

# AGRALITY

Estados financieros correspondientes  
al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023  
e información comparativa  
Informe de los Auditores Independientes  
Informe de la Comisión Fiscalizadora

## **AGRALITY S.A.**

### **MEMORIA**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2023  
(Cifra expresadas en miles de pesos)  
(Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

### **CONTENIDO**

1. Antecedentes y actividad de la Sociedad
2. Sector comercial
3. Acuerdo de ventas
4. Información operativa
5. Resumen ejercicios 2023 vs 2022
6. Inversiones
7. Política ambiental
8. Riesgos y seguros
9. Organización empresarial
10. Perspectivas
11. Remuneración al directorio y política de dividendos
12. Conclusiones

## **AGRALITY S.A.**

Señores Accionistas

De conformidad con las normas legales y estatutarias vigentes, el Directorio tiene el agrado de someter a la consideración de los señores accionistas, la presente Memoria (que incluye, como Anexo, el Código de Gobierno Societario establecido por el artículo 1° del Capítulo I, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013 y modif.), Inventario, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y notas correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

### **1. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

Agrality S.A. (la “Sociedad”, la “Compañía” o “Agrality”) fue fundada en 2016 y se posiciona como la segunda empresa en servicios de producción de semillas híbridas en la Argentina.

La Sociedad tiene por objeto brindar servicios de excelencia para la comunidad global de agronegocios, en particular, para las compañías agroindustriales del mercado mundial y para los sectores de investigación, desarrollo, pre-comercial y comercial, entregando una solución integral adaptada a las necesidades de la industria.

En la Argentina las actividades de producción son desarrolladas principalmente en la denominada zona núcleo, conformada por ciertas localidades identificadas en la Ley N° 26.737 de las provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, y zona sur de la Provincia de Buenos Aires, así como también en la zona noroeste de Argentina.

Uno de los factores diferenciales de los servicios de Agrality, es asegurar el riego en las zonas donde realiza las tareas de producción, ya sea mediante la utilización de equipos de riego propios o aquellos provistos por los arrendatarios de los campos utilizados por la Sociedad para realizar sus actividades.

Agrality, como mencionamos precedentemente, es una empresa prestadora de servicios relacionados a la actividad agrícola, recibe de sus clientes una cierta cantidad de semillas a reproducir bajo condiciones pautadas en contratos, las cuales cumple y reporta durante todo el ciclo del servicio, y al finalizar la cosecha entrega las nuevas semillas obtenidas. El proceso desde su inicio hasta el final podría estar expuesto a diferentes riesgos y los resultados finales podrían no ser los esperados. Por lo ante dicho, la Sociedad identifica en los contratos a cada servicio o tarea y los relaciona con hitos de facturación. Algunos ejemplos de las etapas serían: siembra, floración y cosecha. Cada una de las etapas se relaciona con la finalización de un servicio y representa un flujo de ingresos para la Sociedad. Al finalizar la última etapa, que es la cosecha, se examina la calidad y rindes obtenidos. Es a partir de la cosecha que se realizan los ajustes en el valor de los servicios prestados, en función de las cantidades y calidades obtenidas de las semillas según lo estipulado en los contratos.

La Sociedad en ningún momento es dueña de las semillas recibidas o las producidas. Sin embargo, en el pasado cuando la distribución de lotes destinados a servicios de clientes lo ha permitido, ha incursionado en la producción y comercialización de semillas (no híbridas).

En el mes de abril de 2020, mediante la sociedad Bioceres Tech Services LLC (una sociedad constituida con arreglo a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos), el Grupo Bioceres se sumó como accionista de Agrality suscribiendo el cuarenta por ciento (40%) del capital social, contando actualmente con una tenencia del cincuenta por ciento (50%) del capital social. Desde entonces, Agrality es parte de la cartera de Bioceres Tech Services LLC, brazo del Grupo Bioceres dedicado a servicios de I+D (investigación y desarrollo) y a la producción de semillas de alta calidad.

## **AGRALITY S.A.**

En el transcurso del mes de octubre de 2022, la firma Bioceres Tech Services LLC ejecutó el derecho de compra del 10% adicional del paquete accionario de Agrality, siendo la nueva composición accionaria de la Sociedad: 50% Juan Cruz Lizarralde y 50% Bioceres Tech Services LLC.

En el mes de septiembre de 2020 Agrality adquirió la planta semillera “La Ballenera”, situada en una zona productiva de excelencia para maíz, girasol y trigo, a diecisiete kilómetros (17 km) de la ciudad de Miramar, en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires.

La planta proviene de la firma ATAR que producía semillas híbrida de maíz. Alrededor del año 1995, ya en manos de NIDERA, se orienta la planta para la producción de semilla de maíz híbrido, construyendo la torre de clasificación y secadoras. Luego a partir del año 2008, se hicieron ampliaciones en cámara fría, silos de granel y más cámara fría. Para este tiempo también se amplía la recepción de granel para producir el trigo “Baguette” de gran difusión.

Actualmente, cuenta con 22 celdas de secado en espiga y capacidad estática de 810 toneladas de espigas, lo que implica que para un proceso de 12 ciclos de llenado el volumen total podría alcanzar las 9.720 toneladas de espigas.

La Sociedad ha finalizado en el ejercicio 2023 inversiones en la planta “La Ballenera” por U\$S 5 millones, ampliando y mejorando los servicios relacionados a la capacidad de deschalado, secado y desgranado de maíz. La ampliación permitirá a la Sociedad llegar a 400 tn/día deschalado, la posibilidad de secado 1.700 tn instantáneas y un total de desgranado de 40 tn/hr.

### **2. SECTOR COMERCIAL**

Agrality, desarrolla su actividad dentro del sector agroindustrial brindando servicios integrales para compañías de todo el mundo.

El mercado en el que opera es altamente competitivo en tecnología y calidad de servicios, colocando a Agrality entre las principales compañías de este sector.

Aproximadamente, entre el ochenta y el noventa por ciento de las ventas de la Sociedad se concentran entre cinco clientes, representados por empresas internacionales de gran envergadura con presencia en el ámbito local. El resto de los ingresos se distribuye entre pequeñas compañías locales a las que Agrality le brinda servicios.

### **3. ACUERDO DE VENTAS**

La Sociedad brinda servicios de excelencia para la comunidad global de agronegocios, en particular, para las compañías agroindustriales del mercado mundial y para los sectores de investigación, desarrollo, pre-comercial y comercial, entregando una solución integral adaptada a las necesidades de la industria.

Agrality es una empresa de servicios en el rubro agrícola, que a partir de 2021 se consolidó como la segunda opción de toller en Argentina. Este modelo de negocio construye una relación directa entre Agrality y las grandes empresas, de forma tal que éstas puedan flexibilizar sus procesos industriales evitando asumir todas las fases que llevan a la consecución de productos terminados. Este modelo de externalización productiva se está convirtiendo en una de las estrategias cada vez más implementada por las múltiples ventajas que proporciona. El servicio acordado con los clientes consta de una etapa de recepción de las semillas, las cuales son proporcionadas por los clientes, para que luego Agrality aporte los recursos humanos, la infraestructura, el conocimiento y la experiencia para elaborar el producto final a cambio de un precio acordado o toll.

## AGRALITY S.A.

Los clientes de Agrality obtienen numerosas ventajas de este tipo de servicios, por lo que la relación y demanda de servicio se incrementa con el paso de las campañas. Las principales ventajas que ofrecen los servicios de la Sociedad son: el ahorro de costos y tiempo, en donde el cliente evita tener que invertir o gestionar materias primas, equipamientos, mano de obra y cuestiones logísticas y flexibilidad, que es la capacidad del toller para adaptarse a los cambios o necesidades del cliente en la forma de prestar servicios.

Los servicios que ofrece la Sociedad actualmente se clasifican en: producción hasta cosecha; producción hasta seco y desgranado; precomercial con producción hasta cosecha; servicio de cosecha; producción hasta bolsa terminada y recepción, secado y desgrane.

Los contratos para este tipo de actividades suelen extenderse solo a una campaña, pero varios de los clientes de la Sociedad, han acordado durante el inicio de la campaña 2022-2023 la renovación de servicios durante una o dos campañas adicionales debido a la excelencia en la calidad del resultado obtenido.

### 4. INFORMACIÓN OPERATIVA

Durante el ejercicio finalizado el 31/12/2023, la Sociedad llevó a cabo servicios correspondientes a las campañas 2022-2023 y 2023-2024, generando un total de \$ 18.131 millones en ingresos.

En la campaña 2022-2023, que concluyó en junio pasado, se lograron rendimientos para los servicios relacionados con el maíz de 1.833 kg ds/ha en la zona núcleo, 4.500 kg ds/ha en el sudeste, 3.330 kg ds/ha en el sudoeste y 3.364 kg ds/ha en el sur. En cuanto a los servicios vinculados al girasol, los rendimientos alcanzaron los 1.017 kg ds/ha en la zona núcleo, 472 kg ds/ha en el sudeste, 826 kg ds/ha en el sudoeste y 1.070 kg ds/ha en el sur. Otros servicios relacionados con la soja y el sorgo también se llevaron a cabo durante la campaña, aunque en menor escala.

Los rindes mencionados en el párrafo anterior se obtuvieron en un total de 7.526,93 ha en las que la Sociedad prestó servicios.

En la campaña 2023-2024, que comenzó en julio pasado, se prevén servicios para un total de 8.305 ha, de las cuales 6.452 ha están relacionadas con servicios de maíz, 1.454 ha con girasol y el resto con sorgo y soja. A la fecha de cierre del ejercicio 2023, el avance de los servicios de la campaña es del 50%.

Promediando el último trimestre del año se completaron las obras de ampliación de la planta La Ballenera, ubicada en la localidad de Miramar, las inversiones realizadas totalizan aproximadamente U\$S 5.5 millones.

### 5. RESUMEN EJERCICIOS 2023 VS 2022

#### INFORMACIÓN RESUMIDA SOBRE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL LOS RESULTADOS Y GENERACIÓN Y APLICACIÓN DE FONDO (expresados en miles de pesos)

<b>Estructura Patrimonial</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Activo no corriente	17.515.328	3.536.406
Activo corriente	20.306.596	3.018.684
<b>Total Activo</b>	<b>37.821.924</b>	<b>6.555.090</b>

**AGRALITY S.A.**

Pasivo no corriente	12.321.761	1.952.473
Pasivo corriente	16.575.304	3.506.982

<b>Total Pasivo</b>	<b>28.897.065</b>	<b>5.459.455</b>
<b>Patrimonio, neto</b>	<b>8.924.859</b>	<b>1.095.635</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio, neto</b>	<b>37.821.924</b>	<b>6.555.090</b>

**Estructura de Resultados**

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado operativo ordinarios	6.306.917	935.740
Resultados financieros, netos	(86.517)	(70.871)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	6.220.400	864.869
Impuesto a las ganancias	(2.870.964)	(295.236)

<b>Resultado neto - Ganancias</b>	<b>3.349.436</b>	<b>569.633</b>
-----------------------------------	------------------	----------------

Otros resultados integrales, netos	4.479.788	261.723
------------------------------------	-----------	---------

<b>Resultado integral del ejercicio - Ganancias</b>	<b>7.829.224</b>	<b>831.356</b>
---	------------------	----------------

**Estructura de flujo de efectivo**

	31/12/2023	31/12/2022
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	1.283.139	853.044
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	(1.376.085)	(706.314)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	5.752.554	(174.100)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	(3.892.648)	280.736

<b>Incremento neto del efectivo</b>	<b>1.766.960</b>	<b>253.366</b>
-------------------------------------	------------------	----------------

**Indicadores económicos financieros**

	31/12/2023	31/12/2022
Liquidez (Activo corriente/Pasivo corriente)	1,23	0,86
Solvencia (Patrimonio neto/Pasivo total)	0,31	0,20
Inmovilización del capital (Activo no corriente/Activo total)	0,54	0,66
Utilidad bruta sobre ventas	0,46	0,32
Utilidad operativa sobre ventas	0,76	0,21
Utilidad neta sobre ventas	0,18	0,13
Rentabilidad (Resultado del ejercicio/Patrimonio neto promedio)	1,56	1,07

Los estados financieros anuales, citados precedentemente, se confeccionan de acuerdo con las NIIF adoptadas por la Federación Argentina de Consejos de Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto responsables de la preparación razonable.

## **AGRALITY S.A.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 concuerdan con los registros contables de la Sociedad, los que se han llevado, en todos sus aspectos formales, según las disposiciones legales vigentes y reflejan razonablemente y adecuadamente, las operaciones de la Sociedad.

La Sociedad adopta el Dólar Estadounidense como su moneda funcional, por lo cual, los importes expresados en pesos moneda local que se detallan a continuación incluyen los efectos devaluatorios que ha sufrido la moneda local durante el ejercicio 2023. Las cotizaciones vigentes del Banco Nación eran para el 31/12/2023 \$ 808,45 y 31/12/2022 de \$ 177,16 respectivamente.

El ejercicio finalizado el 31/12/2023 arroja una ganancia operativa de \$ 6.306.917, lo cual representa una mejora respecto del ejercicio finalizado el 31/12/2022 en el orden de los \$ 5.371.178. El resultado neto del ejercicio 2022 de \$ 3.349.436 es superior al importe de \$ 569.631, correspondientes a los resultados netos del ejercicio 31/12/2022 en \$ 2.779.805. El impuesto a las ganancias y diferido del ejercicio asciende a \$ 2.576.834, lo cual representa un incremento de \$ 2.870.963 respecto al ejercicio anterior.

Los ingresos netos al 31/12/2023 ascendieron a \$ 18.131.298, un incremento de \$ 13.713.026 respecto al ejercicio anterior. Los costos de los servicios prestados ascienden a \$ 9.828.649 contra los \$ 3.070.507 del ejercicio anterior. Los gastos comerciales y administrativos totalizan \$ 2.031.680 en el ejercicio 2023 y \$ 495.483 en el ejercicio anterior lo que representa un incremento de \$ 1.536.197.

El cargo por impuesto a las ganancias y diferido del ejercicio finalizado el 31/12/2023 asciende a \$ 2.870.964, compuestos de \$ 748.940 provisión por impuesto a las ganancias del ejercicio finalizado el 31/12/2023 e impuesto diferido \$ 2.122.023.

Los resultados integrales del ejercicio finalizado el 31/12/2023 ascienden a \$ 4.479.788, lo cual representa un incremento de \$ 4.218.065 respecto del ejercicio anterior. Su composición, al igual que en el ejercicio anterior, se corresponde en su totalidad con las diferencias de conversión originadas en las reexpresión de los estados financieros en moneda funcional a moneda de presentación.

El capital de la Sociedad no sufre modificaciones a lo largo del ejercicio 2023 y se mantiene en 100.000 acciones ordinarias de valor nominal \$ 1 (pesos uno). Estas acciones están totalmente suscriptas e integradas. La participación de los socios sobre el capital de la Sociedad al 31/12/2023 se mantiene sin variantes y se encuentra conformada de la siguiente forma:

- Juan Cruz Lizarralde 50%
- Bioceres Tech Services LLC 50%

### **Restricciones a los resultados no asignados**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, el 5% de la utilidad neta del ejercicio deberá ser apropiada a la reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% de capital social. La Sociedad ha cumplido con este indicador.

## 6. INVERSIONES

En el mes de septiembre de 2020 Agrality adquirió la planta semillera “La Ballenera”, situada en una zona productiva de excelencia para maíz, girasol y trigo, a diecisiete kilómetros (17 km) de la ciudad de Miramar, en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires.

La planta proviene de la firma ATAR que producía semillas híbridas de maíz. Alrededor del año 1995, ya en manos de NIDERA, se orienta la planta para la producción de semilla de maíz híbrido, construyendo la torre de clasificación y secadoras. Luego a partir del año 2008, se hicieron ampliaciones en cámara fría, silos de granel y más cámara fría. Para este tiempo también se amplía la recepción de granel para producir el trigo

## **AGRALITY S.A.**

“Baguette” de gran difusión. Contando con 22 celdas de secado en espiga y capacidad estática de 810 toneladas de espigas, lo que implica que, para un proceso de 12 ciclos de llenado, el volumen total podría alcanzar las 9.720 toneladas de espigas.

Además, Agrality ha adquirido equipos de riego y otras maquinarias por un total U\$S 1,5 millones. Estas inversiones tienen fin asegurar la disponibilidad y oportunidad de riego en el total de las hectáreas en las cuales la Sociedad presta servicio.

### **7. POLÍTICA AMBIENTAL**

La Compañía tiene como uno de sus principales compromisos garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental, tanto en términos regulatorios como técnicos, en todas las jurisdicciones en las que opera. Para ello, establece estándares que definen las responsabilidades y obligaciones de cada área y miembro de la organización, así como una estrategia de seguimiento de los requisitos establecidos por las autoridades para mantener los permisos ambientales necesarios para operar.

El compromiso de Agrality con el medio ambiente se traduce en la ejecución de actividades de mejora continua de los procesos de trabajo, en el uso eficiente de los recursos, la recuperación y el tratamiento de los residuos generados y prevención de la contaminación; la capacitación del personal (propio y temporal) y la inversión en mejoras de procesos

### **8. RIESGOS Y SEGUROS**

Tomando el lineamiento de protección de las personas, del ambiente y de los activos de la Compañía, promovemos en todos los niveles de la organización el concepto sobre apetito al riesgo y el control efectivo sobre cualquier amenaza o evento que por acción u omisión impida lograr los objetivos del negocio.

En relación con la metodología de trabajo, desde la Gerencia General se impulsa la identificación de todas aquellas fuentes de riesgos que puedan afectar a la Compañía, ya sea mediante un impacto positivo o negativo. Estas fuentes son clasificadas, evaluando su probabilidad de ocurrencia, su impacto o consecuencia a nivel organizacional, y su nivel de vulnerabilidad.

### **9. ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**

En la Sociedad el proceso de la organización en la toma de decisiones se basa en criterios de departamentalización por funciones y por unidades de negocio, según los casos, y en la estandarización de procesos y su correspondiente operatividad que aseguran y permiten la coordinación de toda la organización.

### **10. PERSPECTIVAS**

La Dirección de la Sociedad considera que durante el ejercicio 2024 se podrá mantener estable la situación operativa y económica financiera, conforme a los contratos de corto y largo plazo firmados por la Sociedad y sus clientes y las perspectivas de mantenimiento de los principales drivers que hacen a la sanidad de la Sociedad.

En virtud de lo expresado en párrafos precedentes, la Dirección de la Sociedad entiende que están dadas las condiciones para que la Compañía tenga una participación central en el desarrollo de la industria local de producción de semillas.

### **11. REMUNERACIÓN AL DIRECTORIO Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

Conforme al artículo 10 del Estatuto Social, las utilidades netas anuales, una vez deducidos cualquier impuesto aplicable y demás conceptos que conforme a la ley deben deducirse o separarse, serán aplicadas en los siguientes términos: a) se separará un mínimo de un cinco por ciento (5%) para formar el fondo de reserva

## **AGRALITY S.A.**

legal, hasta alcanzar el veinte por ciento (20%) del capital social, previo cómputo de los ajustes y absorción de los quebrantos acumulados de ejercicios anteriores, si los hubiere; b) pago de honorarios a Directores y Síndicos sujeto a los límites establecidos en el artículo 261 de la Ley N° 19.550; c) el saldo, se podrá distribuir como dividendo entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones, o si así lo acuerda la Asamblea de Accionistas, se llevará total o parcialmente a fondos de previsión, de reservas facultativas, especiales y otras que la misma asamblea decida formar

La Sociedad no cuenta con una política de dividendos permanente ya que esta se ajusta año a año en función de las restricciones legales y contractuales, los resultados económicos operativos y las necesidades de financiamiento que resultan del negocio de la Sociedad.

### 12. CONCLUSIONES

El Directorio desea resaltar el destacado rendimiento operativo de la Sociedad, así como el excelente resultado económico-financiero logrado en un contexto complejo y desafiante.

Buenos Aires, 11 de marzo de 2024

EL DIRECTORIO

**ANEXO I A LA MEMORIA DE AGRALITY S.A.**  
**REPORTE SOBRE CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO 2023**

**A. LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO**

**Principios**

- I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.*
- II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.*
- III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.*
- IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.*
- V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.*

**1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.**

Se aplica la práctica recomendada.

El directorio establece y promueve los principios y valores éticos de Agrality S.A. (la “Sociedad”), son la integridad, el respeto, la transparencia y la seguridad.

La Sociedad, los miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, los Gerentes y todos sus empleados y sus contratistas asumen el compromiso de realizar todas sus actividades respetando los más altos niveles éticos, tanto internamente como en sus relaciones externas, cumpliendo con todas las leyes y regulaciones que les sean aplicables.

En particular, el Directorio se encarga de difundir y promover los mencionados principios y valores éticos y de velar por su cumplimiento, generando de esta manera una cultura de trabajo basada en el esfuerzo, la dedicación, la transparencia y la ética. En tal sentido, se ocupa de que la ejecución de los planes de negocios se ajuste a tales lineamientos mediante el monitoreo constante de los negocios de la empresa y de la aprobación puntual de las operaciones más significativas. Asimismo, también se dedica a construir una interacción continua y permanente con los Gerentes a efectos de mantenerse al tanto de las cuestiones operativas y comerciales que hacen a la marcha habitual y ordinaria de la empresa.

**2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.**

Se aplica la práctica recomendada.

El Directorio asume la administración de la Sociedad de manera diligente y prudente de acuerdo con el

## **AGRALITY S.A.**

estándar del buen hombre de negocios previsto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 (“LGS”) y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (las “Normas”).

El Directorio elabora el planeamiento estratégico con la participación de todas las Gerencias, considerando las variables del contexto macroeconómico, socio-político y regulatorio, así como también las capacidades de la Sociedad, siempre teniendo en vista el mejor interés de la empresa y de sus accionistas.

El Directorio, trimestralmente, monitorea la ejecución del plan estratégico, verifica la implementación de estrategias y el cumplimiento del presupuesto y lleva adelante la revisión de los estados financieros. El desempeño de los Gerentes y el de la Sociedad en general son medidos a través de distintos indicadores que permiten constatar el nivel de cumplimiento del plan estratégico y de los demás objetivos establecidos para el año, siempre considerando y velando por los principios y valores de la Sociedad. A partir de los resultados logrados, se fijan parámetros y metas para el próximo ejercicio y, en su caso, se proponen ajustes a los objetivos de largo plazo.

### **3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.**

Se aplica la práctica recomendada.

Mensualmente se celebran reuniones con la participación del Presidente del Directorio y los distintos Gerentes de primera línea, variando las temáticas presentadas conforme el orden del día. La supervisión del Directorio es activa y abarca a los distintos sectores de la organización, existiendo canales de comunicación fluidos y constantes con las distintas Gerencias y sus integrantes.

### **4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.**

Se aplica la práctica recomendada.

El Directorio de la Sociedad tiene a su cargo la administración de la Sociedad y, tal como surge de las actas de Directorio resultantes de sus reuniones, toma todas las decisiones relacionadas con ese fin, pudiendo afirmar que, como parte de ese proceso, diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario. Dada la estructura de la Sociedad, el monitoreo y seguimiento de las estructuras y prácticas de gobierno societario recae en el propio Directorio quien, a su vez, se apoya en sus distintas Gerencias y asesores externos especializados en función de la temática en concreto de que se trate, incluyendo la posibilidad de implementar mejoras y cambios a partir de la experiencia concreta y las mejores prácticas de mercado.

### **5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.**

Se aplica la práctica recomendada.

Los miembros del Directorio participan activamente de las reuniones del Directorio, las cuales se realizan trimestralmente, y por medio de las cuales, se toman las decisiones fundamentales para el adecuado funcionamiento de la Sociedad. Los Directores concurren a tales reuniones ya preparados para tratar el orden del día de que se trate y habiendo recibido con la debida antelación los materiales necesarios para tal fin. Asimismo, se remarca que la enorme mayoría de las veces participa la totalidad del Directorio en tales reuniones, existiendo pocos casos en los que la asistencia no sea completa.

Sin perjuicio de lo estipulado en leyes y normas de organismos de contralor aplicables, las reglas que

## AGRALITY S.A.

gobiernan el accionar del Directorio están establecidas en el Estatuto Social – integración, duración de los mandatos, designación del Presidente y Vicepresidente, convocatoria a las reuniones, periodicidad de las mismas, quórum y votos, reuniones a distancia, funciones y atribuciones, representación legal, etc.-.

No se advierte la necesidad de divulgar las reglas de funcionamiento y organización toda vez que el Directorio se rige por lo establecido por la ley y las regulaciones aplicables. Al efecto, se aclara que aún no ha sido considerada necesaria la constitución de Comités dada la estructura y tamaño de la empresa, quedando todos los aspectos de la vida societaria y operativa bajo la órbita directa del Directorio.

### **B. LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARÍA CORPORATIVA**

#### **Principios**

*VI.El Presidente del Directorio es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del Directorio y de liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los Presidentes de cada comité del Directorio en cuanto a la labor que les corresponde.*

*VII.El Presidente del Directorio deberá liderar procesos y establecer estructuras buscando el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del Directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía.*

*VIII.El Presidente del Directorio deberá velar por que el Directorio en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión del gerente general.*

**6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.\_**

Se aplica la práctica recomendada.

El Presidente del Directorio tiene a su cargo la comunicación del orden del día conteniendo los temas definidos por el Presidente o que fueren solicitados por los demás Directores. Asimismo, el Presidente asegura que los miembros del Directorio y los miembros de la Comisión Fiscalizadora reciban la información y documentación necesaria con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. La antelación puede ser mayor o menor en función del asunto y de la complejidad y extensión de los materiales remitidos.

**7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.\_**

Se aplica parcialmente la práctica recomendada.

La evaluación de la gestión del Directorio es facultad de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de acuerdo con lo previsto por el artículo 234 de la LGS y el estatuto social. En tal sentido, el Directorio considera que la evaluación de su propia gestión está comprendida en la evaluación de gestión de la Sociedad y el resultado del ejercicio respectivo y, en consecuencia, no expone dicha evaluación separadamente de la exposición de los resultados del ejercicio.

## **AGRALITY S.A.**

No obstante, el Presidente del Directorio se ocupa de lograr una participación activa y significativa de cada miembro del Directorio, mediante la coordinación de las distintas reuniones y el envío y puesta de disposición de la información y documentación relevante, así como la organización de reuniones con los asesores externos en caso de que la situación así lo amerite.

### **8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.\_**

Se aplica la práctica recomendada.

El Presidente participa activamente en las reuniones de Directorio, las cuales son un espacio de participación activa de todos los miembros del Directorio y de los miembros de la Comisión Fiscalizadora, junto con la participación de los Gerentes de primera línea.

El Presidente promueve la profundidad de análisis y un abierto intercambio de opiniones en el seno del Directorio, en un marco de respeto mutuo y libertad para plantear puntos de vista alternativos. Se persigue el consenso, sin imposición de ninguna clase, resultando las resoluciones del Directorio adoptadas por el voto coincidente de la mayoría de los miembros presentes. Los Directores también determinan las acciones de capacitación y entrenamiento para las líneas gerenciales.

Cabe destacar que los integrantes del Directorio son verdaderos conocedores del rubro en el cual se desempeña la Sociedad y poseen experiencia técnica en asuntos empresariales, financieros y contables.

### **9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.\_**

La Sociedad aplica la práctica recomendada.

Si bien el Directorio no ha designado a un Secretario del Directorio, en los hechos dicha función es llevada a cabo por los asesores externos legales de la Sociedad quienes se encuentran en comunicación directa con los distintos miembros del Directorio y asisten en las cuestiones administrativas y operativas que hacen a su correcto funcionamiento. A los fines que correspondan, también se hace saber que el Estatuto no prevé la constitución ni designación de una Secretaría Corporativa.

### **10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Debido a la estructura de la Sociedad, la posición se encuentra cubierta por uno de los actuales accionistas de la Sociedad. Sin embargo, se aclara que los distintos Gerentes suelen participar de programas académicos de perfeccionamiento profesional, tales como cursos, posgrados y maestrías. Asimismo, tampoco es inusual que los Gerentes hayan tenido experiencia en otros sectores de la compañía, lo que contribuye a una formación y visión global y comprensiva de la organización y su gestión.

**C. COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO.**

**Principios**

*IX.El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.*

*X.El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.*

**11.El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.\_**

La práctica recomendada no resulta aplicable a la Sociedad.

Dado que la Sociedad ha sido autorizada al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables y no para la cotización de sus acciones, no resulta obligatorio que ciertos miembros del Directorio cumplan con el carácter de independientes. La Sociedad considera que actualmente la cantidad y composición de miembros del Directorio es acorde a la complejidad de los procesos decisorios de la Sociedad y al tamaño y magnitud de sus operaciones.

**12.La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Debido a la estructura de la Sociedad y a la actual composición accionaria de dos accionistas, no se considera necesaria la formulación e implementación de un Comité de Nominaciones. Consecuentemente con ello, la designación y fijación del número de directores es competencia de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

**13.El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Se remite a lo explicado en el punto inmediatamente anterior.

**14.El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.\_**

La Sociedad aplica la práctica recomendada.

Cada accionista orienta en lo que considere pertinente a los directores nombrados mediante inducciones preparadas al efecto. Asimismo, de requerirlo, se organizan reuniones de presentación con los distintos miembros de la Gerencia y con los asesores externos. Con todo ello, se busca que la integración del nuevo miembro sea lo más efectiva y rápida posible a efectos de que pueda desempeñar su función correctamente desde su ingreso y de que la transición sea ordenada y prolija.

## **D. REMUNERACIÓN**

### **Principios**

*XI.El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a la gerencia - liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa.*

### **15.La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

La fijación y aplicación de políticas de remuneraciones para los miembros del Directorio es fijada anualmente por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Por lo tanto, la Sociedad no cuenta con un Comité de Remuneraciones. Desde el inicio de las operaciones de la Sociedad y hasta la fecha del presente reporte, los Directores han renunciado a los honorarios que pudieran haberle correspondido por el ejercicio de sus cargos.

### **16.El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Se remite a lo explicado en el punto inmediatamente anterior.

## **E. AMBIENTE DE CONTROL**

### **Principios**

*XII.El Directorio debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por la gerencia, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros.*

*XIII.El Directorio deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a la gerencia y al Directorio dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos.*

*XIV.El Directorio deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas.*

*XV.El Comité de Auditoría del Directorio estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente.*

*XVI.El Directorio deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos.*

## **AGRALITY S.A.**

**17.El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.\_**

La Sociedad aplica la práctica recomendada.

El Directorio de la Sociedad evalúa anualmente los riesgos relacionados al desarrollo del negocio y sus actividades. Por consiguiente, tiene a su cargo la identificación de tales riesgos y su mitigación. Para ello, se nutre del aporte de las distintas Gerencias y de los asesores externos, como así de las experiencias de ejercicios anteriores. Aparte del mencionado análisis anual, gracias a la comunicación fluida existente entre el Directorio y las distintas Gerencias, el Directorio tiene la posibilidad de efectuar cambios sobre la marcha del ejercicio en función de los hechos que se vayan suscitando durante el transcurso del año. En efecto, el Directorio busca lograr un grado alto de compromiso de cada Gerencia en relación a este punto y fomenta la conversación permanente acerca de los riesgos inherentes la actividad de la Sociedad.

Por otra parte, los auditores externos pueden hacer llegar a la Sociedad sugerencias de mejoramiento de control de riesgos, las cuales surgen en el marco de sus procedimientos de auditoría.

**18.El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.\_**

La Sociedad aplica parcialmente la práctica recomendada.

La Sociedad no posee un área dedicada exclusivamente a la auditoría interna. Al respecto, se recuerda que por no hacer oferta pública de acciones la Sociedad no está obligada a formar un Comité de Auditoría. Sin perjuicio de ello, el Directorio se ocupa de revisar el desempeño y efectividad de aquellos sectores con funciones de auditoría y de asignar recursos suficientes para que los planes e iniciativas de dichos sectores puedan materializarse con el propósito de lograr un adecuado control interno.

En adición a lo anterior, no debe soslayarse el rol desplegado por la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad cuyas facultades, atribuciones y obligaciones son definidos por la ley.

**19.El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Si bien la Sociedad no cuenta con un auditor interno ni con un departamento de auditoría interna propiamente dicho, tanto los miembros de su departamento contable, así como los integrantes de la Comisión Fiscalizadora, son profesionales altamente capacitados y con experiencia en roles similares.

Asimismo, se recalca que la totalidad de los integrantes de la Comisión Fiscalizadora son independientes.

**20.El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Como fuera explicado anteriormente, la Sociedad no cuenta con un Comité de Auditoría ni está obligada a

## AGRALITY S.A.

tenerlo.

### **21.El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

La Sociedad no cuenta con una política preestablecida de selección de auditores externos. En cuanto al monitoreo, el Directorio solicita, por lo menos una vez al año, la visita del socio de la firma auditora a efectos de que el mismo informe el resultado de las auditorías y los planes de mejora para el próximo ejercicio. La actuación independiente de los auditores externos está garantizada mediante la selección de una importante firma de auditoría de reconocido prestigio y con presencia regional y global, entre otras cosas, por sus estrictos procesos internos y minuciosidad en sus labores.

## **F. ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO**

### **Principios**

*XVII.El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.*

*XVIII.El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus accionistas.*

### **22.El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.\_**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Sin embargo, el Directorio de la Sociedad evalúa avanzar con el desarrollo de un Código de Ética interno.

### **23.El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.\_**

## AGRALITY S.A.

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

El Directorio de la Sociedad evalúa avanzar con el desarrollo de un Programa de Ética e Integridad. A los fines que correspondan, se aclara que la Sociedad no se encuentra inmersa en los supuestos de obligatoriedad de implementación de un Programa de Ética e Integridad de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 27.401.

**24.El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.**

La Sociedad no aplica la práctica recomendada.

Sin embargo, en aquellos conflictos de interés que pudieran suscitarse en relación con los miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora se cumple con lo establecido por los artículos 59, 271, 272, 273 y 298 de la LGS y en las Normas.

## **G. PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS**

### **Principios**

*XX.La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.*

*XIX.La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones assemblearias de la compañía.*

*XXI.La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.*

*XXII.La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.*

**25.El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.**

La Sociedad aplica la práctica recomendada.

La Sociedad pública toda la información requerida por las normas aplicables y mantiene un sitio web con información general de la Sociedad.

Durante los años 2022/23, la Sociedad mejoró dicho sitio web mediante la incorporación de una sección destinada a “Inversores”, a efectos de que aquellos puedan acceder a más información corporativa. Además, la Sociedad cuenta con dos responsables de Relaciones con el Mercado.

**26.El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.**

La Sociedad aplica parcialmente la práctica recomendada.

La Sociedad no cuenta con un proceso específico de identificación de partes interesadas. No obstante, la Sociedad cuenta con diferentes canales de comunicación (página web, e-mails corporativos y dos responsables de Relaciones con el Mercado) que aseguran una amplia comunicación con sus partes interesadas y un trato personalizado para evacuar consultas o pedidos de información.

## AGRALITY S.A.

**27.El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un “paquete de información provisorio” que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal- realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.**

Se aplica la práctica recomendada.

Tal como se menciona en las Prácticas N° 6 y 9, el Presidente, con la colaboración del equipo Gerencial y los asesores legales externos, remiten a los accionistas toda la información y documentación necesaria y conducente relacionada con los asuntos a ser puestos a consideración de los accionistas en las asambleas. Asimismo, los accionistas cuentan con canales de comunicación no formales por medio de los cuales pueden evacuar sus inquietudes y comentarios a los miembros del Directorio y a la Gerencia.

**28.El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.**

La Sociedad aplica la practica bajo análisis.

El Estatuto Social prevé expresamente la posibilidad de que los Directores participen de la reuniones a través de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes. Dicha disposición se encuentra regulada en el artículo 8 del estatuto social.

Asimismo, ha devenido práctica habitual el envío de paquetes de información virtualmente, aunque no esté expresamente previsto en el Estatuto Social.

**29.La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.**

Se aplica parcialmente la práctica recomendada. Si bien no existe una política de dividendos *per se*, el Estatuto Social contiene previsiones sobre este particular.

En efecto, el Estatuto Social dispone en su artículo décimo que las utilidades netas anuales, una vez deducidos cualquier impuesto aplicable y demás conceptos que conforme a la Ley deben deducirse o separarse, serán aplicadas en los siguientes términos: a) se separará un mínimo de 5% (cinco por ciento), para formar el fondo de reserva legal, hasta alcanzar el 20% (veinte por ciento) del capital social, previo cómputo de los ajustes y absorción de los quebrantos acumulados de ejercicios anteriores si los hubiera; b) pago de honorarios a directores y síndicos sujeto a los límites establecidos en el artículo 261 de la ley 19.550; y c) el saldo se podrá distribuir como dividendo entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones, o si así lo acuerda la asamblea de accionistas, se llevará total o parcialmente a fondos de previsión, de reservas facultativas, especiales y otras que la misma asamblea decida formar.

Por otra parte, el Directorio, en cada oportunidad, pone a consideración de la Asamblea de Accionistas el destino del resultado de cada ejercicio.

**CONTENIDO**

<b>Nota</b>	<b>Descripción</b>
	Información legal
	Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, 31 de diciembre de 2022 y los saldos iniciales al 1° de enero de 2022.
	Estados de resultados integrales correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023
	Estado de cambios en el patrimonio por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y los saldos iniciales al 1° de enero de 2022.
	Estados de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
	Notas a los estados financieros por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y los saldos iniciales al 1° de enero de 2022
1	Información general
2	Bases de preparación de los estados financieros
3	Efectos derivados de la transición a las NIIF
4	Juicios contables críticos y fuentes claves de estimaciones de incertidumbre
5	Administración del riesgo financiero
6	Propiedad, planta y equipo
7	Activos por derecho de uso
8	Otros créditos
9	Activos biológicos
10	Inventarios
11	Cuentas por cobrar comerciales
12	Efectivo y equivalentes de efectivo
13	Otros pasivos
14	Pasivos por arrendamientos
15	Deudas financieras
16	Impuesto a las ganancias a pagar
17	Deudas fiscales
18	Otras cuentas por pagar
19	Cuentas por pagar comerciales
20	Ingresos por venta de bienes y servicios, netos
21	Gastos en función de su naturaleza
22	Costos de los servicios prestados y productos vendidos
23	Otros ingresos y egresos, netos
24	Resultados financieros, netos
25	Instrumentos financieros por categoría
26	Impuesto a las ganancias
27	Saldos y operaciones con accionistas y otras sociedades relacionadas
28	Patrimonio neto
29	Información por segmentos
30	Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha
31	Activos y pasivos en moneda extranjera
32	Clasificación de los saldos de inversiones, créditos y pasivos por plazos de vencimientos
33	Contexto político – económico en argentina
34	Hechos posteriores a la fecha de cierre de los estados financieros
35	Aprobación de los estados financieros

**AGRALITY S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO N°8 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2023**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresados en miles de pesos - nota 2.3)

**INFORMACIÓN LEGAL:**

Domicilio legal: Marcelo T. de Alvear 684 – Piso 1° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad principal:** servicios de producción de semilla básica y materiales experimentales, asistencia en las áreas de fundación y producción pre-comerciales

**Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:** 9 de septiembre de 2016

**Fecha de finalización del contrato social:** 9 de septiembre de 2115

**Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia (I.G.J.):** 17.081

**C.U.I.T.:** 30-71545123-5

**Fecha de inscripción de la última modificación del Estatuto Social:** 10 de marzo de 2023

**COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(expresado en pesos)

Cantidad de acciones	Tipo	Valor nominal c/u	N° de votos que otorga c/u	Suscripto e integrado	Emitido	Inscripto
100.000	Ordinarias Escriturales	\$ 1	1	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 100.000

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

# AGRALITY S.A.

## ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Presentado en forma comparativa con los estados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y saldos iniciales al 1° de enero 2022)

(Expresado en miles de pesos – nota 2.3)

	Nota	31/12/2023	31/12/2022	01/01/2022
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo no corriente</b>				
Propiedad, planta y equipo	6	15.969.438	2.316.342	982.499
Activos por derecho de uso	7	1.399.224	649.708	267.977
Otros créditos	8	146.666	570.356	-
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>17.515.328</b>	<b>3.536.406</b>	<b>1.250.476</b>
<b>Activo corriente</b>				
Activos biológicos	9	-	-	63.431
Inventarios	10	1.718.037	336.138	73.232
Activos por derecho de uso	7	2.998.386	817.390	83.988
Otras créditos	8	259.919	131.446	36.117
Cuentas por cobrar comerciales	11	13.279.023	1.449.439	342.008
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	2.051.231	284.271	30.905
<b>Total del activo corriente</b>		<b>20.306.596</b>	<b>3.018.684</b>	<b>629.681</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>37.821.924</b>	<b>6.555.090</b>	<b>1.880.157</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social		100	100	100
Reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados		8.924.759	1.095.535	460.583
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>8.924.859</b>	<b>1.095.635</b>	<b>460.683</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo no corriente</b>				
Otros pasivos	13	285.122	-	104.532
Pasivos por arrendamientos	14	1.689.256	714.726	243.482
Pasivo por impuesto diferido, neto	26	2.317.000	194.977	135.503
Deudas financieras	15	8.030.383	1.042.770	221.672
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>12.321.761</b>	<b>1.952.473</b>	<b>705.189</b>
<b>Pasivo corriente</b>				
Otros pasivos	13	-	29	12.002
Pasivos por arrendamientos	14	3.443.186	806.967	167.505
Deudas financieras	15	3.318.509	944.743	116.406
Impuesto a las ganancias a pagar	16	478.502	258.453	84.939
Deudas fiscales	17	468.397	85.921	36.276
Otras cuentas por pagar	18	308.708	142.990	38.884
Cuentas por pagar comerciales	19	8.558.002	1.267.879	258.273
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>16.575.304</b>	<b>3.506.982</b>	<b>714.285</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>28.897.065</b>	<b>5.459.455</b>	<b>1.419.474</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>37.821.924</b>	<b>6.555.090</b>	<b>1.880.157</b>

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de estos estados financieros

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022)

(Expresado en miles de pesos – nota 2.3)

	Notas	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
		2023	2022
Ingreso por ventas de bienes y servicios netos	20	18.131.298	4.418.272
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	30	-	86.644
Costo de los servicios prestados y productos vendidos	22	(9.828.649)	(3.070.507)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas		-	993
<b>Resultado bruto</b>		<b>8.302.650</b>	<b>1.435.402</b>
Gastos de comercialización	21	(1.004.833)	(142.412)
Gastos de administración	21	(1.026.847)	(353.071)
Otros ingresos y egresos, netos		35.948	(4.179)
<b>Resultado operativo</b>		<b>6.306.917</b>	<b>935.740</b>
Resultados financieros, netos	24	(86.517)	(70.871)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>6.220.400</b>	<b>864.869</b>
Impuesto a las ganancias	26	(2.870.964)	(295.236)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<b>3.349.436</b>	<b>569.633</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</b>			
Diferencia de conversión	5	4.479.788	261.723
<b>Total otros resultados integrales del ejercicio</b>		<b>4.479.788</b>	<b>261.723</b>
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>7.829.224</b>	<b>831.356</b>

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022)

(Expresado en miles de pesos – nota 2.3)

	31 de diciembre de 2023						
	Aporte de los propietarios	Resultados acumulados				Total	Total del patrimonio
Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa	Otros resultados integrales (1)	Resultados no asignados (2)			
<b>Saldos al 1° de enero de 2023</b>	<b>100</b>	<b>349</b>	-	<b>261.723</b>	<b>833.463</b>	<b>1.095.535</b>	<b>1.095.635</b>
Disposiciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2023:							
- Constitución reserva facultativa	-	667.419	-	(667.419)	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	7.829.224	7.829.224	7.829.224	7.7829.224
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	4.479.788	(4.479.788)	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>100</b>	<b>349</b>	<b>667.419</b>	<b>4.741.511</b>	<b>3.515.480</b>	<b>8.924.759</b>	<b>8.924.859</b>

(1) En las notas 2.3.13 y 28 se desarrollan los conceptos que incluyen los Otros Resultados Integrales.

(2) Incluye \$ 250.462 de Resultados por adopción de las NIIF que serán asignados a una reserva especial por la próxima Asamblea de Accionistas que apruebe los estados financieros por el ejercicio económico que finalizará el 31 de diciembre de 2023. (Nota 2.3.12).

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de estos estados financieros. .

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022)

(Expresado en miles de pesos – nota 2.3)

	31 de diciembre de 2022						Total del patrimonio
	Aporte de los propietarios	Resultados acumulados				Total	
Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa	Otros resultados integrales (1)	Resultados no asignados (2)	Total	Total del patrimonio	
<b>Saldos al 1° de enero de 2022</b>	100	349	-	-	460.234	460.683	460.683
Disposiciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de mayo de 2022:							
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	(209.445)	(209.445)	(209.445)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	831.356	569.633	569.633
Transacciones con los propietarios	-	-	-	-	13.041	13.041	13.041
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	261.723	(261.723)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre 2022</b>	<b>100</b>	<b>349</b>	<b>-</b>	<b>261.723</b>	<b>833.463</b>	<b>1.095.535</b>	<b>1.095.635</b>

(1) En las notas 2.3.13 y 28 se desarrollan los conceptos que incluyen los Otros Resultados Integrales.

(2) Incluye \$ 250.462 de Resultados por adopción de las NIIF que serán asignados a una reserva especial por la próxima Asamblea de Accionistas que apruebe los estados financieros por el ejercicio económico que finalizará el 31 de diciembre de 2023. (Nota 2.3.12).

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**(Presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022)  
(Expresado en miles de pesos – nota 2.3)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>Efectivo generado por las operaciones</u></b>		
Ganancia neta del ejercicio	3.349.436	569.633
<b>Ajustes para conciliar la ganancia neta del ejercicio con los fondos generados por las operaciones:</b>		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	560.199	179.653
Amortización de activos por derechos de uso	1.545.415	476.575
Resultado por baja de propiedad, planta y equipo	35.948	(4.179)
Intereses por arrendamientos	251.039	97.220
Impuesto a las ganancias	748.940	295.236
Intereses por deudas financieras	865.606	345.841
Impuesto diferido	2.122.023	(59.474)
<b>Ajustes por variaciones en las cuentas patrimoniales</b>		
Cuentas por cobrar comerciales	(11.829.584)	(1.107.431)
Otras cuentas por cobrar	295.217	(665.685)
Inventarios	(1.381.899)	(262.906)
Activos biológicos	-	63.431
Cuentas por pagar comerciales	4.701.524	1.009.606
Otras cuentas por pagar	165.718	104.106
Deudas fiscales	382.476	49.645
Otros pasivos	(29)	(116.505)
Pagos de impuesto a las ganancias	(528.890)	(121.722)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b><u>1.283.139</u></b>	<b><u>853.044</u></b>
<b><u>Efectivo aplicado a las actividades de inversión</u></b>		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(1.382.082)	(716.290)
Bajas de propiedad, planta y equipo	5.997	9.975
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión</b>	<b><u>(1.376.085)</u></b>	<b><u>(706.314)</u></b>
<b><u>Efectivo aplicado a las actividades de financiación</u></b>		
Pago de dividendos	-	(209.445)
Pagos pasivos por arrendamientos	(1.297.127)	(576.566)
Pago de intereses sobre préstamos	(865.606)	(345.839)
Toma de préstamos (capital)	9.996.145	1.224.279
Pago de préstamos (capital)	(2.080.857)	(266.525)
<b>Flujo neto de efectivo generado a las actividades de financiación</b>	<b><u>5.752.554</u></b>	<b><u>(174.100)</u></b>
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(3.892.648)	221.265
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>1.766.960</u></b>	<b><u>253.366</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	284.271	30.905
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	2.051.231	284.271
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>1.766.960</u></b>	<b><u>253.366</u></b>

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.****SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022)  
(Expresado en miles de pesos – nota 2.3)

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Agrality S.A. (la “Sociedad”, la “Compañía” o “Agrality”) se dedica principalmente a la prestación de servicios de producción de semillas híbridas y materiales experimentales, asistencia en las áreas de fundación y producciones pre-comerciales. La Sociedad fue constituida el 9 de septiembre de 2016 en Argentina, y tiene su domicilio en la calle Marcelo T. de Alvear 684, Piso 1°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con el foco en la prestación de servicios de producción de semillas de alta calidad, y atento a las necesidades del mercado, se incrementó el volumen de hectáreas arrendadas, incorporando nuevas zonas productivas, y agregando valor en toda la cadena de producción. En lo que respecta a la campaña 2022 - 2023 (se denomina campaña al período anual calendario comprendido entre los meses de julio de cada uno de los años y junio del siguiente año) representa un incremento del 50% en el total de hectáreas en las que se presta servicio, alcanzando una superficie de aproximadamente 7.500 hectáreas.

Las actividades de producción son desarrolladas principalmente en la denominada zona núcleo, conformada por ciertas localidades identificadas en la Ley N° 26.737 de las provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, y zona sur de la Provincia de Buenos Aires, así como también en la zona noroeste de Argentina.

En el mes de abril de 2020, mediante la sociedad Bioceres Tech Services LLC (una sociedad constituida con arreglo a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos), el Grupo Bioceres se sumó como accionista de Agrality suscribiendo el cuarenta por ciento (40%) del capital social. Asimismo, la Sociedad se convirtió en el proveedor de referencia para semillas en contra-estación, capacidad clave para acelerar nuevos lanzamientos tecnológicos. En el transcurso del mes de octubre de 2022, la firma Bioceres Tech Services LLC ejecutó el derecho de compra del 10% adicional del paquete accionario de Agrality, siendo la nueva composición accionaria de la Sociedad: 50% Juan Cruz Lizarralde y 50% Bioceres Tech Services LLC.

Por otro lado, a partir de septiembre de 2020 la Sociedad comenzó a operar la planta semillera “La Ballenera” que posee una capacidad de 250.000 bolsas por temporada, desde secado en espigas a bolsa terminada, y que se encuentra situada a 17 km de la ciudad de Miramar, en el sudeste de la provincia de Buenos Aires, en una zona productiva de excelencia para maíz, girasol y trigo.

Con fecha 15 de marzo de 2023 la Sociedad recibió la aceptación de ingreso a la Comisión Nacional de Valores (CNV). Adicionalmente, con fecha 26 abril de 2023 la CNV autorizó el Prospecto del programa para la emisión de Obligaciones Negociables por hasta la suma de U\$S 30.000.000 (Dólares estadounidenses treinta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor). Finalmente, en el marco de dicho programa, con fecha 2 de mayo de 2023, la Sociedad presentó ante la CNV un Suplemento de prospecto

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

para la emisión de Obligaciones Negociables Serie I por un valor nominal de hasta U\$S 5.000.000 (Dólares estadounidenses cinco millones), ampliables por hasta U\$S10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones).

Con fecha 11 de mayo de 2023 fue realizada la emisión y colocación resultando la misma en un total de U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones), con vencimiento a los 24 meses, cuya amortización opera en tres pagos siendo el final el 11 de mayo de 2025. A la fecha de cierre, se ha dado cumplimiento a la utilización de los fondos conforme al destino establecido en el prospecto de emisión de las obligaciones negociables.

## **2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros de la Sociedad han sido preparados sobre las bases de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado y sus modificaciones) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPE) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (CNV), considerando lo indicado en el párrafo siguiente y en la nota 2.2.

### **2.2 Bases de presentación**

Los presentes estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 representan los primeros estados financieros de la Sociedad preparados sobre las bases de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”). Los estados de resultados integrales, de evolución del patrimonio y del flujo de efectivo se presentan en forma comparativa con la información del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, mientras que la información del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 se presenta en forma comparativa con las cifras del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y adicionalmente con los saldos iniciales al 1° de enero de 2022, fecha de transición a las NIIF.

Con este propósito, la Sociedad ha determinado los efectos de los cambios en las normas contables profesionales (NCP) aplicadas hasta el cierre del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022 (fecha de transición a NIIF). Estos efectos han sido registrados de acuerdo con la NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF) en forma retroactiva, modificando la medición y presentación de los activos y pasivos registrados al 31 de diciembre de 2022 y 1° de enero de 2022 y del resultado integral correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. Sin embargo, la NIIF 1 requiere en ciertos casos no modificar los saldos contables de manera retroactiva, y admite en otros casos explícitamente indicados, optar por dicho tratamiento como criterio alternativo. Los efectos de estos cambios se incluyen en los presentes estados financieros.

En la Nota 3 a los presentes estados financieros se incluye un detalle de los criterios adoptados en la transición a NIIF y las reconciliaciones del patrimonio y los resultados, de acuerdo con lo establecido por la NIIF 1 anteriormente mencionada.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024

**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

Los importes y otra información correspondientes al 31 de diciembre de 2022 y 1° de enero de 2022 (fecha de transición a NIIF) son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

En este sentido, de acuerdo con la citada norma, la Sociedad ha preparado e incluido en los presentes estados financieros: (i) el estado de situación financiera de apertura al 1° de enero de 2022 (fecha de transición a las NIIF), determinado de acuerdo con las NIIF, (ii) las conciliaciones del patrimonio determinado de acuerdo con las Normas Contables Profesionales (“NCP”) y las NIIF, a la fecha de la transición y al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, respectivamente, y (iii) las conciliaciones entre el resultado del ejercicio y los flujos de fondos determinados de acuerdo con las NCP y las NIIF, al 31 de diciembre de 2022, que se incluyen en la Nota 3.

Asimismo, fueron incluidas algunas exposiciones adicionales requeridas por la Ley General de Sociedades N°19.550 (T.O.1984 y sus modificatorias).

### Clasificación en corriente y no corriente

La Sociedad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la Sociedad:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del ejercicio sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo, a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Sociedad:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

### Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos reconocidos en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

La descripción de las estimaciones y juicios contables significativos realizados por la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables, así como las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren mayores juicios, se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros.

### **2.3 Resumen de la información significativa sobre políticas contables**

A continuación, se exponen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2023. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas uniformemente en la preparación de los estados financieros, del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

#### **2.3.1. Moneda funcional, moneda de presentación y efecto impositivo en otros resultados integrales**

##### Moneda funcional

De acuerdo con las NIIF, las entidades deben definir su moneda funcional, la cual puede diferir de la moneda de presentación, requiriéndose definir la misma de acuerdo a los criterios establecidos por la NIC 21 “Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera”. En función de lo establecido por la mencionada norma, considerando las principales actividades de la Sociedad, y la moneda del entorno económico primario en el que opera, la Administración y el Directorio han definido el dólar estadounidense (U\$S) como moneda funcional de la Sociedad. Consecuentemente, las partidas no monetarias, que se midan en términos de costo histórico, así como los resultados, son valuados en moneda funcional utilizando a tales fines el tipo de cambio de la fecha de transacción.

Las transacciones en monedas distintas de la moneda funcional de la Sociedad se consideran transacciones en “moneda extranjera” y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción publicados por el Banco de la Nación Argentina (BNA) (o, por razones prácticas y cuando el tipo de cambio no ha variado significativamente, al tipo de cambio promedio de cada mes). Al cierre de cada ejercicio o período, o al momento de su cancelación, los saldos de las partidas monetarias en moneda distinta a la moneda funcional se convierten al tipo de cambio vigente a dicha fecha y las diferencias de cambio, que surgen de tal valoración, se registran en el apartado “Ingresos y costos financieros” del estado de resultados integrales del período o ejercicio en que se producen.

##### Moneda de presentación

De acuerdo con lo requerido por la normativa de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), la Sociedad debe presentar sus estados financieros en pesos. En este orden, los estados financieros preparados en la

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda de presentación utilizando los siguientes procedimientos:

- Los activos y pasivos de cada uno de los estados de situación financiera presentados se convierten al tipo de cambio de cierre correspondiente a la fecha de cada estado de situación financiera presentado.
- Las partidas del estado de resultados integrales se convierten al tipo de cambio del momento en el que se generaron las operaciones (o, por razones prácticas y cuando el tipo de cambio no ha variado significativamente, al tipo de cambio promedio de cada mes).
- Todas las diferencias de conversión que se produzcan como resultado de lo anterior, se reconocen en el apartado “Otros resultados integrales” dentro del estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos en moneda funcional han sido convertidos a la moneda de presentación utilizando los siguientes tipos de cambio:

- 31/12/2023: \$ 808,45 por 1 U\$S
- 31/12/2022: \$ 177,16 por 1 U\$S
- 01/01/2022: \$ 102,72 por 1 U\$S

### **Efecto impositivo en otros resultados integrales**

Los resultados imputados dentro de los otros resultados integrales relacionados con la conversión de los estados financieros a su moneda de presentación, no tienen efecto en el impuesto a las ganancias corriente ni en el impuesto diferido ya que al momento de su generación dichas transacciones no tuvieron impacto en el resultado contable ni impositivo, excepto por las diferencias de conversión generadas por los activos no monetarios, cuyo efecto impositivo fue reconocido en el rubro pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto.

### **2.3.2. Propiedad, planta y equipo**

Las partidas de propiedad, planta y equipo, salvo en el caso de los bienes correspondientes a “La ballenera”, se reconocen al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de corresponder. El costo de adquisición incluye el precio de compra y los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

El precio de compra o el costo de construcción corresponden al total del importe pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Los costos posteriores atribuibles a propiedad, planta y equipo se capitalizan sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generarán para la Sociedad y el costo de esta partida se puede medir razonablemente; caso contrario, se imputan al costo de los servicios prestados o al gasto, según corresponda.

Los bienes correspondientes a “La ballenera” de similar naturaleza y uso se expresan a su valor razonable a la fecha de transición, entendiéndose como tal el valor razonable determinado sobre la base de un informe elaborado por tasadores calificados independientes.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

El valor razonable de los bienes correspondientes a “La ballenera” se basa en el importe por el cual podría ser intercambiado el activo a la fecha de valuación entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

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

Los costos posteriores se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo independiente, según proceda, únicamente cuando es probable que fluyan a la Sociedad beneficios económicos futuros asociados con el activo y su costo puede medirse con fiabilidad. El valor contable de la pieza reemplazada se da de baja en la contabilidad. Todas las demás reparaciones y mantenimientos se registran en los estados de resultados integrales en el ejercicio o período en que se generan.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian.

### Depreciaciones

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida y, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación de las restantes partidas de propiedad, planta y equipo se calcula según el método lineal, con objeto de imputar el costo a los valores residuales durante la vida útil estimada del activo, como sigue:

<b><u>Propiedad, planta y equipo</u></b>	<b><u>Años de vida útil</u></b>
Maquinarias y herramientas	10
Maquinarias agrícolas	5
Muebles y útiles	10
Equipos de computación	2 – 3
Rodados	5
Instalaciones	10
Inmueble Planta	50

Se revisan los valores residuales y las vidas útiles de los activos, y se ajustan si procede, a la fecha de los estados financieros. El valor contable de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable cuando el valor contable del activo es mayor que su valor recuperable estimado (Notas 2.3.4 y 4).

Las ganancias o pérdidas por venta se calculan comparando con los ingresos con el respectivo valor contable, y se reconocen en la línea “Otros ingresos y egresos, netos” de los estados de resultados integrales (ver nota 23).

### **2.3.3. Arrendamientos**

La Sociedad reconoce un arrendamiento sobre la base de si un activo identificado está bajo su control, lo

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

que existe siempre que la Sociedad tenga derecho a:

- a) obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo; y
- b) dirigir el uso de los mismos.

La Sociedad como arrendatario evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato. Una vez identificado el arrendamiento, la Sociedad reconoce las siguientes partidas:

### **Activos por derecho de uso**

El costo incluye:

- a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- b) cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento; y
- c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Posteriormente, la medición del derecho de uso de los activos se determinará de conformidad con el modelo del costo establecido en la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” (reconociendo depreciación y el eventual deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias). La Sociedad aplica la NIC 36 para evaluar la recuperabilidad del activo por derecho de uso. Los contratos de arrendamiento en los que la Sociedad es arrendatario corresponden a alquileres de los bienes detallados en Nota 7.

### **Pasivos por arrendamiento**

El pasivo por arrendamiento, medido como la sumatoria de los pagos futuros por arrendamiento, ha sido descontado utilizando la tasa incremental por préstamos del arrendatario dada la complejidad de determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La Sociedad aplicó a los pasivos por arrendamiento reconocidos en el estado de situación financiera la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de aplicación inicial, y por los contratos celebrados posteriormente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

- a) pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- b) pagos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del contrato;
- c) importes que la Sociedad espera pagar como garantías de valor residual;

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

- d) el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja que la Sociedad ejercerá una opción de terminarlo (es decir, porque existe una certeza razonable al respecto).

Posteriormente, la Sociedad incrementa el pasivo por el arrendamiento para reflejar el interés devengado (y reconocido en las cuentas de pérdidas y ganancias o capitalización de intereses), deduce las cuotas que se van pagando del pasivo y recalcula de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión, modificación del arrendamiento o revisión de las denominadas cuotas en sustancia fijas, aplicando una tasa de descuento revisada en caso de corresponder.

La Sociedad revisa el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos:

- a) cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual;
- b) cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación de un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas (incluida, por ejemplo, una revisión del alquiler de mercado);
- c) cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el período no cancelable del mismo (por ejemplo, si el arrendatario no ejerce una opción previamente incluida en la determinación del período de arrendamiento); o
- d) cuando se produzca un cambio en la evaluación de la opción de compra del activo subyacente.

La amortización del derecho de uso de arrendamiento bajo NIIF 16, los arrendamientos que no califican como de corto plazo y arrendamientos con activos subyacentes que no sean de bajo valor se reconocen en los estados de resultados integrales:

- en el mismo período donde se registran los ingresos asociados para el caso de arrendamientos de tierras agrícolas,
- como gasto del período linealmente durante la duración del arrendamiento para el caso de los otros bienes.

Para los arrendamientos que califican como corto plazo (arrendamientos con una duración de menos de 12 meses), y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor, la Sociedad continúa reconociéndolos como un gasto del período de forma lineal durante la duración del arrendamiento, salvo que otra base sistemática sea más representativa, de acuerdo con la opción señalada por las normas.

### **2.3.4. Deterioro del valor de la propiedad, planta y equipo.**

En cada fecha de cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores contables de su propiedades, planta y

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

equipo con el objeto de determinar si hay algún indicio de deterioro en tales activos. De existir algún indicio en ese sentido, se estima el valor recuperable del activo con el fin de determinar el alcance, de haberlo, de la pérdida por deterioro.

Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. En el presente ejercicio, no se han presentado indicios de potenciales deterioros de las partidas del rubro Propiedades, planta y equipos.

Se entiende como valor recuperable al mayor importe entre el valor razonable menos costo de venta y el valor de uso, definido éste como la suma de los flujos netos descontados de los fondos esperados provenientes del uso de los bienes y su eventual disposición final, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos a las ganancias que refleje las evaluaciones de mercado actuales del valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de los flujos de efectivo futuros. A tales efectos, se consideran, entre otros elementos, las premisas que representen la mejor estimación que la Dirección hace de las condiciones económicas que existirán durante la vida útil de los activos.

Si se estimara que el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es inferior a su valor contable, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se reducirá a su valor recuperable, y en los estados de resultados integrales se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro, a menos que el activo relevante se registre por un monto revaluado, en cuyo caso la pérdida por deterioro se trata como una disminución por revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro posteriormente se revierte, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, que no deberá ser superior al valor contable que habría sido determinado de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores, para el activo o unidad generadora de efectivo. Las reversiones de pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los estados de resultados integrales.

### **2.3.5. Activos biológicos**

Los activos biológicos incluyen los granos en desarrollo (Trigo, Maíz, Soja), desde el momento de la siembra hasta el momento de la cosecha (aproximadamente 7 a 9 meses dependiendo del cultivo). Al momento de la cosecha los activos biológicos se transforman en productos agrícolas.

Los activos biológicos se valoran al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, como ser comisiones, costos de transportes y gastos de acondicionamiento. Las ganancias o pérdidas derivadas de tales mediciones se incluyen en los estados de resultados integrales en el período/ejercicio en que se generan, en la línea “Ingresos por ventas de bienes y servicios netos”.

Como generalmente no hay precios de mercado disponibles para los activos biológicos mientras están en la etapa de transformación, el valor razonable se obtiene usando el valor presente del flujo de fondos neto esperado del activo, descontado a una tasa de mercado. El cálculo del valor presente considera las hectáreas productivas, los rendimientos estimados, los costos estimados de cosecha y demás costos a incurrir hasta que los cultivos alcancen la madurez (principalmente costos de pesticidas, herbicidas y el servicio de

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024

**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

fumigación), los costos estimados de transporte, los precios de mercado futuros de los granos y los insumos, aplicando una tasa de descuento que tenga en cuenta los riesgos productivos asociados. Los rendimientos estimados se determinan en función de diversos factores, como la ubicación de las tierras de cultivo, las condiciones ambientales y otras restricciones y el crecimiento en el momento de la medición.

Los activos biológicos que se encuentran en su fase inicial (para los que la transformación biológica no es significativa) se valoran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas, de corresponder, un importe que se aproxima al valor razonable. La inversión en granos en desarrollo incluye los arrendamientos de tierras agrícolas, la amortización de los derechos de uso, los gastos de preparación del terreno y otros gastos directos contraídos durante el período de cultivo, incluidos la mano de obra, las semillas, los productos agroquímicos y fertilizantes entre otros.

En el punto de cosecha los productos agrícolas son medidos al valor razonable menos los costos de venta. Las ganancias o pérdidas derivadas del reconocimiento inicial de los productos agrícolas se incluyen en los estados de resultados integrales en el ejercicio o período en que se generan en “Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha”.

Tras la cosecha, los productos agrícolas se contabilizan como inventarios (Nota 2.3.6).

### **2.3.6. Inventarios**

Los inventarios incluyen los productos agrícolas a partir de su cosecha y los costos previos de los activos biológicos.

Los productos agrícolas se miden al valor neto de realización debido a que existe un mercado activo, el riesgo de no venta es insignificante. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de operaciones menos los costos estimados necesarios para realizar la venta. Los cambios en el valor neto de realización se reconocen en los estados de resultados integrales en el período o ejercicio en que se producen, incluidos en la línea “Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas”. En consecuencia, esta cuenta representa la diferencia de valor de los productos agrícolas desde el momento de la cosecha hasta el momento de su venta. La fecha de venta puede ser anterior o posterior a la de cosecha.

Los costos previos de los activos biológicos son aquellos costos incurridos antes de que el activo biológico exista, e incluyen los arrendamientos de tierras agrícolas, los gastos de preparación del terreno y otros gastos directos contraídos durante el período de cultivo, incluidos las semillas, los productos agroquímicos y fertilizantes entre otros.

Por otro lado, se incluyen semillas e insumos, los cuales se valúan a costo histórico calculados en base al precio promedio ponderado.

### **2.3.7. Instrumentos financieros**

#### **Activos financieros reconocimiento y valoración**

La compra o venta convencional de los activos financieros se reconoce en la fecha de su negociación, es

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Al reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican como medidos a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales, o valor razonable con cambios en resultados, según corresponda. La clasificación de los activos financieros conforme a la NIIF 9 generalmente se basa en el modelo de negocio en el que se administra un activo financiero y sus características contractuales de flujo de efectivo.

Los activos financieros se reconocen subsecuentemente a su costo amortizado o a su valor razonable dependiendo su clasificación.

Los activos financieros valuados 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 integrales. Posteriormente se valúan a valor razonable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados integrales.

En general, la Sociedad utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, la Sociedad sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables.

Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

### **Clasificación de los activos financieros**

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados ("VR").

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no es clasificado como activo financiero a valor razonable con cambio en resultados:

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros a fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- sus términos contractuales dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

dos condiciones siguientes y no es clasificado como activo financiero a valor razonable con cambio a resultados:

- se lleva a cabo dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es alcanzado tanto por mantener los activos financieros a fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales como a través de su venta; y
- sus términos contractuales dan lugar en fechas específicas de los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

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

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad posee cuotas parte de fondos comunes de inversión del tipo “money market” como activos financieros valuados a valor razonable.

### **Cuentas por cobrar comerciales y otros créditos**

Los saldos de cuentas por cobrar comerciales y otros créditos son importes adeudados por clientes por el servicio de producción de semillas y por las ventas de granos, entre otros, realizadas en el curso normal del negocio. Los créditos que se esperan cobrar en el plazo de un año o menos se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

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

### **Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros**

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

La NIIF 9 establece un modelo de “pérdidas crediticias esperadas” (PCE). Esto requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE. Las PCE resultan de la diferencia entre los flujos de fondos contractuales y los flujos a valor actual que la Sociedad espera recibir.

El modelo de deterioro previsto por la NIIF 9 es aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y a los activos de contratos reconocidos bajo NIIF 15.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se miden usando una de las siguientes bases:

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

- PCE de 12 meses: estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación y;
- PCE durante el tiempo de vida del activo: estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La Sociedad no identificó pérdidas crediticias significativas, durante el tiempo de vida del activo.

Por su parte, en el caso de las colocaciones financieras y de acuerdo a las políticas de colocación vigentes, la Sociedad monitorea la calificación crediticia y el riesgo de crédito que poseen estos instrumentos. En virtud del análisis efectuado, la Sociedad no identificó que deba registrarse una desvalorización en este tipo de instrumentos.

### Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja, es decir, se elimina del estado de situación financiera cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.
- Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida de su involucramiento continuado sobre el mismo. En ese caso, la Sociedad también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Sociedad haya retenido.

### **Pasivos financieros**

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

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

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

- al hacerlo, elimina o reduce significativamente una incoherencia de medición o reconocimiento (a

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

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

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

### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los saldos de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso normal del negocio. Las deudas que son exigibles en el plazo de un año o menos se clasifican como pasivos corrientes. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se miden a su costo amortizado con el método de la tasa de interés efectiva.

### **Deudas financieras**

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se miden a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir la liquidación durante al menos 12 meses a partir de la fecha del balance.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para el uso al que están destinados o para la venta, son capitalizados como parte del costo de dichos activos hasta que los mismos estén aptos para su uso o venta. La Sociedad no posee préstamos de este tipo a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

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

### Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento de deuda y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período/ejercicio correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos futuros estimados de efectivo por

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

cobrar a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros basado en su reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen sobre la base de la tasa de interés efectiva en el caso de los instrumentos de deuda (excepto para los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados).

### Baja de pasivos financieros

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

### Compensación de instrumentos financieros

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

### **Valor razonable**

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

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024

**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

### **2.3.8. Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura**

Al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022 la Sociedad no tenía contratos de instrumentos financieros derivados, ni operaciones de cobertura.

### **2.3.9. Provisiones y pasivos contingentes**

#### Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita), como resultado de un hecho pasado, es probable que requiera para su liquidación una salida de recursos económicos y se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, las provisiones son descontadas usando una tasa, antes de impuestos, que refleje, cuando sea apropiado, los riesgos específicos del pasivo. La reversión del descuento por el paso del tiempo incrementa la provisión y se reconoce como un costo financiero con cargo en los estados de resultados integrales.

Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. El gasto relacionado con otras provisiones se muestra en los estados de resultados integrales.

#### Pasivos contingentes

Un pasivo contingente es: (i) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados y cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia, o en su caso la no ocurrencia, de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad; o (ii) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (a) no es probable que para satisfacerla se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o (b) el importe de la obligación no pueda ser medido con la suficiente fiabilidad.

Un pasivo contingente no es reconocido en los estados financieros, sino que es informado en notas, excepto en el caso en que la posibilidad de una eventual salida de recursos para liquidarlo sea remota. Para cada tipo de pasivo contingente a las respectivas fechas de cierre del período o los ejercicios sobre los que se informa, la Sociedad revela (i) una breve descripción de la naturaleza del mismo y, cuando fuese posible, (ii) una estimación de sus efectos financieros; (iii) una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes; y (iv) la posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

Al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y 1° de enero de 2022, no han existido pasivos contingentes que se deban exponer en Nota.

### **2.3.10. Activos contingentes**

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

ha de ser confirmada solo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Sociedad.

Un activo contingente no es reconocido en los estados financieros, sino que es informado en notas, pero sólo en el caso en que sea probable la entrada de beneficios económicos. Para cada tipo de activo contingente a las respectivas fechas de cierre de los períodos/ejercicios sobre los que se informa, la Sociedad revela (i) una breve descripción de la naturaleza del mismo y, cuando fuese posible, (ii) una estimación de sus efectos financieros.

Al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y 1° de enero de 2022, no han existido activos contingentes que se deban exponer en Nota.

### **2.3.11. Impuesto a las ganancias**

#### **Impuesto a las ganancias corriente y diferido**

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

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el ejercicio o período. La ganancia fiscal difiere de la ganancia informada en los estados de resultados integrales debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y en las partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Sociedad por el impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o sustancialmente aprobadas al cierre del período o ejercicio sobre el que se informa.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

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

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

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024

**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.P.A.M.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período o ejercicio en el que el pasivo se cancele o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período o ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o tengan sustancialmente terminado el proceso de aprobación.

La medición de los pasivos por impuesto diferido y de los activos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al cierre del período o ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

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

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

### **Modificaciones a las normas tributarias**

La Ley 27.430 modificó el artículo 95 de Ley de Impuesto a las Ganancias, agregando que el procedimiento dispuesto en dicho artículo de ajuste por inflación resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios a que se refiere el segundo párrafo del artículo 89 acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al ciento por ciento (100%).

Luego la Ley 27.468 modificó a la Ley 27.430 reemplazando al IPIM (Índice de Precios Internos al por Mayor) por el IPC (Índice de Precios al Consumidor), y cambiando el régimen de transición para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable si la variación de ese índice, 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 en un quince por ciento (15%) para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Asimismo, incorporó un mecanismo especial de cómputo del ajuste antes mencionado, el cual será imputado un tercio (1/3) en primer período fiscal y los dos tercios (2/3) restantes, en partes iguales, en los dos (2) períodos fiscales inmediatos siguientes.

El artículo 48 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva (B.O. 23/12/19) dispuso la suspensión de la reducción de alícuotas del Impuesto a las ganancias que había sido prevista por la Ley

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.P.A.M.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

de Reforma Tributaria (publicada en el B.O. el 29/12/2017). La Ley de Reforma Tributaria había dispuesto una alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresarias no distribuidas del 25% para los ejercicios que se iniciaran a partir del 1/1/2020, inclusive. Por su parte, la distribución de dividendos generados a partir de esos ejercicios quedaría sujeta al 13% de impuesto cuando aquellos se distribuyeran a personas físicas argentinas o a residentes del exterior. La Ley 27.541, vigente desde el 23 de diciembre de 2019, dispuso que la alícuota del 30% y del 7% respectivamente se aplicarán hasta los ejercicios que inicien el 1/1/2021, inclusive. En consecuencia, los últimos cierres que estarían sujetos a estas alícuotas serían los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. La alícuota reducida del 25% y 7% sobre dividendos comenzaría a regir para los ejercicios iniciados a partir del 2/1/2021, inclusive.

Sin embargo, con fecha 16 de junio de 2021 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N°27.630, por la cual se estableció una escala de aplicación de alícuotas para la determinación del impuesto a las ganancias en función de la ganancia imponible a partir del 1° de enero de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

- Ganancia imponible acumulada de \$0 a \$5.000.000 – 25%
- Ganancia imponible acumulada de \$5.000.000 a \$50.000.000 – 30% sobre el excedente de \$5.000.000
- Ganancia imponible acumulada de \$50.000.000 en adelante – 35% sobre el excedente de \$50.000.000

Los citados montos se actualizarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior.

Los valores ajustados para el año 2022 por la variación del IPC de acuerdo a lo establecido por dicha Ley son los siguientes:

- Ganancia imponible acumulada de \$0 a \$7.604.948,57 – 25%
- Ganancia imponible acumulada de \$7.604.948 a \$76.049.485 – 30% sobre el excedente de \$7.604.948.
- Ganancia imponible acumulada de \$76.049.485 en adelante – 35% sobre el excedente de \$76.049.485.

Los valores ajustados para el año 2023 por la variación del IPC de acuerdo a lo establecido por dicha Ley son los siguientes:

- Ganancia imponible acumulada de \$0 a \$14.301.209 – 25%
- Ganancia imponible acumulada de \$14.301.209 a \$143.012.092 – 30% sobre el excedente de \$14.301.209.
- Ganancia imponible acumulada de \$143.012.092 en adelante – 35% sobre el excedente de \$143.012.092.

Asimismo, la mencionada ley modifica la alícuota de retención de los dividendos y utilidades (incluyendo las remesas de utilidades de las sucursales a su casa matriz), pasando del 13% – que resultaba aplicable para distribuciones de dividendos y utilidades provenientes de resultados originados en ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, inclusive – a una alícuota del 7%.

Por lo tanto, el pasivo diferido al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 fue medido considerando la tasa del 35% (Nota 26).

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024

**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

### Ajuste por inflación impositivo

El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente a los ejercicios primero y segundo iniciados a partir del 1° de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos previstos en los dos últimos párrafos del artículo 106 de la Ley 20.628, deberá imputarse 1/6 en dicho período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes. No se prevé la actualización de los 5/6 que se imputarán a los períodos fiscales siguientes. Dicho diferimiento ha sido aplicado por la sociedad para los períodos fiscales 2019 y 2020. A partir del año 2021, la ley dispone que el importe determinado deberá imputarse en su totalidad en el período fiscal por el cual se calcule.

Adicionalmente, de acuerdo a la Ley N° 27.701 publicada en el boletín oficial el 1 de diciembre de 2022, la cual modifica la Ley de Impuesto a las Ganancias, se establece la posibilidad de diferir el ajuste por inflación impositivo correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2022, permitiendo imputarse a opción del contribuyente un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes en partes iguales, en los dos períodos inmediatos siguientes. Este beneficio solo resultará procedente para los sujetos cuya inversión en la compra, construcción, fabricación, elaboración o importación definitiva de bienes de uso excepto automóviles, durante cada uno de los dos períodos fiscales inmediatos siguientes al del cómputo del primer tercio del período de que se trate, sea superior o igual a 30.000 millones de pesos.

Dado que el índice de precios por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, en conjunto con el índice acumulado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 han superado lo prescripto por la ley (100% en 3 ejercicios anuales), el Directorio de la Sociedad resolvió determinar el resultado del impuesto corriente considerando la reforma antes mencionada.

### CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias

La Sociedad aplica la CINIIF 23, la cual aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Para ello, la entidad evalúa si la autoridad fiscal aceptará un tratamiento impositivo incierto usado, o propuesto a ser usado, o que esté previsto usar en su declaración de impuesto a las ganancias.

Si la entidad concluyera que es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto, la entidad determinará la posición fiscal congruentemente con el tratamiento impositivo usado o que esté previsto usar en su declaración de impuesto a las ganancias. Si la entidad concluyera que no es probable dicha aceptación, la entidad reflejará el efecto de la incertidumbre al determinar el resultado fiscal, las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales. Al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022, la Sociedad no ha identificado posiciones fiscales inciertas en el impuesto a las ganancias para los años fiscales no prescriptos.

### **2.3.12. Cuentas de patrimonio**

Las partidas de patrimonio han sido valuadas de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de transición a NIIF. La registración de movimientos del mencionado rubro se realizó de acuerdo a decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

### Capital social

Está formado por los aportes efectuados por los Accionistas representados por acciones y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

### Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Sociedades N° 19.550, la Sociedad debe constituir una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica de la ganancia neta del período o ejercicio y las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados, hasta alcanzar el 20% de la suma del Capital social.

### Reserva de conversión

Comprende los ingresos y gastos reconocidos directamente en cuentas del patrimonio y las transferencias de dichas partidas desde cuentas del patrimonio a cuentas del resultado del período/ejercicio o a resultados acumulados, según se determina en las NIIF.

### Resultados no asignados

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales. Adicionalmente, comprenden los resultados de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

### Reserva especial por adopción NIIF

De acuerdo a la Resolución General 609/12 de la CNV, la Asamblea de accionistas de la Sociedad que apruebe los estados financieros por el ejercicio económico que finalizará el 31 de diciembre de 2023, deberá aprobar la constitución de una reserva especial, la cual contendrá 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 período o ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de Resultados no asignados.

En consecuencia, los resultados acumulados por el período de doce meses al 31 de diciembre de 2022 se encuentran restringidos en 250.462.

### **2.3.13. Otros resultados integrales (ORI)**

Al haber determinado al dólar estadounidense como la moneda funcional de la Sociedad, se midieron las cifras de activos y pasivos, patrimonio y resultados en dicha moneda, eliminando las diferencias de cambio generadas bajo normas contables argentinas e incluyendo las diferencias de cambio generadas entre el U\$S

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

(dólar estadounidense) y las otras monedas (principalmente el peso), que pasaron a considerarse moneda extranjera a partir de la transición a NIIF. De este modo, la información financiera fue preparada en esta moneda y luego convertida a pesos que es la moneda de presentación definida por la Sociedad. En este sentido, se han utilizado los tipos de cambio aplicables para activos y pasivos, y resultados, generando una diferencia de conversión que fue imputada en otro resultado integral dentro del patrimonio.

### **2.3.14. Reconocimiento de ingresos**

La actividad principal de la Sociedad, comprende servicios de producción de semilla básica y materiales experimentales. Además, la Sociedad obtiene ingresos a través de la venta de bienes y otros servicios adicionales como ser la asistencia en las áreas de fundación y producciones pre-comerciales, los servicios de almacenaje, cosecha, acondicionamiento, investigación, secado, cámara fría y mediante la producción y comercialización de productos agrícolas, incluyendo la gestión del desarrollo de los activos biológicos para convertirse en productos agrícolas para su posterior venta a terceros.

La Sociedad identifica en cada uno de los contratos con clientes los servicios o tareas que deberán ser llevados a cabo, que están asociados a las distintas etapas de la producción. Las etapas principalmente son: preparación de la tierra, siembra, floración y cosecha. Cada una de las etapas se relaciona con la finalización de un servicio y representa un flujo de ingresos para la Sociedad que es estimado en función del valor contractual total establecido en el contrato con los clientes. Al finalizar la última etapa, que es la cosecha, se realizan los ajustes en el valor de los servicios prestados, en función de las cantidades y calidades obtenidas de las semillas según lo estipulado en los contratos.

Los ingresos derivados de servicios de producción de semillas así como los otros servicios adicionales, se reconocen a lo largo del tiempo, por etapa cumplida de acuerdo a los hitos establecidos en el contrato. Dichos ingresos se reconocen en la línea “Ingresos por ventas de bienes y servicios, neto” en los estados de resultados integrales (Nota 20).

De acuerdo con la NIC 41, Agricultura, y la NIC 2, Inventarios, los activos biológicos se miden al valor razonable menos costos de venta, y los productos agrícolas se miden al valor neto de realización, y ambos cambios se reconocen en los estados de resultados integrales a medida que se generan. En consecuencia, las ganancias y pérdidas provenientes del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable de los activos biológicos, y el reconocimiento inicial de los productos agrícolas en el punto de cosecha se reconocen en la línea “Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha” en los estados de resultados integrales. Véase la Nota 2.3.5 para obtener información adicional.

De acuerdo con la NIC 2, Inventarios, los productos agrícolas después de la cosecha se miden al valor neto de realización con cambios en los estados de resultados integrales a medida que surgen. En consecuencia, los cambios en el valor neto de realización representan la diferencia de valor desde la última medición hasta el momento de la venta, es decir que los ingresos se reconocen en un punto en el tiempo, con la transferencia de los bienes al cliente y se muestran en la línea “Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas”. Véase Nota 2.3.6 para obtener información adicional. Por lo tanto, la cobranza por la venta de los productos agrícolas a terceros no representa una ganancia adicional por la venta, desde que las ganancias y las pérdidas ya han sido reconocidas en las líneas “Ingresos por ventas de bienes y servicios, neto” y

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024

**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

“Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas” en los estados de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no contaba con productos agrícolas ni activos biológicos en existencia. Se estima que la Sociedad no realizará actividades enmarcadas dentro de la NIC 41 en el futuro.

### 2.3.15. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la Sociedad, en el período o ejercicio en el que los dividendos son aprobados por la Asamblea de Accionistas.

## 3. EFECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF

Tal como se indica en la nota 2.2, los presentes estados financieros constituyen primer ejercicio económico que en que la Sociedad presentará sus estados financieros de acuerdo con las NIIF.

La adopción de estas normas ha originado cambios en las políticas contables de la Sociedad y su reconocimiento se efectuó en los estados financieros del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. Asimismo, se reformuló la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022 (fecha de transición a NIIF), y por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, que se presentan con fines comparativos, por la adopción de las NIIF.

De acuerdo con lo requerido por la NIIF 1, se explican más abajo las excepciones obligatorias y exenciones optativas consideradas, así como los principales ajustes y reclasificaciones de la transición a las NIIF y se presentan las siguientes conciliaciones relacionadas con dicha transición.

### 3.1 Excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de ciertas NIIF

#### Estimaciones

Los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos realizados por la Dirección de la Sociedad para determinar los importes según las NIIF al 1° de enero de 2022 y al 31 de diciembre de 2022 fueron consistentes con los realizados a las mismas fechas según NCP y reflejan las condiciones existentes a las fechas respectivas.

A continuación, se detalla la conciliación del patrimonio al 1° de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2022, entre las NCP previas y las NIIF (1):

	<b>Ref.</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Patrimonio según NCP previas</b>		<b>761.395</b>	<b>210.221</b>
<b><u>Ajustes de conversión a NIIF</u></b>			
Propiedad, planta y equipo	a) y b)	629.119	429.599
Efecto adopción Moneda Funcional – US\$	b)	(46.400)	(17.210)
Inventarios	c) y b)	(5.970)	18.687
Arrendamientos	d) y b)	(54.596)	(59.023)
Efecto en el impuesto a las ganancias diferido	e)	(207.479)	(131.445)

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

Transacciones con propietarios y otras partes  
relacionadas

### Patrimonio según NIIF

f) y b)	19.566	9.854
	<u>1.095.635</u>	<u>460.683</u>

(1) Según estados contables al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, emitidos el 1° de marzo de 2023 y el 6 de mayo de 2022, respectivamente.

### a) Costo atribuido de Propiedad, planta y equipo:

La Sociedad hizo uso de la exención indicada en la NIIF 1 de emplear como costo atribuido para ciertos ítems de propiedad, planta y equipo los cuales incluyen Terrenos, Inmueble Planta, Instalaciones, maquinarias y herramientas y obras en curso alocadas en su planta “La Ballenera”, utilizando el valor razonable de dichos activos a la fecha de transición, entendiéndose como tal el valor razonable determinado sobre la base de un informe elaborado por un experto independiente. Bajo NCP dichos activos se encontraban valuados al costo de adquisición reexpresado por inflación.

### b) Moneda funcional

Bajo las NCP previas, los estados financieros se presentaban en pesos reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y aprobadas por el CPCE de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Las transacciones en moneda extranjera eran registradas en pesos al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las diferencias de cambio provenientes de partidas monetarias en moneda extranjera eran reconocidas en los resultados del ejercicio.

Bajo NIIF las sociedades deben definir su moneda funcional, la cual puede diferir de la moneda de reporte, requiriéndose definir la misma de acuerdo a los criterios establecidos por la NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”. En función de lo establecido en la mencionada norma, la Dirección de la Sociedad ha definido al dólar estadounidense como su moneda funcional. En función de ello, los activos, pasivos, patrimonio y los resultados al 1° de enero y 31 de diciembre de 2022, preparados según NCP, han sido remedidos en dólares de acuerdo con el procedimiento establecido en la NIC 21, con el objetivo de generar la información contable como si se hubiese llevado la misma en la moneda funcional definida bajo NIIF.

De acuerdo al procedimiento establecido, los activos y pasivos monetarios son remedidos al tipo de cambio de cierre. Las partidas no monetarias, que se midan en términos de costo histórico, así como los resultados, son remedidas utilizando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. Los resultados por la remediación a dólar de los activos y pasivos monetarios distintos del dólar son reconocidos en el resultado del ejercicio en el cual se generan.

Asimismo, los resultados del ejercicio muestran el efecto del ajuste de las diferencias de cambio generado de las diferencias entre las normas contables previas y las NIIF, como consecuencia de la aplicación de la moneda funcional dólar, según lo definido por las NIIF y explicado anteriormente.

Por otra parte, la Sociedad ha eliminado el ajuste por inflación reconocido en los saldos de activos y pasivos y resultados bajo NCP, producto de la adopción del dólar como su moneda funcional.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**c) Inventarios**

Bajo normas NCP, los cereales se encontraban valuados a valor razonable al cierre de cada ejercicio y los insumos y las semillas se encontraban valuados a últimas compras, reexpresados – de corresponder – en moneda de cierre, que se ha considerado representativo al costo de reposición al cierre de cada ejercicio. De acuerdo con las NIIF, los inventarios de la Sociedad deben ser valuados al valor más bajo entre costo histórico y su valor neto de realización, por lo tanto, la Sociedad ha procedido a la valuación de su inventario al costo determinado en su moneda funcional.

Los cereales (productos agrícolas) deben ser medidos, en el punto de cosecha o recolección, a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta. Tal medición es el costo a esa fecha, cuando se aplica la NIC 2 Inventarios. Los insumos y semillas se valúan bajo NIIF al costo histórico calculado en base al precio promedio ponderado. El ajuste en resultados corresponde al mayor costo de ventas reconocido bajo NIIF, en consecuencia, de la diferente valuación de los inventarios entre ambas normas. Ver nota 10.

**d) Arrendamientos**

De acuerdo a las NCP se requiere que los arrendatarios y arrendadores clasifiquen sus arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y contabilicen los dos tipos de forma diferente. En particular, no se requiere que los arrendatarios reconozcan los activos y pasivos correspondientes a los derechos y obligaciones que surgen de los arrendamientos operativos.

De acuerdo a la NIIF 16 se introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos, con algunas excepciones permitidas, por ejemplo, para aquellos arrendamientos con una duración inferior a 12 meses y para aquellos que involucren activos subyacentes que sean individualmente de bajo valor. La NIIF 16 requiere que un arrendatario reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente por el plazo del contrato y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer los pagos correspondientes por dicho derecho de uso.

Como consecuencia, por aplicación de la NIIF 16, la Sociedad, como arrendataria, reconoció la depreciación del activo por derecho de uso y los intereses del pasivo por arrendamiento.

El modelo introducido por la NIIF 16 se basa en la definición de arrendamiento, la cual se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre contratos de arrendamiento y contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado se encuentra bajo el control del cliente, el cual existe en tanto el cliente tenga el derecho a: i) obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo; y ii) a dirigir el uso del mismo.

En el caso de los contratos en donde la Sociedad actúa como arrendataria, la Sociedad ha reconocido las siguientes partidas:

- Activos por derecho de uso
- Pasivos por arrendamiento

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

- Amortización por derechos de uso
- Resultados financieros

Ver Notas 7 y 14.

### **e) Impuesto a las ganancias**

Corresponde principalmente al efecto del impuesto a las ganancias diferido sobre las diferencias de valuación mencionadas en los apartados anteriores.

### **f) Transacciones con los propietarios y otras partes relacionadas**

De acuerdo a las NIIF, las transacciones con los propietarios (y otras partes relacionadas) que se realizan en su calidad de accionistas de la empresa no se registran en el estado de resultados integrales, sino que se registran como transacciones de capital dentro del patrimonio (por ejemplo, financiación sin tasa de interés o a tasas de interés inferiores a las del mercado). De acuerdo a las NCP no existen directrices explícitas al respecto.

La Sociedad registró la diferencia entre la tasa de interés de mercado y la tasa de interés contractual acordada en ciertos préstamos con los propietarios y otras partes relacionadas como transacciones de capital. Este ajuste también dio lugar al reconocimiento de un interés financiero más elevado en el estado de resultados integrales, que el interés reconocido de acuerdo con las NCP.

### **g) Otros resultados integrales**

Corresponde principalmente a las diferencias de cambio resultantes del proceso de conversión de la moneda funcional de la Sociedad (dólar estadounidense) a moneda de presentación (pesos), siguiendo el procedimiento definido por las NIIF (NIC 21). De acuerdo al mismo, los activos y pasivos son convertidos a la moneda de presentación al tipo de cambio de cierre, los resultados son convertidos al tipo de cambio de la fecha de cada transacción (o, por razones prácticas y, cuando los tipos de cambio no fluctúan significativamente, al tipo de cambio promedio de cada mes), y las diferencias de conversión resultantes se reconocen en Otros Resultados Integrales.

## **4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVES DE ESTIMACIONES DE INCERTIDUMBRE**

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad que se describen precedentemente en la Nota 2, la Dirección y la Gerencia de la Sociedad han realizado juicios, estimaciones y asunciones relativas a los valores de los activos y pasivos cuyas mediciones no son factibles de obtener de otras fuentes. Las estimaciones y asunciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período o ejercicio en que se efectúa la revisión y en el período o ejercicio actual y futuros si la revisión afecta tanto al período o ejercicio actual

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

como a períodos o ejercicios subsecuentes.

A continuación, se describen los juicios contables críticos realizados en la preparación de los presentes estados financieros:

- **Determinación del plazo del contrato de arrendamiento con opción de extensión:** La Sociedad determina el plazo del arrendamiento como el término no cancelable del arrendamiento, junto con cualquier período cubierto por una opción para extender el arrendamiento si es razonablemente seguro que se ejercerá. La Sociedad tiene varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de extensión. La Sociedad aplica juicio al evaluar si es razonablemente seguro ejercer o no la opción de renovar o rescindir el contrato de arrendamiento. Es decir, considera todos los factores relevantes que crean un incentivo económico para que ejerza la renovación. Después de la fecha de inicio, la Sociedad reevalúa el plazo del arrendamiento si existe un evento significativo o cambio en las circunstancias que está bajo su control y afecta su capacidad para ejercer o no ejercer la opción de renovar (por ejemplo, la construcción de mejoras significativas de arrendamiento o personalización significativa del activo arrendado).

La Sociedad incluyó el período de renovación como parte del plazo de arrendamiento para algunos contratos de arrendamientos de terrenos.

- **Determinación de la moneda funcional:** La Sociedad ha determinado al dólar estadounidense como su moneda funcional. La Dirección de la Sociedad aplica un juicio profesional significativo en la determinación de su moneda funcional, respecto a la moneda que influye y determina principalmente los precios de venta, los costos operativos, de materiales, inversiones y otros costos, así como también la financiación y las cobranzas derivadas de sus actividades operativas.

### Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se explican los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del ejercicio, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- **Reconocimiento de ingresos:** La Sociedad determina los ingresos por servicios de producción de semillas al cierre de cada período o ejercicio considerando que sus obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo. Para determinar el grado de avance del cumplimiento de las obligaciones de desempeño, el ingeniero agrónomo de la Sociedad analiza el avance del proceso productivo correspondiente a cada uno de los hitos establecidos en los contratos con los clientes y en virtud de ello la Sociedad estima el importe del ingreso correspondiente, sobre la base del ingreso total del contrato, según las condiciones pactadas con el cliente.
- **Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo:** Tal como se menciona en la Nota 2.3.4, periódicamente la Sociedad evalúa el valor en libros de propiedad, planta y equipo a fin de determinar si existe un indicio de pérdida por deterioro. En caso de que se detectara un indicador de deterioro, la Sociedad estima el valor recuperable como el mayor entre el valor en uso y el valor razonable, menos los costos de venta de los bienes. La Sociedad estima el valor en uso de los mismos en función del flujo de fondos descontado estimado a ser obtenido del uso de dichos activos. Sobre la base de este análisis no se han

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 31 de diciembre de 2023, 31 de diciembre de 2022.

- **Determinación del cargo por impuesto a las ganancias y de impuestos diferidos:** El reconocimiento de activos y/o pasivos por impuesto a las ganancias diferido se realiza para reflejar los efectos fiscales netos de diferencias temporarias entre la presentación de la información contable y la base imponible de activos y pasivos. El impuesto a las ganancias diferido se mide considerando las leyes y tasas impositivas actualmente vigentes en Argentina donde están ubicados los activos y pasivos. El proceso de estimación de la provisión para impuesto a las ganancias corriente y del impuesto diferido involucra que la Dirección de la Sociedad aplique estimaciones significativas para su determinación, incluyendo interpretaciones vinculadas a tratamientos impositivos correspondientes a transacciones y/o hechos los cuales no son previstos de forma expresa por la ley impositiva vigente, como así también estimaciones en la oportunidad y la realización de los impuestos diferidos.

## 5. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

### Factores de riesgo financiero: principios y procesos de gestión de riesgos

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

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

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

En la Sociedad, la identificación, evaluación y mitigación de riesgos está a cargo de la Dirección, que se centra en una gestión puntual y correcta de los riesgos. La Dirección es quien tiene la responsabilidad general sobre la identificación y gestión del riesgo en toda la Sociedad.

Los principales riesgos financieros son el riesgo de mercado, que incluye el riesgo por tipos de cambio, el riesgo por tasas de interés, el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio. Esta nota proporciona una descripción de los riesgos e incertidumbres principales que podrían tener un efecto material en la estrategia, el rendimiento, los resultados de operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos e incertidumbres principales que afronta el negocio, expuestos a continuación, no se comentan siguiendo un orden especial de posible materialidad o probabilidad de ocurrencia:

- **Riesgo por tipos de cambio**

La exposición al riesgo de tipo de cambio surge de las fluctuaciones del tipo de cambio de los saldos

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

denominados en diferentes divisas distintas al dólar estadounidense. El Directorio ha decidido asumir la exposición al riesgo de cambio con los resultados de las operaciones de la Sociedad.

Dado que la moneda funcional de la Sociedad es el dólar estadounidense, la divisa que genera la mayor exposición en términos de efectos en resultados es el peso argentino (la moneda de curso legal en la Argentina).

La Sociedad no utiliza instrumentos financieros derivados a modo de cobertura contra las fluctuaciones de tipo de cambio.

Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el peso argentino se depreció aproximadamente 356% y 72%, respectivamente, con respecto a la moneda funcional de la Sociedad (dólares estadounidenses).

Los saldos al cierre de cada ejercicio y a la fecha de transición a NIIF, de los activos y pasivos financieros denominados en pesos argentinos, son los siguientes:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Activos financieros	2.197.870	491.884	260.045
Pasivos financieros	(8.721.193)	(1.872.114)	(351.853)
<b>Exposición cambiaria neta - activa (pasiva) en pesos</b>	<b><u>(6.523.323)</u></b>	<b><u>(1.380.230)</u></b>	<b><u>(91.808)</u></b>

El siguiente cuadro brinda un detalle del efecto estimado que tendría una devaluación del peso argentino respecto del dólar estadounidense en los resultados de la Sociedad, relacionado con la exposición de sus activos y pasivos financieros nominados en pesos al 31 de diciembre de 2024 con base en la publicación de Relevamiento de las Expectativas del Mercado del BCRA (REM) de febrero 2024:

	<u>Devaluación del peso argentino respecto al dólar estadounidense</u>	<u>Ganancia por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023</u>
Efecto en el resultado antes de impuesto a las ganancias correspondiente a activos y pasivos financieros	107%	6.979.955

- **Riesgo por tasa de interés**

Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos financieros referenciados a una tasa de interés variable. Asimismo, pueden modificar el valor razonable de activos y pasivos financieros que devengan una tasa de interés fija. La Sociedad no posee préstamos ni otras obligaciones sujetas a tasas de interés variable, por lo tanto, no se encuentra expuesta a riesgos asociados con las fluctuaciones de las tasas de interés por los préstamos y otras obligaciones financieras. Los préstamos que posee la Sociedad son en dólares con una tasa de interés fija, y son pagaderos en cuotas mensuales y consecutivas.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

- **Riesgo de liquidez**

El Directorio administra la exposición al riesgo de liquidez con la finalidad de mantener adecuados niveles de fondos disponibles, apalancado en el financiamiento de sus proveedores principalmente.

- **Riesgo crediticio**

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para la Sociedad.

Tal riesgo en la Sociedad se mide y controla por cliente o tercero individualmente. La Sociedad cuenta con sistemas propios para la evaluación crediticia permanente de todos sus deudores y la determinación de límites de riesgo por tercero, alineados con las mejores prácticas utilizando para ello tanto antecedentes internos vinculados a los mismos, como así también fuentes externas de datos.

Los instrumentos financieros de la Sociedad que potencialmente están sujetos al riesgo de concentración crediticia consisten principalmente en los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otros créditos. La Sociedad no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ningún grupo de contrapartes con características similares. La Sociedad invierte sus excedentes temporarios de caja en colocaciones de alta liquidez en instituciones financieras en Argentina con alta calificación crediticia.

La exposición máxima al riesgo de crédito de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, distinguiendo por el tipo de instrumento financiero y sin descontar los importes cubiertos mediante garantías y otros mecanismos mencionados más abajo, se detalla a continuación:

	<b>Exposición máxima al 31 de diciembre de 2023</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.051.231
Cuentas por cobrar comerciales	13.279.023
Otros Créditos	259.919
<b>Total</b>	<b>15.590.173</b>

Al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022 existen tres clientes Monsanto, Corteva y Syngenta que concentran el 59%, 15% y 7%, el 21%, 25% y 31%, y el 24%, 0% y 40% respectivamente, de las cuentas por cobrar comerciales registradas por la Sociedad.

Se incluye una apertura de los activos financieros a vencer, al 31 de diciembre de 2023, en la nota 32 de los presentes estados financieros.

En función a la calidad crediticia de los clientes con los cuales opera la Sociedad y el análisis efectuado sobre los mismos al cierre de cada período/ejercicio, la Sociedad no ha registrado una provisión para cuentas por cobrar comerciales de cobro dudoso ni considera que está expuesta a un riesgo significativo de crédito.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de la propiedad, planta y equipo y el de su correspondiente depreciación acumulada, al 31 de diciembre de 2023, 31 de diciembre de 2022 y el saldo a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2022), es el siguiente:

<b>31/12/2023</b>													
<b>Rubro</b>	<b>Valor al comienzo del ejercicio</b>	<b>Costo atribuido</b>				<b>Valor al cierre del ejercicio</b>	<b>Valor al comienzo del ejercicio</b>	<b>Del ejercicio</b>	<b>Depreciaciones</b>		<b>Acumuladas al cierre del ejercicio</b>	<b>Valor residual</b>	
		<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Transfe-rencias</b>	<b>Efectos de conversión</b>				<b>Bajas</b>	<b>Efectos de Conversión</b>		<b>Neto resultante 31/12/2023</b>	<b>Neto resultante 31/12/2022</b>
Terrenos	309.357	-	-	-	1.102.357	1.411.714	-	-	-	-	-	1.411.714	309.357
Inmueble planta	457.561	-	-	-	1.630.468	2.088.030	(10.070)	(38.666)	-	(136.572)	(185.308)	1.902.721	447.492
Maquinarias y Herramientas	1.184.888	381.077	-	1.090.234	8.667.092	11.323.291	(153.211)	(287.968)	-	(999.788)	(1.440.968)	9.882.325	1.031.677
Máquinas agrícolas	160.038	115.796	(2.240)	70.056	1.189.016	1.532.666	(91.363)	(115.481)	1.530	(567.777)	(773.091)	759.574	68.675
Equipos de computación	39.988	28.522	-	-	175.422	243.933	(18.769)	(32.086)	-	(143.713)	(194.568)	49.365	21.219
Rodados	147.906	29.482	(3.757)	-	572.617	746.248	(61.046)	(62.517)	2.195	(279.9229)	(401.297)	344.951	86.859
Instalaciones	188.093	-	-	-	670.247	858.340	(23.598)	(23.473)	-	(146.450)	(193.521)	664.819	164.495
Muebles y útiles	60	-	-	-	215	275	(18)	(8)	-	(84)	(110)	165	42
Activo fijo en curso	186.526	1.429.674	-	(1.160.290)	497.893	953.804	-	-	-	-	-	953.804	186.526
<b>Total 31/12/2023</b>	<b>2.674.417</b>	<b>1.984.551</b>	<b>(5.997)</b>	<b>-</b>	<b>14.505.330</b>	<b>19.158.301</b>	<b>(358.074)</b>	<b>(560.199)</b>	<b>3.725</b>	<b>(2.274.314)</b>	<b>(3.188.863)</b>	<b>15.969.438</b>	<b>2.316.342</b>
<b>Total 31/12/2022</b>	<b>1.054.934</b>	<b>716.290</b>	<b>(9.975)</b>	<b>-</b>	<b>913.167</b>	<b>2.674.416</b>	<b>(72.435)</b>	<b>(179.654)</b>	<b>3.824</b>	<b>(109.809)</b>	<b>(358.074)</b>	<b>2.316.342</b>	

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N.L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Cont.)

31/12/2022												
Rubro	Costo atribuido					Depreciaciones				Valor residual		
	Valor al comienzo del ejercicio	Altas	Bajas	Efectos de conversión	Valor al cierre del ejercicio	Valor al comienzo del ejercicio	Del Ejercicio	Bajas	Efectos de Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante 31/12/2022	Neto resultante 01/01/2022
Terrenos	179.369	-	-	129.988	309.357	-	-	-	-	-	309.357	179.369
Inmueble planta	265.301	-	-	192.260	457.561	(174)	(7.365)	-	(2.530)	(10.069)	447.492	265.127
Maquinarias y Herramientas	308.620	544.546	-	331.722	1.184.888	(13.947)	(97.370)	-	(41.894)	(153.211)	1.031.677	294.673
Máquinas agrícolas	91.931	1.097	-	67.010	160.038	(34.425)	(24.117)	-	(32.821)	(91.363)	68.675	57.506
Equipos de computación	4.731	24.891	-	10.366	39.988	(3.060)	(10.171)	-	(5.538)	(18.769)	21.219	1.671
Rodados	57.486	52.023	(9.975)	48.371	147.905	(20.765)	(22.910)	3.824	(21.195)	(61.046)	86.859	36.721
Instalaciones	109.059	-	-	79.034	188.093	(57)	(17.716)	-	(5.825)	(23.598)	164.495	109.002
Muebles y útiles	35	-	-	25	60	(7)	(5)	-	(6)	(18)	42	28
Activo fijo en curso	38.402	93.733	-	54.391	186.526	-	-	-	-	-	186.526	38.402
<b>Total 31/12/2022</b>	<b>1.054.934</b>	<b>716.290</b>	<b>(9.975)</b>	<b>913.167</b>	<b>2.674.416</b>	<b>(72.435)</b>	<b>(179.654)</b>	<b>3.824</b>	<b>(109.809)</b>	<b>(358.074)</b>	<b>2.316.342</b>	<b>982.499</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
 Contador Público (U.N.L.PAM.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 170 F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
 Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
 Presidente

## 7. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La Sociedad arrienda terrenos para el desarrollo de su actividad operativa y oficinas. El plazo promedio de arrendamiento para los terrenos y para las oficinas es de 3 años al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre y 1° de enero de 2022.

Los contratos vencidos fueron reemplazados por nuevos arrendamientos por activos subyacentes idénticos. Esto resultó en la adición de activos por derechos de uso por 1.080.438 en 2022 y 590.839 en el ejercicio al 31 de diciembre de 2023. El análisis por vencimiento de los pasivos por arrendamiento se presenta en la nota 14.

<u>Activos por derechos de uso</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Oficinas</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>			
<b>Al inicio de 2022</b>	<b>640.710</b>	<b>3.845</b>	<b>644.555</b>
Adiciones	1.077.721	2.717	1.080.438
Bajas	(314.690)	(3.332)	(318.022)
Conversión	710.574	2.294	712.868
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>2.114.315</b>	<b>5.524</b>	<b>2.119.839</b>
Adiciones	514.342	76.496	590.839
Conversión	8.431.233	167.873	8.599.105
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>11.059.889</b>	<b>249.894</b>	<b>11.309.783</b>
<b>Amortización acumulada</b>			
<b>Al inicio de 2022</b>	<b>(289.684)</b>	<b>(2.906)</b>	<b>(292.590)</b>
Amortizaciones	(475.011)	(1.564)	(476.575)
Bajas	314.690	3.332	318.022
Conversión	(200.879)	(719)	(201.598)
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>(650.884)</b>	<b>(1.857)</b>	<b>(652.741)</b>
Amortizaciones	(1.536.610)	(8.805)	(1.545.415)
Conversión	(4.685.328)	(28.688)	(4.714.017)
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>(6.872.821)</b>	<b>(39.351)</b>	<b>(6.912.173)</b>
<b>Valor en libros</b>			
Al 31 de diciembre de 2023 (1)	4.187.068	210.543	4.397.610
Al 31 de diciembre de 2022 (2)	1.463.431	3.667	1.467.098
Al 1 de enero de 2022	351.026	939	351.965

- (1) Los derechos de uso se componen de créditos corriente por un total de \$ 2.998.386 y a más de un año por \$ 1.399.224.
- (2) Los derechos de uso se componen de créditos corriente por un total de \$ 649.708 y a más de un año por \$ 817.390.

La Sociedad tiene compromisos por \$ 1.276.253 y \$ 289.128 al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente, por concepto de arrendamientos de corto plazo.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

El total de las salidas de efectivo por concepto de arrendamientos asciende a \$ 2.317.131 y \$ 907.382 en los ejercicios al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

<b>Montos reconocidos en estado de resultados integrales</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Gasto por amortización del activo por derechos de uso	1.545.415	476.575
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	251.039	97.220
Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo	1.276.253	289.128
Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento.	1.274.708	291.560

## 8. OTROS CRÉDITOS

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de otros créditos se compone como sigue:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>No Corriente:</b>			
Otras sociedades relacionadas (Nota 27)	-	33.433	-
Accionistas (Nota 27)	-	4.903	-
Anticipos a proveedores	146.666	532.020	-
<b>Total</b>	<b>146.666</b>	<b>570.356</b>	<b>-</b>

### **Corriente:**

Saldo a favor de contribuciones seguridad social	-	-	71
Impuesto al valor agregado	-	-	289
Impuesto a los ingresos brutos	43.020	-	8.865
Seguros a devengar	30.980	7.518	2.640
Alquileres pagados por adelantado	-	71.672	-
Otros gastos a devengar	220	45.255	-
Préstamos al personal	18.482	304	466
Sociedades relacionadas (Nota 27)	66.222	-	-
Anticipos a proveedores	100.995	6.697	23.786
<b>Total</b>	<b>259.919</b>	<b>131.446</b>	<b>36.117</b>

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Clasificación por naturaleza:</b>			
Activos financieros	-	38.640	466
Activos no financieros	406.585	663.162	35.651

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

<b>Total</b>	<b>406.585</b>	<b>701.802</b>	<b>36.117</b>
--------------	----------------	----------------	---------------

### 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 01/01/2022, el saldo de activos biológicos correspondía a granos en producción, cuyo valor ascendía a \$ 63.431. Al 31/12/2023 y 31/12/2022 no se registran saldos.

### 10. INVENTARIOS

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de inventarios se compone como sigue:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Productos Agrícolas	-	-	24.527
Insumos	1.711.534	331.920	47.876
Semillas	6.503	4.218	829
<b>Total</b>	<b>1.718.037</b>	<b>336.138</b>	<b>73.232</b>

### 11. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de cuentas por cobrar comerciales se compone como sigue:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Otras Sociedades relacionadas (Nota 27)	567.941	21.305	-
Cuentas por cobrar comunes (1)	12.711.082	1.428.134	342.008
<b>Total</b>	<b>13.279.023</b>	<b>1.449.439</b>	<b>342.008</b>

(1) Las cuentas por cobrar comunes incluyen al 31 de diciembre de 2023 créditos pendientes de facturación por 8.161.581, al 31 de diciembre de 2022 por 431.053, los cuales han sido facturados en su totalidad al 31 de diciembre de 2023 y al 1° de enero de 2022 por 255.468, los cuales han sido facturados en su totalidad al 31 de diciembre de 2022.

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022, que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el año son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

### 12. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se compone como sigue:

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Fondos Comunes de Inversión <sup>(1)</sup>	2.003.755	264.690	-
Valores a depositar	-	7.031	24.713
Cuentas bancarias - en US\$	34.773	-	-
Cuentas bancarias - en \$	12.703	12.550	6.192
<b>Total</b>	<b>2.051.231</b>	<b>284.271</b>	<b>30.905</b>

(1) A continuación, se incluye un cuadro con la composición del saldo de los fondos comunes de inversión al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, y al 1° de enero de 2022.

<b>Emisor y características de los valores</b>	<b>Valor registrado 31/12/2023 (1)</b>	<b>Valor registrado 31/12/2022 (2)</b>	<b>Valor registrado 01/01/2022</b>
<u>Fondos comunes de inversión:</u>			
Banco Santander SUPER AHORRO \$ CUOTA A	-	128.562	-
Banco Santander SUPER AHORRO \$ CUOTA B	1.951.543	-	-
Columbus Zuma CAFCI758-1669 - Megainver Liquidez Pesos - Clase B	-	135.891	-
Columbus Zuma CAFCI560-1133 - TORONTO TRUST AHORRO CL.B \$ FCI ESCRITURAL	713	237	-
Supervielle – Premier renta corto plazo en ARS - Clase A	51.499	-	-
<b>Total</b>	<b>2.003.755</b>	<b>264.690</b>	<b>-</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2023, corresponde a fondos comunes de inversión en Super Ahorro \$ Cuota B - Banco Santander conformado por 208.169.633 cuotas partes a \$ 9,374768 en Toronto Trust - Columbus Zuma por 30.902 cuotas partes a \$ 23 y en Premier Renta – Banco Supervielle 710.399 cuotas partes a \$ 72.

(2) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde a fondos comunes de inversión en Banco Santander conformado por 35.890.233 cuotas partes a \$ 3,5821 y en Columbus Zuma por 22.256.806 cuotas partes a \$ 6 y 23.295 cuotas partes a \$ 10.

Las inversiones en cuota partes en fondos comunes de inversión se encuentran medidos a valor razonable con cambios en resultados (Nota 25).

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el “Efectivo y equivalentes de efectivo” incluye saldo en bancos e, inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y los adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte de la Sociedad.

Los descubiertos bancarios, en caso de corresponder, se clasifican dentro del rubro “Deudas financieras” en los estados de situación financiera.

### 13. OTROS PASIVOS

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de otros pasivos se compone como sigue:

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>No Corriente:</b>			
Otras sociedades relacionadas (Nota 27)	285.122	-	104.532
<b>Total</b>	<u>285.122</u>	<u>-</u>	<u>104.532</u>
<b>Corriente:</b>			
Anticipo de clientes	-	29	12.002
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>29</u>	<u>12.002</u>

**14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTO**

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de pasivos por arrendamiento se compone como sigue:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Pasivos por arrendamiento</b>	5.132.442	1.521.693	410.987
<b>Análisis por vencimiento:</b>			
Año 1	4.032.018	938.232	199.723
Año 2	1.308.644	647.468	143.806
Año 3	380.612	116.099	120.677
Menos: Intereses no devengados	(588.832)	(180.106)	(53.219)
	<u>5.132.442</u>	<u>1.521.693</u>	<u>410.987</u>
<b>Clasificado como:</b>			
Largo plazo	1.689.256	714.726	243.482
Corto plazo	3.443.186	806.967	167.505
<b>Total</b>	<u>5.132.442</u>	<u>1.521.693</u>	<u>410.987</u>

La Sociedad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través del área de Administración de la Agrality.

**15. DEUDAS FINANCIERAS**

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de deudas financieras se compone como sigue:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>No corriente</b>			
Otros préstamos	-	-	25.298
Préstamos bancarios	1.984.537	818.678	128.226

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

Obligaciones negociables	5.416.615	-	-
Otras sociedades relacionadas (Nota 27)	629.231	74.446	37.956
Accionistas (Nota 27)	-	149.646	30.192
<b>Total</b>	<b>8.030.383</b>	<b>1.042.770</b>	<b>221.672</b>

### Corriente

Obligaciones negociables	2.667.885	-	-
Préstamos bancarios	650.624	944.743	116.406
<b>Total</b>	<b>3.318.509</b>	<b>944.743</b>	<b>116.406</b>

En el ejercicio 2023 la Sociedad colocó obligaciones negociables por US\$ 10 millones, estructurando una deuda a largo plazo a diferencia de los ejercicios anteriores en los cuales se recurría a préstamos de corto plazo.

Con fecha 16 de noviembre de 2022 Agrality ha accedió a un préstamo con Banco de Valores S.A. por un total de \$ 800.000 para ser utilizado como capital de trabajo e inversiones de capital con el fin de prefinanciar la colocación de obligaciones negociables.

El importe correspondiente a la deuda contraída presentaba las siguientes alternativas de cancelación: a) en la fecha de pago del producido de la colocación por oferta pública de las Obligaciones Negociables emitidas o; b) \$ 200.000, a los nueve (9) meses del desembolso y \$ 600.000 a los catorce (14) meses del desembolso. La tasa aplicada era Leliq más seiscientos (600) puntos básicos pagaderos de forma trimestral, cuyo primer pago de intereses fue en febrero de 2023 por \$ 163.331.

Asimismo, dicho acuerdo establecía que ante el supuesto que en la fecha de vencimiento del préstamo Agrality no hubiese cancelado totalmente el mismo, podrá optar por solicitar la prórroga de la fecha de vencimiento del préstamo hasta 24 (veinticuatro) meses posteriores a la fecha de vencimiento del préstamo en condiciones de mercado a pactar entre las partes, incluyendo amortización, tasa de interés, fecha de pago de intereses, garantías, comisiones.

Con fecha 11 de mayo de 2023, la Sociedad efectuó una emisión de sus Obligaciones Negociables Serie I por un valor nominal de US\$ 10.000.000, bajo la modalidad “dólar linked”, con vencimiento a los 24 meses, las cuales fueron integradas en pesos al tipo de cambio inicial aplicable y serán canceladas por la Sociedad el 11 de noviembre de 2024 (33%), 11 de febrero de 2025 (33%) y 11 de mayo de 2025 (34%), en pesos al tipo de cambio aplicable. Dichas obligaciones negociables devengarán intereses a una tasa anual del 0%.

La emisión de las Obligaciones Negociables Serie I constituyó la primera emisión de obligaciones negociables de la Sociedad, la cual permitió el 11 de mayo de 2023, en primer lugar, cancelar íntegramente el préstamo tomado el 16 de noviembre de 2022 con Banco de Valores por \$800.000, y adicionalmente continuar avanzando con su plan de crecimiento para la Campaña 23-24.

Actualmente, la Sociedad posee préstamos en moneda local con: BAPRO por ARS 21.206.797 de fecha 8 noviembre de 2021 y vencimiento 8 de noviembre de 2025, cuya tasa anual es del 41.6% y su amortización semestral; BAPRO por ARS 132.159.403 de fecha 16 de mayo de 2023 y vencimiento 16 de noviembre de

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.P.A.M.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

2026, cuya tasa anual es de 95% y su amortización semestral; BBVA por ARS 99.472.136 de fecha 15 de diciembre de 2022, cuya tasa anual es del 73.2% y su amortización mensual y Banco Galicia por ARS 75.921.746 de fecha 26 de julio de 2023 y vencimiento 26 de enero de 2023 y una tasa del 90% con amortización mensual.

Respecto de los préstamos con accionistas y/o sociedades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros se componen de la siguiente forma: Instituto de Agrobiotecnología Rosario S.A.U. (INDEAR) US\$ 352.676, la tasa aplicable es del 10.5% con vencimiento a los 24 meses a partir de la fecha de giro de fondos que componen el mismo; Agrality INC, compuesta por US\$ 508.770 iniciados el 18 de octubre de 2021 con un plazo de 24 meses y una tasa del 4% y Agrality Seeds INC, compuesta por US\$ 269.548 iniciados el 10 de noviembre de 2023.

Los vencimientos de las deudas financieras se exponen en la Nota 32.

### 16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS A PAGAR

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de impuesto a las ganancias a pagar se compone como sigue:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Impuesto a las ganancias a pagar (1)	478.502	258.453	84.939
<b>Total</b>	<b><u>478.502</u></b>	<b><u>258.453</u></b>	<b><u>84.939</u></b>

(1) El saldo de impuesto a las ganancias a pagar al 31 de diciembre de 2023 se corresponde con la provisión del ejercicio 2023. Los saldos al 31 de diciembre de 2022 y al 1º de enero de 2022, los cuales se encuentran neto de anticipos, retenciones y percepciones de impuesto a las ganancias.

### 17. DEUDAS FISCALES

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de deudas fiscales se compone como sigue:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Impuesto al valor agregado	395.877	82.055	33.542
Retenciones a pagar	29.260	3.866	2.734
Provisión por ingresos brutos	43.260	-	-
<b>Total</b>	<b><u>468.397</u></b>	<b><u>85.921</u></b>	<b><u>36.276</u></b>

### 18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de otras cuentas por pagar se compone como sigue:

<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
-------------------	-------------------	-------------------

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

Provisión para gratificaciones	118.511	56.862	12.863
Provisión para vacaciones	14.111	3.674	1.151
Cargas sociales a pagar	53.109	31.270	1.507
Remuneraciones a depositar	122.977	51.184	23.363
<b>Total</b>	<b>308.708</b>	<b>142.990</b>	<b>38.884</b>

Los vencimientos de otras cuentas por pagar se exponen en la Nota 32.

### 19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31/12/2023, 31/12/2022, y 01/01/2022 el saldo de cuentas por pagar comerciales se compone como sigue:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Otras sociedades relacionadas (Nota 27)	1.480.748	157.784	-
Provisión para gastos	2.588.599	53.558	47.178
Proveedores comunes	4.488.655	1.056.537	211.095
<b>Total</b>	<b>8.558.002</b>	<b>1.267.879</b>	<b>258.273</b>

Los vencimientos de las cuentas por pagar comerciales se exponen en la Nota 32.

Los saldos de las cuentas por pagar comerciales no devengan intereses y se encuentran medidos al costo amortizado, y se estima que es similar al valor razonable.

### 20. INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS, NETOS

Los ingresos por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron los siguientes:

	<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre</b>	
	<u>2023 (1)</u>	<u>2022 (2)</u>
Servicios de producción de semillas	16.481.336	4.405.121
Ingresos derivados de otros servicios adicionales	1.649.962	13.151
<b>TOTAL</b>	<b>18.131.298</b>	<b>4.418.272</b>

(1) Incluye ventas estimadas por 8.161.581, correspondientes a mayor número de hectáreas sembradas, incluido el efecto de la devaluación al 31 de diciembre de 2023 (ver notas 2.3.14 y 11).

(2) Incluye de ventas estimadas 431.053, al 31 de diciembre de 2022 (ver notas 2.3.14 y 11).

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.P.A.M.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**21. GASTOS EN FUNCIÓN DE SU NATURALEZA**

La Sociedad presenta los estados de resultados integrales clasificando los gastos según su función en los rubros “Costo de los servicios prestados”, “Gastos de Comercialización” y “Gastos de Administración”. A continuación, se brinda la información adicional sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023				
Rubro	Costos de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total
Honorarios por servicios	36.942	12.318	187.979	237.239
Impuesto a los ingresos brutos	-	117.920	-	117.920
Sueldos, jornales y cargas sociales	863.443	130.225	433.428	1.427.096
Gastos de personal	46.403	2.037	55.918	104.358
Gastos bancarios	147	1.327	49.267	50.741
Impuestos, tasas y contribuciones	15.511	611	109.640	125.762
Fletes y acarreos	213.324	11.227	115	224.666
Gastos de mantenimiento	401.513	1.934	19.249	422.696
Seguros	18.002	-	525	18.527
Gas, electricidad y teléfono	137.653	-	52.837	190.490
Alquileres y expensas	770.657	-	9.329	779.986
Arrendamientos de corto plazo	1.276.253	-	-	1.276.253
Combustible y lubricante	55.061	2.140	1.184	58.385
Depreciación de propiedad, planta y equipo	548.781	1.582	9.836	560.199
Amortización de activos por derechos de uso	1.545.415	-	-	1.545.415
Papelería y librería	-	-	306	306
Labores	940.041	-	-	940.041
Servicios contratados	1.123.592	1.991	6.427	1.132.010
Viáticos y movilidad	387.445	1.623	80.117	469.185
Gastos comercio exterior	14.199	708.163	4	722.366
Publicidad	175	10.338	4.906	15.419
Otros	14.620	1.397	5.780	21.797
<b>TOTAL</b>	<b>8.409.177</b>	<b>1.004.833</b>	<b>1.026.847</b>	<b>10.440.857</b>

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022				
Rubro	Costos de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total
Honorarios por servicios	21.818	3.005	40.168	64.991
Impuesto a los ingresos brutos	-	36.528	-	36.528
Sueldos, jornales y cargas sociales	260.374	46.431	167.074	473.879
Gastos de personal	16.666	32	10.338	27.036
Gastos bancarios	466	27	29.078	29.571
Impuestos, tasas y contribuciones	24.177	2	52.300	76.479
Fletes y acarreos	48.940	4.904	1.079	54.923

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
 Contador Público (U.N. L.PAM.)  
 C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
 Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
 Presidente

## AGRALITY S.A.

Gastos de mantenimiento	102.606	482	6.990	110.078
Seguros	6.466	-	689	7.155
Gas, electricidad y teléfono	48.923	22	12.082	61.027
Alquileres y expensas	349.217	-	956	350.173
Arrendamientos de corto plazo	289.128	-	-	289.128
Combustible y lubricante	40.768	12	416	41.196
Depreciación de propiedad, planta y equipo	173.213	107	6.334	179.654
Amortización de activos por derecho de uso	476.575	-	-	476.575
Papelería y librería	7.775	24	269	8.068
Labores	251.754	-	-	251.754
Servicios contratados	360.288	834	10.077	371.199
Viáticos y movilidad	92.977	1.030	10.259	104.266
Gastos comercio exterior	-	40.767	-	40.767
Publicidad	-	7.549	397	7.946
Otros	3.907	656	4.565	9.128
<b>TOTAL</b>	<b>2.576.038</b>	<b>142.412</b>	<b>353.071</b>	<b>3.071.521</b>

## 22. COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS Y PRODUCTOS VENDIDOS

A continuación, se presenta un detalle de la determinación del costo de los servicios prestados y los productos vendidos por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	2023	2022
Existencia al comienzo del ejercicio	336.138	73.232
Más:		
Compras	2.801.370	757.375
Costos de los servicios prestados	8.409.177	2.576.038
Menos:		
Existencia al final del ejercicio	(1.718.037)	(336.138)
<b>TOTAL</b>	<b>9.828.649</b>	<b>3.070.507</b>

## 23. OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS

A continuación, se presenta un detalle de otros ingresos y egresos, netos por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	2023	2022
Resultados por bajas de propiedad planta y equipo	35.948	(4.179)
<b>TOTAL</b>	<b>35.948</b>	<b>(4.179)</b>

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.P.A.M.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## 24. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

A continuación, se presenta un detalle de resultados financieros, netos por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

### Ingresos financieros

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	2023	2022
Diferencias de cambio netas	605.217	81.759
Intereses por instrumentos financieros a valor razonable	424.911	145.215
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1.030.128</b>	<b>226.974</b>

### Costos financieros

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	2023	2022
Intereses por arrendamientos	(251.039)	(97.220)
Intereses por otros instrumentos financieros a costo amortizado	(141.547)	(7.860)
Intereses por préstamos	(724.059)	(192.765)
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>(1.116.645)</b>	<b>(297.845)</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>	<b>(86.517)</b>	<b>(70.871)</b>

## 25. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

- Categorización de los Activos y Pasivos

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en los estados de situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022:

	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambios en resultados	Subtotal Instrumentos Financieros	Instrumentos no financieros	Total al 31/12/2023
<b>Activos</b>					
Otros créditos	-	-	-	406.585	406.585
Cuentas por cobrar	13.279.023	-	13.279.023	-	13.279.023

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
DELOITTE & CO S.A.

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

comerciales

Efectivo y equivalentes  
de efectivo

	47.476	2.003.755	2.051.231	-	2.051.231
<b>Total</b>	<b>13.326.499</b>	<b>2.003.755</b>	<b>15.330.254</b>	<b>406.585</b>	<b>15.736.839</b>

**Pasivos**

Otros pasivos	285.151	-	285.121	-	285.121
Pasivos por arrendamiento	5.132.442	-	5.132.442	-	5.132.442
Deudas Financieras	11.348.892	-	11.348.892	-	11.348.892
Otras cuentas por pagar	308.708	-	308.708	-	308.708
Cuentas por pagar comerciales	8.558.001	-	8.558.001	-	8.558.001
<b>Total</b>	<b>25.633.164</b>	<b>-</b>	<b>25.633.164</b>	<b>-</b>	<b>25.633.164</b>

	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Valor Razonable con cambios en resultados</b>	<b>Subtotal Instrumentos Financieros</b>	<b>Instrumentos no financieros</b>	<b>Total al 31/12/2022</b>
<b>Activos</b>					
Otros créditos	38.640	-	38.640	663.162	701.802
Cuentas por cobrar comerciales	1.449.439	-	1.449.439	-	1.449.439
Efectivo y equivalentes de efectivo	19.581	264.690	284.271	-	284.271
<b>Total</b>	<b>1.507.660</b>	<b>264.690</b>	<b>1.772.350</b>	<b>663.162</b>	<b>2.435.512</b>

**Pasivos**

Otros pasivos	29	-	29	-	29
Pasivos por arrendamiento	1.521.693	-	1.521.693	-	1.521.693
Deudas Financieras	1.987.513	-	1.987.513	-	1.987.513
Otras cuentas por pagar	142.990	-	142.990	-	142.990
Cuentas por pagar comerciales	1.267.879	-	1.267.879	-	1.267.879
<b>Total</b>	<b>4.920.104</b>	<b>-</b>	<b>4.920.104</b>	<b>-</b>	<b>4.920.104</b>

	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Valor Razonable con cambios en resultados</b>	<b>Subtotal Instrumentos Financieros</b>	<b>Instrumentos no financieros</b>	<b>Total al 01/01/2022</b>
<b>Activos</b>					
Otros créditos	466	-	466	35.651	36.117

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

Cuentas por cobrar comerciales	342.008	-	342.008	-	342.008
Efectivo y equivalentes de efectivo	30.905	-	30.905	-	30.905
<b>Total</b>	<b>373.379</b>	<b>-</b>	<b>373.379</b>	<b>35.651</b>	<b>409.030</b>

**Pasivos**

Otros pasivos	116.534	-	116.534	-	116.534
Pasivos por arrendamiento	410.987	-	410.987	-	410.987
Deudas Financieras	338.078	-	338.078	-	338.078
Otras cuentas por pagar	38.884	-	38.884	-	38.884
Cuentas por pagar comerciales	258.273	-	258.273	-	258.273
<b>Total</b>	<b>1.162.756</b>	<b>-</b>	<b>1.162.756</b>	<b>-</b>	<b>1.162.756</b>

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros se presenta como el importe por el cual se puede intercambiar dicho instrumento en el mercado entre partes interesadas, de común acuerdo y no en una transacción forzada.

Al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, como ser efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otros créditos, cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, otros pasivos, y pasivos por arrendamientos son representativos de sus valores razonables. Las deudas financieras medidas a tasa contractual en sus valores de libro no difieren significativamente de la tasa de mercado, por lo tanto, la gerencia evaluó que las deudas financieras a valor razonable se aproximan a su valor en libros.

– Información y jerarquía de valores razonables

Al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022, la Sociedad mantenía en su estado de situación financiera los siguientes activos financieros medidos por su valor razonable:

	<b>31/12/2023</b>			
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>				
• Fondos comunes de inversión	2.003.755	-	-	2.003.755
<b>Total</b>	<b>2.003.755</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.003.755</b>
	<b>31/12/2022</b>			
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>				
• Fondos comunes de inversión	264.690	-	-	264.690
<b>Total</b>	<b>264.690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>264.690</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## 26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	2023	2022
Impuesto a las ganancias	748.940	235.762
Impuesto a las ganancias diferido – Ganancia/(Pérdida)	2.122.024	59.474
<b>TOTAL</b>	<b>2.870.964</b>	<b>295.236</b>

La conciliación entre el cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 y el que resultaría de aplicar la tasa impositiva vigente sobre la ganancia neta antes de impuesto a las ganancias de cada ejercicio, es el siguiente:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	2023	2022
Ganancia neta antes del impuesto a las ganancias	6.220.400	864.870
Tasa impositiva vigente	35%	35%
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS A LA TASA IMPOSITIVA VIGENTE</b>	<b>2.177.141</b>	<b>302.705</b>
<b>Diferencias permanentes</b>		
Ajuste por inflación impositivo	3.152.140	536.640
Otros gastos no deducibles y ganancias no gravadas, netos	3.807	-
Diferencia por conversión	(4.479.788)	(261.723)
Otras diferencias permanentes, netas	(3.724.263)	(872.857)
<b>TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS DEL EJERCICIO</b>	<b>(2.870.964)</b>	<b>(295.236)</b>

La composición del pasivo por impuesto a las ganancias diferido neto reconocido en los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022, es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022	01/01/2022
<b><u>(Pasivo) activo impositivo diferido</u></b>			
Ajuste por inflación– Ley 27.430	(1.183)	(2.170)	(1.844)
Arrendamientos	257.191	19.108	20.658
Partes relacionadas	-	(6.848)	(3.449)

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

Provisiones	41.479	19.901	-
Valuación inversiones	(26.413)	(3.543)	-
Inventario	-	(17.473)	(6.531)
Propiedad, planta y equipo	(2.588.074)	(203.952)	(144.337)
<b>Total pasivo impositivo diferido, neto</b>	<b>(2.317.000)</b>	<b>(194.977)</b>	<b>(135.503)</b>

**27. SALDOS Y OPERACIONES CON ACCIONISTAS Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS**

a) Los saldos con accionistas y otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<b>31/12/2023</b>			
	<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>	<b>Otros créditos</b>	<b>Cuentas por pagar comerciales</b>	<b>Deudas Financieras/ Otros pasivos</b>
<b><u>Accionistas:</u></b>				
Juan Cruz Lizarralde (2)	-	66.222	-	-
<b><u>Otras sociedades relacionadas:</u></b>				
Rizobacter Argentina S.A (4)	3.247	-	(904.904)	-
Agrality Seeds Inc. (8)	7.721	-	(575.843)	(217.916)
Agrality Inc (7)	470	-	-	(411.315)
<b>Total</b>	<b>567.940</b>	<b>66.222</b>	<b>(1.480.748)</b>	<b>(914.352)</b>

	<b>01/01/2022</b>			
	<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>	<b>Otros créditos</b>	<b>Cuentas por pagar comerciales</b>	<b>Deudas Financieras</b>
Instituto de Agrobiotecnología Rosario S.A.U. (6)	-	-	104.532	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>104.532</b>	<b>-</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

	<b>31/12/2022</b>			
	<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>	<b>Otros créditos</b>	<b>Cuentas por pagar comerciales</b>	<b>Deudas Financieras</b>
<b><u>Accionistas:</u></b>				
Bioceres Tech Services LLC (1)	-	-	-	149.646
Juan Cruz Lizarralde (2)	-	4.903	-	-
<b><u>Otras sociedades relacionadas:</u></b>				
Bioceres Semillas S.A.U (3)	478	-	-	-
Rizobacter Argentina S.A (4)	1.563	-	156.478	-
Bioceres Crop Solutions Corp (5)	19.264	-	-	-
Agrality Seeds Inc. (8)	-	-	1.306	-
Instituto de Agrobiotecnología Rosario S.A.U. (6)	-	33.433	-	-
Agrality Inc (7)	-	-	-	74.446
<b>Total</b>	<b>21.305</b>	<b>38.336</b>	<b>157.784</b>	<b>224.092</b>

- b) Las principales operaciones efectuadas por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 con accionistas y con otras sociedades relacionadas son las siguientes:

	<b>Ingresos por venta de bienes y servicios netos (Ejercicio finalizado el 31 de diciembre)</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Agrality Seeds Inc	-	1.320
Agrality Inc	24.527	-
Bioceres Crops Solutions Corp	23.493	-
Bioceres Semillas S.A.U.	17.467	9.315
Instituto de Agrobiotecnología Rosario S.A.U.	225.645	36.332
Rizobacter Argentina S.A.	11.239	13.927
<b>Total</b>	<b>302.370</b>	<b>60.893</b>

	<b>Resultados financieros (Ejercicio finalizado el 31 de diciembre)</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Accionistas:</b>		
Bioceres Tech Services LLC	(4.248)	(2.059)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
 Contador Público (U.N. L.PAM.)  
 C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
 Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
 Presidente

## AGRALITY S.A.

Juan Cruz Lizarralde	(177)	(1.066)
<b>Otras Sociedades relacionadas:</b>		
Agrality Inc	(6.117)	(2.315)
Instituto de Agrobiotecnología Rosario S.A.U.	(29.286)	(14.867)
<b>Total</b>	<b>-39.828</b>	<b>-20.307</b>

**Costos de los servicios  
prestados, gastos de  
comercialización y  
administración (Ejercicio  
finalizado el 31 de diciembre)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Agrality Seeds Inc	(569.881)	(1.307)
Bioceres Semillas S.A.U.	(257.909)	-
Rizobacter Argentina S.A.	(53)	(122.291)
<b>Total</b>	<b>(827.843)</b>	<b>(123.597)</b>

### Referencias

- (1) Bioceres Tech Services LLC (Préstamos / Dividendos)
- (2) Juan Cruz Lizarralde (Préstamos / Dividendos)
- (3) Bioceres Semillas S.A. (Compras de insumos / ventas de servicios)
- (4) Rizobacter Argentina S.A (Compras de insumos / ventas de servicios)
- (5) Bioceres Crops Solutions Corp (Compras de insumos / ventas de servicios)
- (6) Instituto de Agrobiotecnología Rosario S.A.U. (Compras de insumos / honorarios administrativos)
- (7) Agrality Inc (Ventas de servicios)
- (8) Agrality Seeds Inc (Compras de insumos / ventas de servicios)
- (9) BCS Holding Inc (Compras de insumos / ventas de servicios)

- c) La remuneración de los directores y la gerencia clave, que son el personal clave de la administración de la Sociedad, ascendió a un total de pesos 316.301 y \$ 108.912, para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 respectivamente.

## 28. PATRIMONIO NETO

### Capital social

El Capital suscrito, integrado e inscripto al 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 y al 1° de enero de 2022 se compone de 100.000 acciones de valor nominal \$1 cada una. El detalle del mismo es el

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

siguiente:

	<u>Acciones</u>
	<u>Cantidad</u>
Juan Cruz Lizarralde	50.000
Bioceres Tech Services LLC	50.000
	<u>100.000</u>

### Otros resultados integrales

	<u>Reserva de diferencias de cambio por conversión</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 1° de enero de 2022</b>	-	-
Diferencias de cambio por conversión	261.723	261.723
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>261.723</u>	<u>261.723</u>
Diferencias de conversión	4.479.788	4.479.788
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>4.754.554</u>	<u>4.754.554</u>

## 29. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Los segmentos operativos son componentes de una empresa sobre los cuales se encuentra disponible información financiera que es evaluada regularmente por el máximo responsable de la toma de decisiones operativas (“CODM”) al decidir cómo asignar recursos y evaluar el desempeño. El CODM de la Sociedad es el director ejecutivo (“CEO”) de la Sociedad. La Sociedad está organizada en un único segmento de negocios, el cual representa su actividad principal de servicios de producción de semilla básica y materiales experimentales, asistencia en las áreas de fundación y producciones pre-comerciales. El CEO revisa el resultado antes de impuesto a las ganancias con el fin de tomar decisiones operativas y evaluar el desempeño financiero. Toda la información revisada por el CODM de la Sociedad se encuentra expresada en “US\$”.

### Ingresos de los principales servicios

Los ingresos de las operaciones de la Sociedad provenientes de los principales servicios y ventas se encuentran detallados en la Nota 20.

### Información sobre clientes principales

Los ingresos por venta de bienes y servicios, netos por \$ 18.131.298 y \$ 4.418.272 correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente (ver nota 20), incluyen ingresos por \$ 13.129.936 y \$ 3.266.622, originados por la prestación de servicios a los principales clientes de la sociedad como ser Monsanto, Corteva y Syngenta. No existen otros clientes que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

**30. RECONOCIMIENTO INICIAL Y CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN EL PUNTO DE COSECHA**

Los ingresos por producción de bienes agropecuarios por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los que a continuación se detallan:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	2023	2022
Cereales (1)	-	86.644
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>86.644</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no contaba con productos agrícolas ni activos biológicos en existencia. Se estima que la Sociedad no realizará actividades enmarcadas dentro de la NIC 41 en el futuro (nota 2.3.14).

**31. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

A continuación, se detalla la composición de los activos y pasivos financieros en moneda extranjera:

	31/12/2023			31/12/2022		
	Clase y monto de la moneda extranjera (en miles)	Tipo de cambio (1)	Total	Clase y monto de la moneda extranjera (en miles)	Tipo de cambio (1)	Total
<b>Activo no corriente</b>						
Otros créditos						
- Otras sociedades relacionadas	US\$ 181	808,45	146.666	US\$ 189	177,16	33.483
- Accionistas	US\$ -	808,45	-	US\$ 28	177,16	4.903
Activos por arrendamientos	US\$ 5.440	808,45	4.397.610	US\$ 8.281	177,16	1.467.098
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>5.621</b>		<b>4.544.277</b>	<b>8.498</b>		<b>1.505.484</b>
<b>Activo corriente</b>						
Otros créditos						
- Seguros a devengar	US\$ 15	808,45	12.285	US\$ 15	177,16	2.657
- Otras sociedades relacionadas	US\$ 82	808,45	66.222	US\$ -	177,16	-
- Anticipo a proveedores	US\$ 7	808,45	5.336	US\$ -	177,16	-
Cuentas por cobrar comerciales						
- Otras sociedades relacionadas	US\$ 703	808,45	567.941	US\$ 9	177,16	1.594
- Cuentas por cobrar comunes	US\$ 15.997	808,45	12.933.030	US\$ 7.002	177,16	1.240.474
Efectivo y equivalente de efectivo						
- Cuentas bancarias en dólares	US\$ 43	808,45	34.773	US\$ -	177,16	-
<b>Total del activo corriente</b>	<b>10.985</b>		<b>13.619.586</b>	<b>7.026</b>		<b>1.244.726</b>
<b>Pasivo no corriente</b>						
Pasivos por arrendamientos	US\$ 2.090	808,45	1.689.256	US\$ 4.034	177,16	714.663

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## AGRALITY S.A.

Otros pasivos								
- Otras sociedades relacionadas	US\$	353	808,45	285.121	-	-	-	-
Deudas financieras								
- Obligaciones negociables	US\$	6.700	808,45	5.416.615	US\$	-	177,16	-
- Otras sociedades relacionadas	US\$	778	808,45	629.231	US\$	420	177,16	74.407
- Accionistas	US\$	-	808,45	-	US\$	845	177,16	149.700
- Préstamos bancarios	US\$	300	808,45	242.535	US\$	-	177,16	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>10.220</b>		<b>8.262.759</b>		<b>5.299</b>		<b>938.771</b>
<b>Pasivo corriente</b>								
Pasivos por arrendamientos	US\$	4.259	808,45	1.876.013	US\$	4.555	177,16	806.964
Deudas financieras								
- Obligaciones negociables	US\$	3.330	808,45	2.667.885	US\$	-	177,16	-
- Préstamos bancarias	US\$	2.200	808,45	1.778.590	US\$	2.936	177,16	520.142
Cuentas por pagar comerciales								
- Otras sociedades relacionadas	US\$	1.832	808,45	1.480.748	US\$	891	177,16	157.784
- Proveedores comunes	US\$	5.318	808,45	4.299.204	US\$	3.523	177,16	624.135
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>16.908</b>		<b>13.669.613</b>		<b>11.905</b>		<b>2.109.025</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>27.129</b>		<b>21.932.372</b>		<b>17.204</b>		<b>3.047.796</b>

01/01/2022

	Clase y monto de la moneda extranjera (en miles)	Tipo de cambio (1)	Total
<b>Activo corriente</b>			
Cuentas por cobrar comerciales			
Cuentas por cobrar comunes	US\$	1.103	102,72
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.103</b>	<b>113.335</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Otros Pasivos			
Otras sociedades relacionadas	US\$	1.018	102,72
Pasivos por arrendamientos	US\$	2.370	102,72
Deudas financieras			
Otras sociedades relacionadas	US\$	370	102,72
Accionistas	US\$	294	102,72
Préstamos bancarios	US\$	1.248	102,72
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>5.300</b>	<b>544.388</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Pasivos por arrendamientos	US\$	1.631	102,72
Deudas financieras			
Préstamos bancarios	US\$	499	102,72
Cuentas por pagar comerciales			
Proveedores comunes	US\$	529	102,72
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.659</b>	<b>273.130</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>7.959</b>	<b>817.518</b>

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

(1) Tipo de cambio vendedor BNA.

**32. CLASIFICACIÓN DE LOS SALDOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y PASIVOS POR PLAZOS DE VENCIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

<b>Plazo</b>	<b>Efectivo y equivalentes de efectivo (1)</b>	<b>Cuentas por cobrar comerciales (2)</b>	<b>Otros créditos</b>	<b>Deudas Financieras (3)</b>	<b>Otros pasivos</b>
<b>Sin plazo</b>	<b>2.051.231</b>	-	-	-	-
<b>Con plazo</b>					
A vencer					
- Hasta tres meses	-	13.279.023	236.684	305.718	-
- De tres a seis meses	-	-	7.745	101.075	-
- De seis a nueve meses	-	-	7.745	2.452	-
- De nueve a doce meses	-	-	7.745	2.909.263	-
- Más de doce meses	-	-	-	8.030.383	285.121
<b>Total con plazo</b>	<b>-</b>	<b>13.279.023</b>	<b>259.919</b>	<b>11.348.892</b>	<b>285.121</b>
<b>Total</b>	<b>2.051.231</b>	<b>13.289.023</b>	<b>259.919</b>	<b>11.348.893</b>	<b>285.121</b>

(1) Corresponde a fondos comunes de inversión y cuentas bancarias

(2) No devengan interés.

(3) Ver Nota 15.

**33. CONTEXTO POLÍTICO-ECONÓMICO EN ARGENTINA**

Con fecha 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo Gobierno Nacional, el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico. A continuación, se mencionan algunas de las principales:

- Establecimiento de nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, mediante la Comunicación “A” 7917 del Banco Central de la República Argentina (BCRA).
- Incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense de un 120% a partir del 13 de diciembre de 2023.
- Aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto N° 29/2023 – Impuesto PAIS.
- Emisión de Resoluciones por parte de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) referidas al aumento de la alícuota de pago a cuenta del impuesto PAIS para la importación de ciertas mercaderías y la reducción de la alícuota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho tributo.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

## **AGRALITY S.A.**

- Restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones. El 80% del total de la exportación debe ser liquidada a través del MLC, en tanto que el 20% restante debe realizarse al tipo de cambio financiero denominado contado con liquidación (CCL).
- Suspensión de las licitaciones de obra pública y cancelación de aquellas obras que no hubieran comenzado.
- Reducción futura de subsidios a la energía y al transporte.

Adicionalmente, con fecha 21 de diciembre de 2023, el Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) N° 70/2023, a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece las bases de una amplia reforma normativa en procura de eliminar regulaciones en la economía argentina. El citado DNU contiene más de 300 medidas y desregulaciones en numerosos ámbitos. Con fecha 29 de diciembre de 2023, el DNU entró en vigencia, lo que ha motivado diferentes reacciones, que van desde la presentación de amparos ante la Corte Suprema de Justicia (CSJ) de la Nación esperando medidas cautelares por parte de la Justicia hasta movilizaciones convocadas por la Confederación General del Trabajo y organizaciones sociales que rechazan las medidas del DNU.

Asimismo, con fecha 22 de diciembre de 2023, se publicó el Decreto N° 72/2023 relacionado con los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), el cual amplía la Comunicación “A” 7918 del BCRA. La suscripción de estos bonos podrá hacerse por hasta el monto de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y por servicios hasta el 12 de diciembre de 2023, y podrán darse en pago para la cancelación de obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, dependiendo de la serie suscripta.

Adicionalmente, con fecha 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley denominado “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. Con fecha 2 de febrero de 2024, la Cámara de Diputados del Congreso de la Nación aprobó el Proyecto de Ley en general mientras que el 7 de febrero de 2024, el Proyecto de Ley fue retirado del Congreso de la Nación luego de haber sido sometido a la votación en particular. Actualmente, el Proyecto de Ley ha sido sometido nuevamente a Comisiones.

El Directorio de la Sociedad se encuentra analizando las implicancias que el Decreto N° 72/2023 y las medidas que se adoptarán tendrán en las operaciones y en la situación patrimonial-financiera de la Sociedad.

### **34. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han existido otros hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2023, que deban ser considerados según las NIIF en los estados financieros, excepto por lo mencionado en la Nota 33 respecto al “Contexto Político Económico en Argentina”.

### **35. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión de fecha 11 de marzo de 2024.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2024  
**DELOITTE & CO S.A.**

**SERGIO EDGARDO CORTINA (Socio)**  
Contador Público (U.N. L.PAM.)  
C.P.C.E.C.A.BA. T° 170, F° 20

**MARIA CRISTINA LARREA**  
Síndica

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

**AGRALITY S.A.**

**RESEÑA INFORMATIVA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**AGRALITY S.A.**

**Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2023**

*(Cifras expresadas en miles de pesos)*

La presente Reseña Informativa, que ha sido confeccionada en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4 del Capítulo III del Título IV del T.O. de las normas Comisión Nacional de Valores, es complementaria de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023.

**Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el período.**

**1. Cuarto trimestre 2023 vs cuarto trimestre 2022 <sup>(1)</sup>**

El cuarto trimestre del ejercicio 2023 presenta una ganancia operativa de \$ 3.888 millones vs los \$ (30,1) millones obtenidos en el cuarto trimestre de 2022. Respecto del resultado neto, el cuarto trimestre del ejercicio 2023 arroja un total de \$ 1.366 millones en comparación a \$ (140.6) millón registrado en igual período del ejercicio anterior.

Las ventas brutas del trimestre, en moneda local, ascendieron a \$ 9.660 millones. Estos ingresos son resultado de la finalización de los servicios correspondientes a la campaña 2022-2023 y el avance de la campaña 2023-2024. Las ventas del mismo período del ejercicio 2022 ascendieron a \$ 1.183 millones.

Los costos de los servicios prestados y productos vendidos del cuarto trimestre 2023 totalizaron \$ 4.711 millones vs los \$ 974 millones de igual período del ejercicio anterior. Siendo los principales componentes, en ambos trimestres, los alquileres y expensas (arrendamientos de tierras), servicios contratados, sueldos, labores y viáticos del personal temporal correspondientes a la estacionalidad de la actividad.

Respecto de los gastos de administración, ascienden a \$ 347.93 millones conformados principalmente por: sueldos \$ 120 millones, honorarios \$ 83 millones y gastos de gas y energía por \$ 25 millones. Los mayores importes respecto del ejercicio 2022 se relacionan con el crecimiento de la estructura administrativa de la Sociedad.

Los gastos comerciales del cuarto trimestre 2023 totalizan \$ 723 millones conformados principalmente por los impuestos a los gastos relacionados a la importación de productos, ingresos brutos y los sueldos del sector.

**2. Doce meses 2023 vs doce meses 2022**

El ejercicio 2023 registra ventas netas por un monto de \$ 18.131 millones, lo que representa un incremento de \$ 13.713 millones en relación a los \$ 4.418 millones del 2022. El incremento se debe al aumento de los servicios contratados en las campañas que impactan en el ejercicio y el efecto de la devaluación del peso.

Los costos de ventas correspondientes al ejercicio 2023, ascienden a \$ 9.828,6 millones vs los \$ 3.070,5 millones del ejercicio 2022. El incremento de los costos se encuentra relacionado al mayor volumen de servicios, es decir, incremento de arrendamientos, labores y otros relacionados directamente al incremento de servicios contratados. Adicionalmente, el aumento del tipo de cambio impactado en forma negativa en

## AGRALITY S.A.

los costos incurridos en moneda dólar.

La ganancia operativa obtenida en el período de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 ascienden a \$ 6.306,9 millones vs los \$ 935,7 millones del ejercicio 2022. Es decir, un incremento del \$ 5.371 millones.

Los gastos relacionados a la actividad comercial y administrativa totalizan en el ejercicio 2023 \$ 2.031,6 vs los \$ 495,5 millones para igual periodo del ejercicio 2022.

La Sociedad determina el impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del impuesto diferido, el cual considera el efecto de las diferencias temporarias originadas en la distinta base de medición de activos y pasivos según criterios contables e impositivos y de los quebrantos impositivos existentes y créditos fiscales no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras computadas considerando la modificación de la Ley N° 27.630 que establece tasas escalonadas, siendo aplicable la tasa impositiva del tercer escalafón con una alícuota vigente del 35% para ganancias netas acumuladas superiores a \$50 millones. El efecto devaluatorio del mes de diciembre 2023 genera pasivos diferidos relacionados al rubro bienes de uso por \$ 2.588 millones, reconocidos en el mes en curso. El total del impacto por impuesto diferido y ganancias asciende en el ejercicio a \$ 2.870,9 millones.

### 3. Estructura patrimonial condensada comparativa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Activo Corriente	20.306.596	3.018.684
Activo No Corriente	17.515.328	3.536.406
<b>Total del Activo</b>	<b>37.821.924</b>	<b>6.555.090</b>
Pasivo Corriente	16.575.304	3.506.982
Pasivo No Corriente	12.321.761	1.952.473
<b>Total del Pasivo</b>	<b>28.897.065</b>	<b>5.459.455</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>8.294.859</b>	<b>1.095.635</b>
<b>Total pasivo y Patrimonio</b>	<b>37.821.924</b>	<b>6.555.090</b>

### 4. Estructura de resultados condensada comparativa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado operativo	6.306.917	935.740
Resultados financieros, netos	(86.517)	(70.871)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>6.220.400</b>	<b>864.869</b>
Impuesto a las ganancias	(2.870.964)	(295.236)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>3.349.436</b>	<b>569.633</b>
Otros resultados integrales	4.479.788	261.723
<b>Resultado integral del ejercicio</b>	<b>7.829.224</b>	<b>831.356</b>
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado operativo	6.306.917	935.739

## AGRALITY S.A.

Resultados financieros, netos	-86.517	-70.871
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>6.220.400</b>	<b>864.868</b>
Impuesto a las ganancias	-2.870.963	-295.236
<b>Resultado neto del período</b>	<b>3.349.436</b>	<b>569.631</b>
Otros resultados integrales	4.479.788	261.723
<b>Resultado integral del período</b>	<b>7.829.224</b>	<b>831.354</b>

### 5. Estructura del flujo de efectivo condensada comparativa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Efectivo generado por las operaciones	1.283.139	853.044
Efectivo aplicado a las actividades de inversión	(1.376.085)	(706.314)
Efectivo aplicado a las actividades de financiación	5.752.554	(174.100)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(3.892.648)	280.736
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.766.960</b>	<b>253.366</b>

### 6. Índices

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	1,23	0,63
Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo)	0,31	0,20
Inmovilización del capital (Activo no Corriente/ Activo)	0,54	0,66

### 7. Breve comentario sobre las perspectivas para el siguiente período <sup>(1)</sup>

La Dirección de la Sociedad considera que durante el ejercicio 2024 se podrá mantener estable la situación operativa y económica financiera, conforme a los contratos de corto y largo plazo firmados por la Sociedad y sus clientes y las perspectivas de mantenimiento de los principales drivers que hacen a la sanidad de la Sociedad.

**EL DIRECTORIO**

**JUAN CRUZ LIZARRALDE**  
Presidente

<sup>(1)</sup> Información no cubierta por el informe de revisión de los auditores independientes.

**INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA**

Señores Accionistas de  
**AGRALITY SOCIEDAD ANONIMA**  
CUIT N°: 30-71545123-5  
Domicilio legal: Marcelo T. de Alvear 684 – Piso 1°  
**Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**Informe sobre los controles realizados por la comisión fiscalizadora respecto de los estados financieros y la memoria de los directores**

**I. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos integrantes de la comisión fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social y las regulaciones pertinentes acerca de los estados financieros de AGRALITY SOCIEDAD ANONIMA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa incluida en las notas 1 a 35 y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

Manifestamos que los estados financieros mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, contemplan, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de AGRALITY SOCIEDAD ANONIMA al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados integrales, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**II. FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN**

Hemos llevado a cabo nuestros controles de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por la firma Deloitte & Co. S.A. quien emitió su informe de fecha 11 de marzo de 2024 y manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 32, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrección significativa.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los directores.

Dejamos expresa mención que somos independientes de AGRALITY SOCIEDAD ANONIMA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra manifestación.

### **III. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE AGRALITY SOCIEDAD ANONIMA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El Directorio de AGRALITY SOCIEDAD ANONIMA es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados financieros el Directorio es responsable de la evaluación de la capacidad de AGRALITY SOCIEDAD ANONIMA para continuar como empresa en funcionamiento.

Respecto de la memoria, los Directores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

### **IV. RESPONSABILIDADES DE LA COMISION FISCALIZADORA.**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los documentos mencionados en el apartado I, manifestando que los mismos contemplan, en todos sus aspectos significativos, el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley General de Sociedades y las normas profesionales vigentes. Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar en nuestro informe que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa y que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias.

### **V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

a) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

b) Los estados financieros adjuntos surgen de registros contables auxiliares de la Sociedad y se encuentran pendientes de transcripción en libros rubricados. Los referidos estados financieros se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances.

c) Hemos revisado la Memoria del Directorio y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

d) Hemos tenido a la vista el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario requerido por las normas de la CNV preparada por el Directorio sobre el cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

e) Hemos revisado la reseña informativa preparada por el Directorio de la Sociedad en relación con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y requerida por las normas de la CNV sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

f) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades.

g) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

h) De acuerdo con lo requerido por las normas de la CNV sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe de los auditores externos mencionado en el párrafo II. incluye la manifestación de haber aplicado las Normas Internacionales 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 Internacionales de Información Financiera.

i) Informamos que las políticas de contabilización aplicadas por la Sociedad para preparar sus estados

**AGRALITY S.A.**

financieros están de acuerdo con las normas contables vigentes en la República Argentina.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2024

Por Comisión Fiscalizadora

María Cristina Larrea  
Síndica Titular

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Accionistas, Presidente y Directores de  
**AGRALITY S.A.**  
CUIT N° 30-71545123-5  
Domicilio legal: Marcelo T. de Alvear 684 - Piso 1°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
-----

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### 1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Agrality S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros 1 a 35, que incluyen información significativa sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Agrality S.A. al 31 de diciembre de 2023, así como su resultado integral y los flujos de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

#### 2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas 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*" de nuestro informe. 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 de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

#### 3. Base contable e información comparativa

Llamamos la atención sobre la información contenida en la nota 3.1) a los estados financieros adjuntos, que indica que las cifras correspondientes a los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y el estado de situación financiera de apertura al 1° de enero de 2022 (fecha de transición a las NIIF), preparados bajo normas contables profesionales argentinas, han sido adecuadas para reflejar los nuevos criterios contables adoptados con efectos al 1° de enero de 2022. Dichas adecuaciones han formado parte del alcance de nuestra auditoría. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### 4. 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 correspondientes al presente ejercicio económico. Estas cuestiones han sido tratadas en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

##### ***Reconocimiento de ingresos por servicios de producción de semillas– Ver notas 2.3.14, 4 y 20 a los estados financieros***

###### **Descripción de la cuestión**

La actividad de servicio de producción de semillas de la Sociedad se realiza a través de contratos celebrados con clientes. El proceso comprende la recepción de las semillas, las cuales son proporcionadas por los clientes; Agrality S.A. mediante el aporte de los recursos humanos, la infraestructura, el conocimiento y la experiencia brinda el servicio de producción a cambio de un precio acordado.

Para determinar los ingresos por servicios de producción de semillas durante el ejercicio, la Sociedad considera que sus obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo. La Sociedad mide el grado de avance del cumplimiento de las obligaciones de desempeño de acuerdo al avance del proceso productivo correspondiente a cada uno de los hitos establecidos en los contratos con los clientes y en virtud de ello determina el importe del ingreso correspondiente, sobre la base del ingreso total del contrato, según las condiciones pactadas con el cliente. Una inadecuada evaluación de los hitos de los contratos podría tener un impacto significativo en los ingresos reconocidos en el ejercicio.

El monto registrado de los ingresos por “Servicios de producción de semillas”, determinados de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, en los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, ascienden a miles de pesos 16.481.336.

Considerando los análisis, juicios y evaluaciones significativos llevados a cabo por la Gerencia de la Sociedad para reconocer los ingresos por producción de semillas de acuerdo al cumplimiento de cada uno de los hitos establecidos en el contrato, la realización de nuestros procedimientos de auditoría ha requerido de un alto grado de esfuerzo de auditoría y juicio profesional.

###### **Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría**

Como parte de nuestros procedimientos, en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros de la Sociedad, hemos efectuado:

- Una evaluación del diseño y la implementación de los controles vinculados al proceso de reconocimientos de los ingresos por servicios de producción de semillas;
- Discusiones con la Gerencia sobre los criterios utilizados en la evaluación de cumplimiento de hitos por cada contrato y su consistencia con evidencias obtenidas en otras áreas de la auditoría.
- Una revisión del cumplimiento de las obligaciones de desempeño al cierre del ejercicio que la Sociedad ha llevado a cabo para el reconocimiento de los ingresos;
- Lectura de las revelaciones en los estados financieros adjuntos para evaluar que las mismas cumplen con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

#### 5. Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria del Directorio y la Reseña informativa, que es presentada juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas respectivas de la CNV. Esta otra información es distinta de los estados financieros y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

#### **6. Responsabilidades del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

#### **7. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 NIA 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. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, 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, 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 intencionadamente 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 eficacia 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 el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio 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, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son

apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha 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, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con 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 el Directorio de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del presente ejercicio económico 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**

a) Los estados financieros adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la CNV.

b) Los estados financieros adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.

c) Los estados financieros adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.

d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:

1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 74%.
2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.
3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 74%.

e) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 62.119.189,56 y no era exigible a esa fecha.

f) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución CD N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2024.

**DELOITTE & Co. S.A.**

Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3

**Sergio E. Cortina (Socio)**

Contador Público (U.N.L.PAM.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 - F° 20

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom