



## **LIPSA S.R.L.**

### **Estados Financieros Consolidados**

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

# LIPSA S.R.L.

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

### ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera consolidado

Estado del resultado integral consolidado

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados

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

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

Anexo A Nota 6

Anexo B Nota 9

Anexo D Nota 8

Anexo F Nota 25

Anexo H Nota 26

# LIPSA S.R.L.

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, planta y equipos	6	93.897.369.365	89.267.476.448
Propiedades de inversión	8	29.859.374.866	52.819.679.327
Activos por derecho de uso	7	12.599.153.232	34.054.176.665
Activos intangibles	9	5.896.763.016	5.901.151.229
Otros créditos	13	4.264.097	327.765.042
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>142.256.924.576</b>	<b>182.370.248.711</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos biológicos	10	38.948.443.205	56.450.109.244
Inventarios	11	1.318.324.256	26.848.139.512
Otros créditos	13	18.197.084.928	21.722.122.826
Otras inversiones	14	54.332.445	1.754.463.680
Créditos por ventas	13	7.189.484	3.597.104.696
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	4.858.655.936	38.774.630.639
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>63.384.030.254</b>	<b>149.146.570.597</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>205.640.954.830</b>	<b>331.516.819.308</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad</b>			
Capital social	18	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		138.905.468	138.905.468
Reserva legal	17	28.005.099	28.005.099
Reserva especial por adopción de las NIIF	17	22.325.560.703	22.325.560.703
Reserva facultativa		40.138.630.850	38.024.856.292
Resultados no asignados	17	(12.919.134.657)	2.113.774.558
<b>SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD</b>		<b>49.713.087.463</b>	<b>62.632.222.120</b>
Interés no controlante	18	27.994.191	28.695.183
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>49.741.081.654</b>	<b>62.660.917.303</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	20	30.988.477.694	60.817.602.386
Pasivos por arrendamientos	21	4.307.900.030	18.605.675.813
Pasivos por impuesto diferido	16	21.814.288.522	31.509.554.752
<b>Total del Pasivo no corriente</b>		<b>57.110.666.246</b>	<b>110.932.832.951</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	19	35.958.981.100	65.176.391.177
Préstamos	20	36.916.122.236	47.771.266.795
Instrumentos financieros derivados	12	20.769.501	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	21	20.877.290.776	44.932.407.119
Impuesto a las ganancias a pagar		5.016.043.317	-
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>98.789.206.930</b>	<b>157.923.069.054</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>155.899.873.176</b>	<b>268.855.902.005</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>205.640.954.830</b>	<b>331.516.819.308</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
Ventas de productos agrícolas	23	63.127.510.311	129.416.965.915
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	24	(63.127.510.311)	(129.416.965.915)
Resultados generados por los activos biológicos	10	(43.251.509.462)	3.508.287.237
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(15.995.987.783)	26.994.431.876
<b>(Pérdida) Ganancia bruta</b>		<b>(59.247.497.245)</b>	<b>30.502.719.113</b>
Gastos de administración	25	(2.438.866.902)	(3.254.594.595)
Otros resultados operativos, netos	26	(22.310.184.585)	11.946.572.420
<b>(Pérdida) Ganancia operativa</b>		<b>(83.996.548.732)</b>	<b>39.194.696.938</b>
Ingresos financieros	27	19.836.625.169	73.013.585.616
Gastos financieros	27	(32.851.344.864)	(186.140.743.416)
Resultado por posición monetaria, neta	27	82.538.570.947	81.241.873.482
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>69.523.851.252</b>	<b>(31.885.284.318)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(14.472.697.480)</b>	<b>7.309.412.620</b>
Impuesto a las ganancias	16	1.552.861.831	(5.195.693.934)
<b>(Pérdida) Ganancia del ejercicio</b>		<b>(12.919.835.649)</b>	<b>2.113.718.686</b>
<b>(Pérdida) Ganancia integral del ejercicio</b>		<b>(12.919.835.649)</b>	<b>2.113.718.686</b>
Atribuible a los socios de la Sociedad		(12.919.134.657)	2.113.774.558
Atribuible al interés no controlante		(700.992)	(55.872)
<b>(Pérdida) Ganancia del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad</b>			
Básica / Diluida		<b>(115.349)</b>	<b>18.873</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Capital social	Ajuste de capital social <sup>(1)</sup>	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>38.024.856.292</b>	<b>2.113.774.558</b>	<b>62.632.222.120</b>	<b>28.695.183</b>	<b>62.660.917.303</b>
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(12.919.134.657)	(12.919.134.657)	(700.992)	(12.919.835.649)
<b>(Pérdida) integral del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.919.134.657)</b>	<b>(12.919.134.657)</b>	<b>(700.992)</b>	<b>(12.919.835.649)</b>
Constitución de reserva <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	2.113.774.558	(2.113.774.558)	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>40.138.630.850</b>	<b>(12.919.134.657)</b>	<b>49.713.087.463</b>	<b>27.994.191</b>	<b>49.741.081.654</b>

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

(2) Resuelta por reunión de Socios del 12 de abril de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Capital social	Ajuste de capital social <sup>(1)</sup>	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>16.856.437.028</b>	<b>21.168.419.264</b>	<b>60.518.447.562</b>	<b>28.751.055</b>	<b>60.547.198.617</b>
Ganancia / (Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	2.113.774.558	2.113.774.558	(55.872)	2.113.718.686
<b>Ganancia / (Pérdida) integral del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.113.774.558</b>	<b>2.113.774.558</b>	<b>(55.872)</b>	<b>2.113.718.686</b>
Constitución de reserva <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	21.168.419.264	(21.168.419.264)	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>38.024.856.292</b>	<b>2.113.774.558</b>	<b>62.632.222.120</b>	<b>28.695.183</b>	<b>62.660.917.303</b>

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>(Pérdida) Ganancia del ejercicio</b>		<b>(12.919.835.649)</b>	<b>2.113.718.686</b>
Impuesto a las ganancias	16	(1.552.861.831)	5.195.693.934
<b>Ajustes por:</b>			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	6	1.302.358.845	1.292.644.386
Depreciaciones de activos por derecho de uso	7	7.131.937.645	38.076.014.125
Amortizaciones de activos intangibles	9	4.388.213	4.388.213
Resultados financieros, netos	27	(69.523.851.252)	31.885.284.318
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	26	-	(136.717.841)
Resultados por instrumentos financieros derivados		(1.357.874.726)	4.717.615.742
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	8	23.199.066.811	(17.230.801.979)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		15.995.987.783	(26.994.431.876)
Resultados generados por los activos biológicos	10	43.251.509.462	(3.508.287.237)
<b>Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos operativos y de pagos de impuesto a las ganancias</b>		<b>5.530.825.301</b>	<b>35.415.120.471</b>
<b>Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:</b>			
Créditos por ventas		1.304.441.473	(8.572.933.089)
Otros créditos		(16.780.914.141)	(13.730.722.722)
Inventarios		9.533.827.473	12.937.839.030
Activos biológicos		(25.749.843.423)	2.526.214.285
Deudas comerciales y otras deudas		10.791.951.315	2.119.043.007
(Pagos) de impuesto a las ganancias		(479.360.806)	(1.856.657.698)
Cobranzas / (Pagos) netas por instrumentos financieros derivados		1.337.625.659	(4.553.147.161)
<b>Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y por pagos de impuesto a las ganancias</b>		<b>(20.042.272.450)</b>	<b>(11.130.364.348)</b>
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas</b>		<b>(14.511.447.149)</b>	<b>24.284.756.123</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
(Pagos) por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	30	(5.935.573.080)	(1.445.449.750)
(Pagos) por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, de activos intangibles y otros		(839.016.705)	(4.222.465.390)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		-	42.364.496
Variación neta de créditos financieros a sociedades relacionadas		2.164.401.040	(3.800.184.814)
Cobranzas / (Pagos) netos por operaciones de compra y venta de otras inversiones financieras		12.283.215.736	(1.754.463.680)
Variación neta de créditos financieros a terceros		(3.523.959.875)	(5.042.293.195)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>4.149.067.116</b>	<b>(16.222.492.333)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	20	13.588.931.780	2.334.010.232
Cancelación de obligaciones negociables	20	(17.455.743.072)	(4.977.323.094)
Emisión de obligaciones negociables	20	12.365.981.486	6.178.127.841
(Pagos) de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	20	(5.892.754.881)	(11.969.283.858)
(Pagos) de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	20	(944.845.815)	(1.031.829.361)
(Pagos) de intereses por arrendamientos	21	(2.375.657.267)	(3.867.738.989)
(Pagos) de capital de arrendamientos	21	(8.503.031.196)	(1.115.402.109)
Variación neta de créditos financieros con socios		(651.962.538)	(160.548.016)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de financiación</b>		<b>(9.869.081.503)</b>	<b>(14.609.987.354)</b>
<b>(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		<b>(20.231.461.536)</b>	<b>(6.547.723.564)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>38.774.630.639</b>	<b>6.561.676.261</b>
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(20.927.440.522)	(31.034.400.497)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	27	7.242.927.355	69.795.078.439
(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(20.231.461.536)	(6.547.723.564)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>		<b>4.858.655.936</b>	<b>38.774.630.639</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

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

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2025.

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

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

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

**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS**

**3.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

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

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

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

Las cifras al 31 de diciembre de 2023 que se exponen en estos estados financieros consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dicha fecha, conforme a lo descripto en nota 3.9 a los presentes estados financieros consolidados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos con las cifras del presente ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descriptas a continuación:

#### (a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2024:

**Modificaciones a la NIIF 16, “Transacción de venta con arrendamiento posterior”:** esta modificación incluye requisitos para las transacciones de venta con arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. La modificación afecta principalmente a las transacciones de venta con arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos del arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros consolidados.

**Modificaciones a la NIC 1, “Pasivos no corrientes con condiciones”:** esta modificación aclara cómo las condiciones que una entidad debe cumplir en los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa afectan a la clasificación de un pasivo. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros consolidados.

**Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, “Sobre acuerdos de financiación de proveedores”:** esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros consolidados.

#### (b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente:

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

**NIIF 18, “Presentación e información a revelar en los estados financieros”:** esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

**Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”:** Estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses, también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

##### (b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente (Cont.)

a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Esta modificación fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

**NIIF 19 “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”:** esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública y su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados. Esta modificación fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

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

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

#### 3.3 Propiedad, planta y equipos

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.3 Propiedad, planta y equipos (Cont.)

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

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

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

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

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

#### 3.4 Arrendamientos

##### 3.4.1 Actividades de arrendamientos

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

##### 3.4.2 Activos por derecho de uso

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

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

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

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

##### 3.4.3 Pasivos por arrendamientos

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.4 Arrendamientos (Cont.)

##### 3.4.3 Pasivos por arrendamientos (Cont.)

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

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

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

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

#### 3.5 Propiedades de inversión

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

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

Los terrenos no se deprecian.

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

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

#### 3.6 Activos intangibles

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

##### - Software y licencias relacionadas

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.6 Activos intangibles (Cont.)

##### - Valor llave por adquisición

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

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

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

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

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

#### 3.7 Desvalorización de activos no financieros

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

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

#### 3.8 Participación en subsidiarias

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

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

SOCIEDAD	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
		31.12.24	31.12.23
Participaciones del Norte S.A.	31.12.2024	99%	99%

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**

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

**(a) Información financiera en economías de alta inflación**

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

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

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

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

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros consolidados fue del 117,76% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

##### (b) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

#### 3.10 Activos financieros

##### 3.10.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

##### (i) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

##### (ii) Activos financieros a valor razonable

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

##### 3.10.2 Reconocimiento y medición

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.10 Activos financieros (Cont.)

##### 3.10.2 Reconocimiento y medición (Cont.)

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

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

#### 3.11 Activos biológicos

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

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

En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Dado que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

#### 3.12 Inventarios

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.13 Instrumentos financieros derivados

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

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado del resultado integral consolidado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 27) en caso de que hayan sido adquiridos para cubrir riesgos financieros (tales como diferencias de cambio de deudas financieras) o en el rubro "Otros resultados operativos, netos" (nota 26) cuando estén destinados a cubrir riesgos operativos (en general, precios de venta de granos).

#### 3.14 Créditos por ventas y otros créditos

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

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

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

#### 3.15 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos. Las colocaciones de fondos del Grupo que no cumplan las condiciones antedichas, se exponen en el rubro "Otras inversiones" del estado de situación financiera consolidado.

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

#### 3.16 Capital social

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.17 Préstamos

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

#### 3.18 Deudas comerciales y otras deudas

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

#### 3.19 Impuestos a las ganancias

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

##### - Impuesto a las ganancias corriente

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

##### - Impuesto a las ganancias – Método diferido

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

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

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

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

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

#### 3.20 Provisiones

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

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

Las provisiones más habituales registradas por el Grupo son:

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.20 Provisiones (Cont.)

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

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

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

#### 3.21 Distribución de dividendos

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

#### 3.22 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

#### 3.23 Resultados financieros

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

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

#### 3.24 Ganancia por cuota social

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

	31.12.24	31.12.23
Ganancia integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa	(12.919.134.657)	2.113.774.558
Cuotas sociales en circulación	112.000	112.000
<b>GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL</b>	<b>(115.349)</b>	<b>18.873</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### (b) Recuperabilidad de valores llave

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

#### (c) Impuesto a las ganancias

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

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

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

#### (d) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

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

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

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

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

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

(2) Incluye las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en la localidad de Roversi (provincia de Santiago del Estero) incorporadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2022 y 2021 (nota 30).

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

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

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

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

El Resultado por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión (nota 26), el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos (nota 26) y los Resultados financieros, netos (nota 27) no se asignan a los segmentos operativos descriptos anteriormente.

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

A continuación, se expone la información sobre segmentos reportables por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, incluyendo información relevante sobre medidas físicas de las explotaciones respectivas tales como hectáreas sembradas y toneladas cosechadas o a cosechar.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	2.247.731.379	1.285.276.845	3.430.932.028	3.946.447.698	3.269.851.770	3.087.065.806	-	-	17.267.305.526
Costo de producción agropecuaria de soja	(4.609.902.121)	(4.272.647.341)	(5.862.666.809)	(6.700.664.686)	(6.513.126.562)	(3.115.940.518)	-	(7.792.111)	(31.082.740.148)
<b>Resultado generado por cultivos de soja</b>	<b>(2.362.170.742)</b>	<b>(2.987.370.496)</b>	<b>(2.431.734.781)</b>	<b>(2.754.216.988)</b>	<b>(3.243.274.792)</b>	<b>(28.874.712)</b>	-	<b>(7.792.111)</b>	<b>(13.815.434.622)</b>
Ingreso por cosecha de maíz	3.160.926.783	1.703.785.945	3.634.078.223	1.511.254.921	3.300.111.214	822.687.165	-	-	14.132.844.251
Costo de producción de maíz	(5.909.353.035)	(4.334.367.519)	(7.837.284.551)	(7.602.591.359)	(12.708.706.282)	(3.107.940.368)	-	(6.065.721)	(41.506.308.835)
<b>Resultado generado por cultivos de maíz</b>	<b>(2.748.426.252)</b>	<b>(2.630.581.574)</b>	<b>(4.203.206.328)</b>	<b>(6.091.336.438)</b>	<b>(9.408.595.068)</b>	<b>(2.285.253.203)</b>	-	<b>(6.065.721)</b>	<b>(27.373.464.584)</b>
Ingreso por cosecha de trigo	-	-	-	362.494.761	238.217.327	-	-	-	600.712.088
Costo de producción de trigo	-	-	-	(1.967.248.846)	(338.817.613)	-	-	-	(2.306.066.459)
<b>Resultado generado por cultivos de trigo</b>	-	-	-	<b>(1.604.754.085)</b>	<b>(100.600.286)</b>	-	-	-	<b>(1.705.354.371)</b>
Ingreso por cosecha de garbanzo	226.982.545	-	-	290.912.190	-	-	-	-	517.894.735
Costo de producción de garbanzo	(481.818.646)	-	-	(393.331.974)	-	-	-	-	(875.150.620)
<b>Resultado generado por cultivos de garbanzo</b>	<b>(254.836.101)</b>	-	-	<b>(102.419.784)</b>	-	-	-	-	<b>(357.255.885)</b>
<b>Total Resultado generado por activos biológicos</b>	<b>(5.365.433.095)</b>	<b>(5.617.952.070)</b>	<b>(6.634.941.109)</b>	<b>(10.552.727.295)</b>	<b>(12.752.470.146)</b>	<b>(2.314.127.915)</b>	-	<b>(13.857.832)</b>	<b>(43.251.509.462)</b>
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	5.635.640.707	2.989.062.790	7.065.010.252	6.111.109.571	6.808.180.311	3.909.752.968	-	(32.518.756.599)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	63.127.510.311	-	63.127.510.311
Costo de ventas y gastos de comercialización	(5.635.640.707)	(2.989.062.790)	(7.065.010.252)	(6.111.109.571)	(6.808.180.311)	(3.909.752.968)	(63.127.510.311)	32.518.756.599	(63.127.510.311)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(15.995.987.783)	-	(15.995.987.783)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(2.438.866.902)	-	(2.438.866.902)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(22.310.184.585)	-	(22.310.184.585)
<b>(Pérdida) operativa</b>	<b>(5.365.433.095)</b>	<b>(5.617.952.070)</b>	<b>(6.634.941.109)</b>	<b>(10.552.727.295)</b>	<b>(12.752.470.146)</b>	<b>(2.314.127.915)</b>	<b>(40.745.039.270)</b>	<b>(13.857.832)</b>	<b>(83.996.548.732)</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
<b>(Pérdida) operativa</b>	<b>(5.365.433.095)</b>	<b>(5.617.952.070)</b>	<b>(6.634.941.109)</b>	<b>(10.552.727.295)</b>	<b>(12.752.470.146)</b>	<b>(2.314.127.915)</b>	<b>(40.745.039.270)</b>	<b>(13.857.832)</b>	<b>(83.996.548.732)</b>
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles <sup>(1)</sup>	243.410.296	188.402.254	513.314.865	454.432.378	324.121.830	101.831.787	7.982.991	-	<b>1.833.496.401</b>
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso <sup>(2)</sup>	2.926.195.494	2.259.656.148	4.178.412.014	927.309.077	1.701.342.631	998.401.205	413.912.837	-	<b>13.405.229.406</b>
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	23.199.066.811	-	<b>23.199.066.811</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(2.195.827.305)</b>	<b>(3.169.893.668)</b>	<b>(1.943.214.230)</b>	<b>(9.170.985.840)</b>	<b>(10.727.005.685)</b>	<b>(1.213.894.923)</b>	<b>(17.124.076.631)</b>	<b>(13.857.832)</b>	<b>(45.558.756.114)</b>

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 1.833.469.401) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 565.347.137) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 1.306.747.048) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 38.597.784).
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 13.405.229.406) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 11.419.432.908) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 7.131.937.645) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 5.146.141.147).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

#### Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.12.2024
Hectáreas sembradas de soja	5.564	6.986	10.074	8.322	7.288	1.618	39.852
Hectáreas sembradas de maíz	7.044	5.189	11.252	15.426	9.536	3.674	52.121
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	4.910	846	-	5.756
Hectáreas sembradas de garbanzo	1.202	-	-	982	-	-	2.184
<b>Total Hectáreas sembradas</b>	<b>13.810</b>	<b>12.175</b>	<b>21.326</b>	<b>29.640</b>	<b>17.670</b>	<b>5.292</b>	<b>99.913</b>
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	12.318	2.352	-	14.670
Hectáreas sembradas en campos de terceros	13.810	12.175	21.326	17.322	15.318	5.292	85.243
<b>Total Hectáreas sembradas</b>	<b>13.810</b>	<b>12.175</b>	<b>21.326</b>	<b>29.640</b>	<b>17.670</b>	<b>5.292</b>	<b>99.913</b>
<hr/>							
Toneladas cosechadas de soja	7.350	4.203	11.219	12.905	11.976	10.038	57.691
Toneladas cosechadas de maíz	22.659	12.214	10.833	26.399	26.051	6.254	104.410
Toneladas cosechadas de trigo	-	-	-	2.016	1.325	-	3.341
Toneladas cosechadas de garbanzo	530	-	-	679	-	-	1.209

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.23
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	6.764.424.442	7.681.458.261	12.646.915.546	6.873.746.422	7.860.877.861	3.211.619.682	-	-	45.039.042.214
Costo de producción de soja	(5.638.509.452)	(7.181.059.043)	(12.760.719.693)	(4.195.112.489)	(7.502.019.319)	(3.131.303.770)	-	119.954.903	(40.288.768.863)
<b>Resultado generado por cultivos de soja</b>	<b>1.125.914.990</b>	<b>500.399.218</b>	<b>(113.804.147)</b>	<b>2.678.633.933</b>	<b>358.858.542</b>	<b>80.315.912</b>	-	<b>119.954.903</b>	<b>4.750.273.351</b>
Ingreso por cosecha de maíz	5.697.087.670	6.426.537.916	11.741.103.289	11.860.110.742	5.607.254.050	2.772.966.602	-	-	44.105.060.269
Costo de producción de maíz	(5.006.817.262)	(6.370.200.251)	(13.295.703.185)	(9.525.795.924)	(6.756.812.192)	(4.450.867.009)	-	147.936.366	(45.258.259.457)
<b>Resultado generado por cultivos de maíz</b>	<b>690.270.408</b>	<b>56.337.665</b>	<b>(1.554.599.896)</b>	<b>2.334.314.818</b>	<b>(1.149.558.142)</b>	<b>(1.677.900.407)</b>	-	<b>147.936.366</b>	<b>(1.153.199.188)</b>
Ingreso por cosecha de trigo	-	-	-	318.897.932	-	-	-	-	318.897.932
Costo de producción de trigo	-	-	-	(407.684.858)	-	-	-	-	(407.684.858)
<b>Resultado generado por cultivos de trigo</b>	-	-	-	<b>(88.786.926)</b>	-	-	-	-	<b>(88.786.926)</b>
<b>Total Resultado generado por activos biológicos</b>	<b>1.816.185.398</b>	<b>556.736.883</b>	<b>(1.668.404.043)</b>	<b>4.924.161.825</b>	<b>(790.699.600)</b>	<b>(1.597.584.495)</b>	-	<b>267.891.269</b>	<b>3.508.287.237</b>
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	12.461.512.112	14.107.996.178	24.388.018.833	19.052.755.095	13.468.131.914	5.984.586.282	-	(89.463.000.414)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	129.416.965.915	-	129.416.965.915
Costo de ventas y gastos de comercialización	(12.461.512.112)	(14.107.996.178)	(24.388.018.833)	(19.052.755.095)	(13.468.131.914)	(5.984.586.282)	(129.416.965.915)	89.463.000.414	(129.416.965.915)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	26.994.431.876	-	26.994.431.876
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(3.254.594.595)	-	(3.254.594.595)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	11.946.572.420	-	11.946.572.420
<b>Ganancia / (Pérdida) operativa</b>	<b>1.816.185.398</b>	<b>556.736.883</b>	<b>(1.668.404.043)</b>	<b>4.924.161.825</b>	<b>(790.699.600)</b>	<b>(1.597.584.495)</b>	<b>35.686.409.701</b>	<b>267.891.269</b>	<b>39.194.696.938</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.23
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
<b>Ganancia / (Pérdida) operativa</b>	<b>1.816.185.398</b>	<b>556.736.883</b>	<b>(1.668.404.043)</b>	<b>4.924.161.825</b>	<b>(790.699.600)</b>	<b>(1.597.584.495)</b>	<b>35.686.409.701</b>	<b>267.891.269</b>	<b>39.194.696.938</b>
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles <sup>(1)</sup>	178.005.653	200.839.722	402.365.526	363.930.884	334.555.755	147.513.473	7.982.992	-	1.635.194.005
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso <sup>(2)</sup>	7.937.570.699	8.590.534.224	12.080.968.675	1.896.327.433	4.959.564.261	3.057.241.060	904.115.057	-	39.426.321.409
Eliminación de resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(136.717.841)	-	(136.717.841)
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	(17.230.801.979)	-	(17.230.801.979)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>9.931.761.750</b>	<b>9.348.110.829</b>	<b>10.814.930.158</b>	<b>7.184.420.142</b>	<b>4.503.420.416</b>	<b>1.607.170.038</b>	<b>19.230.987.930</b>	<b>267.891.269</b>	<b>62.888.692.532</b>

(1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 39.426.321.409) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 12.660.984.646) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 38.076.014.126) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 11.310.677.363).

(2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 750.903.181) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 414.898.008) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 595.620.212) menos las depreciaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 259.615.039).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

#### Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.12.2023
Hectáreas sembradas de soja	5.239	5.322	9.774	4.976	<sup>(i)</sup> 8.806	2.794	36.911
Hectáreas sembradas de maíz	4.539	4.733	10.704	13.153	<sup>(ii)</sup> 7.849	4.544	45.522
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	956	-	-	956
<b>Total Hectáreas sembradas</b>	<b>9.778</b>	<b>10.055</b>	<b>20.478</b>	<b>19.085</b>	<b>16.655</b>	<b>7.338</b>	<b>83.389</b>
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	10.330	1.298	-	11.628
Hectáreas sembradas en campos de terceros	9.778	10.055	20.478	8.755	15.357	7.338	71.761
<b>Total Hectáreas sembradas</b>	<b>9.778</b>	<b>10.055</b>	<b>20.478</b>	<b>19.085</b>	<b>16.655</b>	<b>7.338</b>	<b>83.389</b>
Toneladas cosechadas de soja	14.893	16.822	27.725	15.342	<sup>(iii)</sup> 19.478	7.017	101.277
Toneladas cosechadas de maíz	31.872	35.666	64.613	65.008	<sup>(iv)</sup> 36.946	15.076	249.181
Toneladas cosechadas de trigo	-	-	-	1.117	-	-	1.117

(i) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.

(ii) Incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.

(iii) Incluye 11.231 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

(iv) Incluye 32.138 toneladas a cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

	31.12.24	31.12.23
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(45.558.756.114)</b>	<b>62.888.692.532</b>
Depreciaciones y amortizaciones	(15.238.725.807)	(41.061.515.414)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	-	136.717.841
Resultado por cambio en valor razonable de Propiedades de inversión	(23.199.066.811)	17.230.801.979
Resultados financieros, netos	69.523.851.252	(31.885.284.318)
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>(14.472.697.480)</b>	<b>7.309.412.620</b>

Conforme lo requerido por la NIIF 8, a continuación, se expone la apertura del Activo del Grupo por segmentos operativos al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2024
Propiedad, planta y equipos <sup>(1)</sup>	725.320.534	526.541.074	1.088.133.866	72.662.559.540	18.236.377.607	377.099.329	281.337.415	<b>93.897.369.365</b>
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	29.859.374.866	<b>29.859.374.866</b>
Activos por derecho de uso	3.041.094.210	1.190.897.010	4.380.187.800	2.394.776.967	853.150.350	739.046.895	-	<b>12.599.153.232</b>
Activos intangibles	-	-	-	5.881.206.757	-	-	15.556.259	<b>5.896.763.016</b>
Activos biológicos	5.236.783.108	3.722.044.918	11.628.063.947	10.134.148.053	6.272.716.056	1.954.687.123	-	<b>38.948.443.205</b>
Inventarios	-	-	-	-	-	-	1.318.324.256	<b>1.318.324.256</b>
Otros créditos	363.055.753	263.557.637	544.660.245	750.654.033	451.316.914	188.755.281	15.639.349.162	<b>18.201.349.025</b>
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	7.189.484	<b>7.189.484</b>
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	54.332.445	<b>54.332.445</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	4.858.655.936	<b>4.858.655.936</b>
<b>Totales</b>	<b>9.366.253.605</b>	<b>5.703.040.639</b>	<b>17.641.045.858</b>	<b>91.823.345.350</b>	<b>25.813.560.927</b>	<b>3.259.588.628</b>	<b>52.034.119.823</b>	<b>205.640.954.830</b>

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2023
Propiedad, planta y equipos <sup>(1)</sup>	668.006.800	686.956.577	1.399.060.194	72.600.032.236	13.138.608.065	501.302.460	273.510.116	<b>89.267.476.448</b>
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	52.819.679.327	<b>52.819.679.327</b>
Activos por derecho de uso	10.116.071.578	2.928.644.545	9.923.281.384	6.880.801.055	1.810.243.857	2.178.248.894	216.885.352	<b>34.054.176.665</b>
Activos intangibles	-	-	-	5.881.206.757	-	-	19.944.472	<b>5.901.151.229</b>
Activos biológicos	8.172.924.585	7.762.721.868	14.888.344.748	11.236.780.744	9.258.859.181	5.130.478.118	-	<b>56.450.109.244</b>
Inventarios	-	-	-	-	-	-	26.848.139.512	<b>26.848.139.512</b>
Otros créditos	293.969.800	302.309.027	615.684.515	573.782.244	500.749.142	220.608.208	19.542.784.932	<b>22.049.887.868</b>
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	3.597.104.696	<b>3.597.104.696</b>
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	1.754.463.680	<b>1.754.463.680</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	38.774.630.639	<b>38.774.630.639</b>
<b>Totales</b>	<b>19.250.972.763</b>	<b>11.680.632.017</b>	<b>26.826.370.841</b>	<b>97.172.603.036</b>	<b>24.708.460.245</b>	<b>8.030.637.680</b>	<b>143.847.142.726</b>	<b>331.516.819.308</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, según el caso, los elementos de Propiedad, planta y equipos asignados a las Zonas 4 y 5 incluyen los siguientes establecimientos agropecuarios:
- En la Zona 4, el establecimiento ubicado en Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado mediante a la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) adquiridos en los meses de octubre de 2021 y octubre 2022.
  - En la Zona 5, las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en Roversi (provincia de Santiago del Estero) adquiridas en los meses de mayo de 2021, mayo de 2022 y marzo de 2024 (nota 30).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

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

### NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.24	31.12.23
Costos	83.505.055.411	1.775.458.992	5.395.443.181	2.727.075.645	15.147.636	15.775.832	93.433.956.697	89.874.732.569
Depreciación acumulada	(208.145.305)	(511.387.966)	(2.182.473.547)	(1.262.176.470)	-	(2.296.961)	(4.166.480.249)	(3.119.179.205)
<b>SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>83.296.910.106</b>	<b>1.264.071.026</b>	<b>3.212.969.634</b>	<b>1.464.899.175</b>	<b>15.147.636</b>	<b>13.478.871</b>	<b>89.267.476.448</b>	<b>86.755.553.364</b>
Altas (i)	5.332.154.052	39.002.564	121.868.781	21.341.511	417.884.854	-	5.932.251.762	3.967.159.039
Bajas (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(75.785.192)
Transferencias (iii)	-	-	-	-	-	-	-	(86.806.377)
Depreciación (iv)	(131.450.235)	(175.145.330)	(554.793.017)	(440.683.143)	-	(287.120)	(1.302.358.845)	(1.292.644.386)
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>88.497.613.923</b>	<b>1.127.928.260</b>	<b>2.780.045.398</b>	<b>1.045.557.543</b>	<b>433.032.490</b>	<b>13.191.751</b>	<b>93.897.369.365</b>	<b>89.267.476.448</b>
Costos	88.837.209.463	1.814.461.556	5.517.311.962	2.748.417.156	433.032.490	15.775.832	99.366.208.459	93.433.956.697
Depreciación acumulada	(339.595.540)	(686.533.296)	(2.737.266.564)	(1.702.859.613)	-	(2.584.081)	(5.468.839.094)	(4.166.480.249)
<b>VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>88.497.613.923</b>	<b>1.127.928.260</b>	<b>2.780.045.398</b>	<b>1.045.557.543</b>	<b>433.032.490</b>	<b>13.191.751</b>	<b>93.897.369.365</b>	<b>89.267.476.448</b>

- (i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios (ver más detalle en la nota 30).  
(ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 75.785.192 (valor de origen de ARS 321.134.340 y depreciación acumulada de ARS 245.349.149) y transferencias por un valor residual de ARS 86.806.377. El destino contable de las bajas del ejercicio se informa en nota 26  
(iii) El destino contable de las transferencias se informa en la nota 8.  
(iv) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 25.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

Los establecimientos agropecuarios del Grupo constan de los siguientes inmuebles:

Ubicación	Superficie total (has.)	Superficie afectada a la producción agrícola en la campaña 2024/25 (has.)	Fecha de escritura
Provincia de Santiago del Estero.	9.948	4.977	03/11/2018 <sup>(1)</sup>
Provincia de Santiago del Estero.	2.316	2.201	04/11/2024
Provincia de Santiago del Estero.	6.446	4.447	15/12/2021
Provincia de Santiago del Estero.	4.955	2.514	24/12/2022
Provincia de Santiago del Estero.	160	150	18/01/2023

(1) Fecha de adquisición del paquete accionario de PDN.

### NOTA 7. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios <sup>(ii)</sup>	Maquinarias y equipos	31.12.24	31.12.23
<b>SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>33.640.263.828</b>	<b>413.912.837</b>	<b>34.054.176.665</b>	<b>28.541.810.118</b>
Altas	9.681.367.002	-	9.681.367.002	10.289.922.195
Remediación	(24.004.452.790)	-	(24.004.452.790)	33.298.458.477
Depreciación (i)	(6.718.024.808)	(413.912.837)	(7.131.937.645)	(38.076.014.125)
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>12.599.153.232</b>	<b>-</b>	<b>12.599.153.232</b>	<b>34.054.176.665</b>

(i) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio, se informa en nota 25.

(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remediados de los pasivos por arrendamiento (nota 20) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 10.109.411.388; y (b) el recupero de las depreciaciones registradas en el ejercicio anterior como consecuencia de la remediación de los pasivos por arrendamientos (nota 20) las cuales habían sido estimadas sobre la base de cotizaciones de soja vigentes y rindes estimados al cierre del ejercicio, por la suma de ARS 3.391.386.580.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.24	31.12.23
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>52.819.679.327</b>	<b>33.081.251.471</b>
Altas	238.762.350	2.420.819.500
Transferencias (i)	-	86.806.377
Resultado por cambio en valor razonable (nota 26)	(23.199.066.811)	17.230.801.979
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>29.859.374.866</b>	<b>52.819.679.327</b>

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

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

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre del 2024 y 2023, el Grupo realizó inversiones sobre el campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las propiedades de inversión fueron valuadas aplicando el método de valor razonable, de acuerdo con lo descrito en la nota 4 (c).

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

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

Inmuebles	Participación del Grupo	31.12.24	31.12.23
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	407.019.087	753.503.328
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	414.559.224	767.462.175
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	29.037.796.555	51.298.713.824
<b>Total</b>		<b>29.859.374.866</b>	<b>52.819.679.327</b>

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 29.2).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 31.12.24	Total al 31.12.23
Costos	5.881.206.757	129.014.396	6.010.221.153	6.000.238.233
Amortización acumulada	-	(109.069.924)	(109.069.924)	(104.681.711)
<b>SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2023</b>	<b>5.881.206.757</b>	<b>19.944.472</b>	<b>5.901.151.229</b>	<b>5.895.556.522</b>
Altas	-	-	-	9.982.920
Amortizaciones (i)	-	(4.388.213)	(4.388.213)	(4.388.213)
<b>SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2024</b>	<b>5.881.206.757</b>	<b>15.556.259</b>	<b>5.896.763.016</b>	<b>5.901.151.229</b>
Costos	5.881.206.757	129.014.396	6.010.221.153	6.010.221.153
Amortización acumulada	-	(113.458.137)	(113.458.137)	(109.069.924)
<b>SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2024</b>	<b>5.881.206.757</b>	<b>15.556.259</b>	<b>5.896.763.016</b>	<b>5.901.151.229</b>

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 25.  
Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo B a tal efecto.

El valor llave no se amortiza.

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

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

#### Prueba de recuperabilidad de valores llave

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

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

	31.12.24	31.12.23
Zona 4 - Actividad agropecuaria	5.881.206.757	5.881.206.757
<b>TOTAL</b>	<b>5.881.206.757</b>	<b>5.881.206.757</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES (Continuación)

#### Prueba de recuperabilidad de valores llave (Cont.)

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

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

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

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

- Considera dos escenarios posibles respecto de los rindes agrícolas esperados: uno conservador y otro optimista.
- El resto de las variables no difieren en ambos escenarios
- Computa como “valor recuperable” al escenario conservador a efectos de concluir sobre la eventual existencia de deterioro y, por consiguiente, considera al mismo a efectos de su comparación con el valor de libros de la unidad generadora de efectivo.
- En caso de observar riesgos de recuperabilidad a partir del valor en uso, se estima el valor neto realizable, como medida alternativa de valor recuperable, mediante la contratación de tasaciones efectuadas por expertos independientes. A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en la estimación del valor en uso de la unidad generadora de efectivo:

Variables	2024		2023	
	Escenario optimista	Escenario conservador	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Soja</u>: entre 2,8 y 3,3 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li><li>• <u>Maíz</u>: entre 6,5 y 7,0 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Soja</u>: entre 3,6 y 4,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li><li>• <u>Maíz</u>: entre 8,6 y 9,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li></ul>	
Tasa de descuento	11,78% anual en ambos escenarios		14,19% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios		1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.		En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la unidad generadora de efectivo	2,96%	2,35%	3,43%	1,14%

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

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

- Incremento en la tasa de descuento: de 27 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de soja: reducción del 2,94%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 2,47%.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Sementeras de soja	19.789.684.726	21.932.976.995
Sementeras de maíz	15.364.290.543	34.517.132.249
Sementeras de algodón	1.642.632.013	-
Sementeras de sorgo	2.151.835.923	-
<b>TOTAL - ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>	<b>38.948.443.205</b>	<b>56.450.109.244</b>

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>Existencia inicial de activos biológicos</b>		<b>56.450.109.244</b>	<b>55.468.036.294</b>
Gastos de producción agrícola	25	58.268.600.023	86.936.786.128
Resultados generados por los activos biológicos		(43.251.509.462)	3.508.287.237
Baja por cosecha de productos agrícolas	24	(32.518.756.600)	(89.463.000.415)
<b>EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS<sup>(i)</sup></b>		<b>38.948.443.205</b>	<b>56.450.109.244</b>

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

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>Producción agrícola cosechada a valor neto realizable en el punto de cosecha</b>	<b>24</b>	<b>32.518.756.600</b>	<b>89.463.000.415</b>
Existencia inicial de activos biológicos		(56.450.109.244)	(55.468.036.294)
Gastos de producción agrícola	25	(58.268.600.023)	(86.936.786.128)
Existencia final de activos biológicos		38.948.443.205	56.450.109.244
<b>Costo de la producción agrícola cosechada</b>		<b>(75.770.266.062)</b>	<b>(85.954.713.178)</b>
<b>RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>		<b>(43.251.509.462)</b>	<b>3.508.287.237</b>

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 31 de diciembre de 2024 de las sementeras valuadas al costo:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de soja	4.279	49.256	<b>53.535</b>
Sementeras de maíz	5.013	36.661	<b>41.674</b>
Sementeras de sorgo	595	5.172	<b>5.767</b>
Sementeras de algodón	4.402	-	<b>4.402</b>
<b>Total</b>	<b>14.289</b>	<b>91.089</b>	<b>105.378</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 11. INVENTARIOS

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	31.12.24	31.12.22
Granos	1.318.324.256	26.848.139.512
<b>TOTAL</b>	<b>1.318.324.256</b>	<b>26.848.139.512</b>

### NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
<b>Instrumentos expuestos en el pasivo</b>		
Contratos a términos de moneda extranjera	20.769.501	43.003.963
<b>TOTAL</b>	<b>20.769.501</b>	<b>43.003.963</b>
Corriente	20.769.501	43.003.963
<b>TOTAL</b>	<b>20.769.501</b>	<b>43.003.963</b>

#### Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato a término por venta de dólares con vencimiento en los meses de enero, febrero y marzo de 2025 por un total de USD 3.273.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.069 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo posee un pasivo de ARS 20.769.501 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado. El Grupo reconoció por ésta y otras operaciones realizadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 una pérdida en moneda homogénea de ARS 1.357.874.726, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral consolidado.

Al 31 de diciembre de 2023, Lipsa S.R.L. mantenía contratos a término por venta de dólares con vencimiento en el mes de enero de 2024 por un total de USD 72.000 a un precio promedio de venta de ARS 847,50 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo posee un pasivo de ARS 43.003.963 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado. El Grupo reconoció por la citada operación y otras realizadas en el ejercicio anterior pérdidas en moneda homogénea de ARS 4.717.615.742, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral consolidado.

Los derivados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura, en consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Deudores por ventas comunes	7.189.484	563.350.994
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 28)	-	3.033.753.702
<b>TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS</b>	<b>7.189.484</b>	<b>3.597.104.696</b>
Anticipo a proveedores	2.561.999.863	2.507.104.947
Anticipo a proveedores por compra de inventarios	-	1.837.454.646
Gastos pagados por adelantado	2.012.515.498	1.687.412.741
Saldo a favor impuesto a las ganancias	2.188.242	1.010.962.066
Saldo a favor impuesto al valor agregado	6.604.513.792	3.573.019.592
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	107.557.248	96.403.035
Otros créditos con partes relacionadas (nota 28)	2.408.425.488	6.207.817.895
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	26.608.396	57.943.408
Préstamos a terceros	4.477.475.349	5.071.628.688
Otros	65.149	140.850
<b>TOTAL OTROS CRÉDITOS</b>	<b>18.201.349.025</b>	<b>22.049.887.868</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18.208.538.509</b>	<b>25.646.992.564</b>
No corriente	4.264.097	327.765.042
Corriente	18.204.274.412	25.319.227.522
<b>TOTAL</b>	<b>18.208.538.509</b>	<b>25.646.992.564</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS (Continuación)

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

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

	31.12.24	31.12.23
ARS	13.731.063.160	20.575.363.876
USD	4.477.475.349	5.071.628.688
<b>TOTAL</b>	<b>18.208.538.509</b>	<b>25.646.992.564</b>

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado (nota 29.1), el Grupo no procedió a la estimación de una provisión para pérdidas crediticias esperadas en virtud de las garantías existentes, a la incidencia de los créditos con partes relacionadas en el total de los mismos (nota 28), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

#### Acuerdo mutuo con terceros

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

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

Con fecha de 30 de mayo de 2024, mediante modificación del mencionado contrato de mutuo, las partes acordaron prorrogar el plazo máximo de restitución de los fondos hasta el 31 de enero de 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, los desembolsos efectuados por Lipsa en virtud de este acuerdo ascendían a USD 4.351.288. El valor de libros del crédito a dicha fecha de cierre es de ARS 4.477.475.349, que se expone en la línea “Préstamos a terceros” del rubro “Otros créditos corrientes”, e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 24.979.141 que forman parte de los “Ingresos financieros” del estado integral de resultados consolidado (nota 27).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 14. OTRAS INVERSIONES

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

	31.12.24	31.12.23
Instrumentos financieros a valor razonable	54.332.445	-
Instrumentos financieros a costo amortizado	-	1.754.463.680
<b>TOTAL OTRAS INVERSIONES</b>	<b>54.332.445</b>	<b>1.754.463.680</b>

  

	31.12.24	31.12.23
Corriente	54.332.445	1.754.463.680
<b>TOTAL OTRAS INVERSIONES</b>	<b>54.332.445</b>	<b>1.754.463.680</b>

Al 31 de diciembre de 2024, las otras inversiones a valor razonable incluyen principalmente títulos públicos.

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

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

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

Los valores en libros de otras inversiones del Grupo están denominados en USD.

### NOTA 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	31.12.24	31.12.23
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	3.567.151.152	1.976.270.455
Fondos comunes de inversión <sup>(i)</sup>	1.291.504.784	36.798.360.184
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE</b>	<b>4.858.655.936</b>	<b>38.774.630.639</b>

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

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Actividad	31.12.24	31.12.23
Altas de activos por derecho de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 7)	Inversión	14.323.085.788	(43.588.380.672)
Créditos por ventas de elementos de propiedad, planta y equipos no cobradas al cierre (nota 13)	Inversión	26.608.396	57.943.408
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos y propiedades de inversión no canceladas al cierre	Inversión	-	(730.046.322)
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 24)	Inversión	696.228.808	6.046.017.476
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 21)	Financiación	(14.323.085.788)	43.588.380.672
Emisión de obligaciones negociables Clase V integradas en especie	Financiación	-	12.509.831.537
Cancelación de obligaciones negociables Clase I mediante entrega de obligaciones negociables Clase V	Financiación	-	(12.509.831.537)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(133.340.034)	134.870.886	1.530.852
Efectivo y equivalentes de efectivo	(623.609.846)	534.312.975	(89.296.871)
Activos biológicos	(10.883.158.640)	7.544.700.876	(3.338.457.764)
Existencias	2.811.664.520	(2.811.664.520)	-
Activos por derecho de uso	(11.952.997.172)	7.395.073.316	(4.557.923.856)
Activos intangibles	(4.856.527)	150.277	(4.706.250)
Propiedades de inversión	(17.509.073.530)	7.768.358.443	(9.740.715.087)
Propiedad, planta y equipo	(9.073.995.597)	552.322.156	(8.521.673.441)
Préstamos	(607.835.275)	486.865.411	(120.969.864)
Pasivos por arrendamientos	11.843.051.740	(7.285.127.981)	4.557.923.759
Quebrantos	4.624.595.609	(4.624.595.609)	-
<b>TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>(31.509.554.752)</b>	<b>9.695.266.230</b>	<b>(21.814.288.522)</b>

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

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(682.566.979)	549.226.945	(133.340.034)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(8.954.789)	(614.655.057)	(623.609.846)
Activos biológicos	(11.728.405.133)	845.246.493	(10.883.158.640)
Existencias	1.397.015.595	1.414.648.925	2.811.664.520
Activos por derecho de uso	(8.760.377.598)	(3.192.619.574)	(11.952.997.172)
Activos intangibles	(3.899.330)	(957.197)	(4.856.527)
Propiedades de inversión	(11.420.109.570)	(6.088.963.960)	(17.509.073.530)
Propiedad, planta y equipos	(9.114.227.031)	40.231.434	(9.073.995.597)
Préstamos	(175.076.275)	(432.759.000)	(607.835.275)
Pasivos por arrendamientos	9.611.238.985	2.231.812.755	11.843.051.740
Quebrantos impositivos	-	4.624.595.609	4.624.595.609
<b>TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>(30.885.362.125)</b>	<b>(624.192.627)</b>	<b>(31.509.554.752)</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Impuesto a las ganancias corriente	(8.142.404.399)	(4.571.501.307)
Impuesto a las ganancias – método diferido	9.695.266.230	(624.192.627)
<b>Impuesto a las ganancias imputado</b>	<b>1.552.861.831</b>	<b>(5.195.693.934)</b>

#### - Alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, se promulgó la Ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias, vigente para ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Los segmentos vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2024	Año 2023 <sup>(i)</sup>
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 34,7 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 14,3 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 34,7 millones y \$ 347,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 14,3 millones y \$ 143,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 347,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 143,0 millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2023 del Grupo.

#### - Ajuste por inflación impositivo en Argentina

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

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, Lipsa ha considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2024 igual o superior al 100%) se cumplen al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Sobre la base del esquema de aplicación descrito precedentemente, al 31 de diciembre de 2023, Lipsa también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

Respecto a los quebrantos impositivos generados por la Sociedad en el ejercicio anterior, Lipsa ha aplicado el mecanismo de ajuste por inflación previsto en el artículo 25 penúltimo párrafo de la Ley de Impuesto a las Ganancias (Texto Ordenado en 2019) y sus normas reglamentarias, para la estimación de la provisión del impuesto a las ganancias corriente por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, utilizando a tal efecto el Índice de Precios al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC. El efecto de la citada actualización, fue un incremento de los quebrantos de \$ 6.575.280.839 a nivel de base imponible, lo cual derivó en el reconocimiento de un resultado positivo de \$ 2.301.348.294 que forma parte del rubro "Impuesto a las ganancias"

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

#### - Ajuste por inflación impositivo en Argentina (Cont.)

del ejercicio. Esta posición fiscal incierta fue analizada por Lipsa a la luz de lo dispuesto por IFRIC 23 porque, si bien la Sociedad entiende que cuenta con sólidos argumentos de juicio para proceder a dicha actualización, su aplicación representa una situación contingente ya que el fisco podría cuestionarla. En ese sentido, la Sociedad estima que, en caso de proceder tal cuestionamiento, su posición podría prevalecer en instancias ulteriores.

En lo relativo a los aspectos técnicos referidos a la actualización de los quebrantos impositivos computables, Lipsa considera que a partir de la entrada en vigencia de las modificaciones introducidas por la Ley 27.430, resulta plenamente vigente y operativo el mecanismo de ajuste establecido en el art. 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. No obstante ello, a todo evento, cabe también considerar los efectos confiscatorios que, en los términos de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (precedentes "Candy S.A. c/ AFIP-DGI" del 3 de julio de 2009 y "Recurso Queja N° 1 – Telefónica de Argentina SA y Otro c/ EN-AFIP-DGI s/Dirección General Impositiva" del 25 de octubre de 2022 y demás fallos dictados en el mismo sentido), conllevaría la falta de reconocimiento integral de los mecanismos de ajuste por inflación en el caso concreto de la Sociedad.

En el sentido anticipado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en jurisprudencia que ha sido adoptada por los tribunales inferiores, ha concluido que la prohibición de utilizar los mecanismos de ajuste por inflación de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta inaplicable en la medida en que se acredite que la alícuota efectiva a ingresar insume una sustancial porción de las rentas obtenidas por el contribuyente y excede cualquier límite razonable de imposición, configurándose así un supuesto de confiscatoriedad si, entre la determinación del impuesto aplicando o sin aplicar el ajuste por inflación se presenta una desproporción de magnitud tal que permita extraer razonablemente la conclusión de que la ganancia neta determinada según las normas vigentes no es adecuadamente representativa de la renta, enriquecimiento o beneficio que la Ley del Impuesto a las Ganancias pretende gravar.

Por consiguiente, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, el impuesto a las ganancias (sin la aplicación integral de los mecanismos de ajuste por inflación de los quebrantos impositivos computables y de las amortizaciones impositivas de bienes adquiridos con anterioridad al 1° de enero de 2018) sobre la ganancia neta imponible (con la inclusión de dichos mecanismos de ajuste) configura un supuesto de confiscatoriedad asimilable a las consideraciones expuestas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los citados fallos.

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

	31.12.24	31.12.23
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(14.472.697.480)	7.309.412.620
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>5.065.444.118</b>	<b>(2.558.294.417)</b>
<b>Diferencias permanentes</b>		
Gastos no deducibles	(8.141.624)	(8.385.600)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afectan la posición diferida	(1.651.202.758)	(2.133.427.811)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(17.346.705.197)	(16.453.724.918)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales <sup>(i)</sup>	13.135.733.593	15.898.882.697
.Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	19.086.938	-
Efecto reexpresión de los quebrantos impositivos	2.301.348.294	-
Otros netos	37.298.467	59.256.115
<b>TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>1.552.861.831</b>	<b>(5.195.693.934)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 17. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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

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

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 1.690.106.264 (ARS 22.325.560.703 en moneda homogénea de diciembre 2024).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 18. PATRIMONIO

#### Capital social:

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

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000
<b>CAPITAL SOCIAL AL CIERRE</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.120.000</b>

El capital social al 31 de diciembre de 2024 de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscripto e integrado.

#### Interés no controlante:

A continuación, se expone la evolución del interés no controlante al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente:

	31.12.24	31.12.23
<b>SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>28.695.183</b>	<b>28.751.055</b>
Participación en las pérdidas del ejercicio	(700.992)	(55.872)
<b>SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>27.994.191</b>	<b>28.695.183</b>

### NOTA 19. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Deudas comerciales	35.840.097.171	64.888.244.335
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>35.840.097.171</b>	<b>64.888.244.335</b>
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	6.777.818	69.430.510
Cargas fiscales provinciales – Retenciones impuesto al valor agregado a depositar	4.191.149	-
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	74.340.868	45.455.241
Remuneraciones y cargas sociales	33.574.094	173.261.091
<b>Total otras deudas</b>	<b>118.883.929</b>	<b>288.146.842</b>
<b>TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS</b>	<b>35.958.981.100</b>	<b>65.176.391.177</b>
Corriente	35.958.981.100	65.176.391.177
<b>TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS</b>	<b>35.958.981.100</b>	<b>65.176.391.177</b>

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

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

	31.12.24	31.12.23
ARS	11.413.809.769	12.928.390.121
USD	24.545.171.331	52.248.001.056
<b>TOTAL</b>	<b>35.958.981.100</b>	<b>65.176.391.177</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Valor en libros	
	31.12.24	31.12.23
Obligaciones negociables	36.689.727.713	68.360.197.222
Préstamos bancarios y otros	30.212.602.575	23.270.739.075
Deuda por descuento de documentos	1.002.269.642	16.957.932.884
<b>TOTAL PRÉSTAMOS</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>
No corriente	30.988.477.694	60.817.602.386
Corriente	36.916.122.236	47.771.266.795
<b>TOTAL</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>

Los vencimientos de los préstamos del Grupo son los siguientes:

	31.12.24	31.12.23
Menos de un año	36.916.122.236	47.771.266.795
<b>Subtotal – Corriente</b>	<b>36.916.122.236</b>	<b>47.771.266.795</b>
Entre 1 y 2 años	16.049.414.738	48.828.818.307
Entre 2 y 3 años	4.621.963.351	3.128.405.331
Entre 3 y 4 años	4.750.991.202	2.917.119.998
Entre 4 y 5 años	5.566.108.403	2.929.302.446
Más de 5 años	-	3.013.956.304
<b>Subtotal – No corriente</b>	<b>30.988.477.694</b>	<b>60.817.602.386</b>
<b>TOTAL</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>

La totalidad de los préstamos del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron acordados a tasa fija.

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

	31.12.24	31.12.23
ARS	13.457.853	12.349.521
USD	<sup>(1)</sup> 67.891.142.077	<sup>(2)</sup> 108.576.519.660
<b>TOTAL</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>

(1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase III y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas asciende a ARS 24.509.611.727.

(2) Incluye a las Obligaciones negociables Clase II, III, IV y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de las mismas asciende a ARS 68.360.197.222.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
<b>PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>			<b>108.588.869.181</b>
Efecto reexpresión	-	(67.511.262.836)	(67.511.262.836)
Intereses devengados	-	7.389.079.810	7.389.079.810
Diferencias de cambio devengadas	-	17.479.895.902	17.479.895.902
Resultado por refinanciación préstamo bancario <sup>(i)</sup>	-	101.423.465	101.423.465
Resultado por cancelación anticipada de obligaciones negociables Clase V <sup>(ii)</sup>	-	195.024.910	195.024.910
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(5.892.754.881)	-	(5.892.754.881)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(944.845.815)	-	(944.845.815)
Cancelación de obligaciones negociables	(17.455.743.072)	-	(17.455.743.072)
Emisión obligaciones negociables	12.365.981.486	-	12.365.981.486
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	13.588.931.780	-	13.588.931.780
<b>PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>			<b>67.904.599.930</b>

(i) Se incluye en nota 27, en la línea "Préstamos y deudas financieras con tercero" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

(ii) Se incluye en nota 27, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

	31.12.23		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
<b>PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>			<b>74.014.616.402</b>
Efecto reexpresión	-	(75.398.432.723)	(75.398.432.723)
Intereses devengados	-	15.192.068.590	15.192.068.590
Diferencias de cambio devengadas	-	105.205.600.224	105.205.600.224
Resultado por permuta de Obligaciones Negociables Clase I por Obligaciones Negociables clase V <sup>(i)</sup>	-	(958.685.072)	(958.685.072)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(11.969.283.858)	-	(11.969.283.858)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.031.829.361)	(12.509.831.537)	(17.487.154.631)
Cancelación de obligaciones negociables	(4.977.323.094)	-	(1.031.829.361)
Emisión de obligaciones negociables	6.178.127.841	12.509.831.537	18.687.959.378
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	2.334.010.232	-	2.334.010.232
<b>PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>			<b>108.588.869.181</b>

(i) Se incluye en nota 27, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

#### Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad

##### a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

##### a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)

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

	Obligaciones Negociables Clase II <sup>(i)</sup>	Obligaciones Negociables Clase III	Obligaciones Negociables Clase IV <sup>(i)</sup>	Obligaciones Negociables Clase V	Obligaciones Negociables Clase VI
Moneda de la emisión	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable ( <i>USD linked</i> )				USD
Monto de la emisión	USD 4.566.290	USD 10.266.604	USD 5.750.000	USD 19.117.560	USD 12.000.000
Fecha de emisión	23 de agosto de 2022	23 de agosto de 2022	19 de diciembre de 2022	14 de julio de 2023	2 de julio de 2024
Tasa de interés	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 2,99% nominal anual	Tasa fija del 3,00% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 9,00% nominal anual
Fecha de amortización y vencimiento	En tres pagos siendo el primero el 23 de febrero de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de mayo de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de febrero de 2025 (30 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2025 (36 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 19 de junio de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 19 de septiembre de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 19 de diciembre de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 14 de enero de 2025 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 14 de abril de 2025 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 14 de julio de 2025 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 2 de enero de 2026 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 2 de abril de 2026 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 2 de julio de 2026 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2024.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2025.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año, venciendo el primer pago el 19 de marzo de 2023 y el último el 19 de diciembre de 2024.	Trimestralmente, por trimestre vencido a partir de la fecha de emisión, los días: 14 de octubre de 2023, 14 de enero de 2024, 14 de abril 2024, 14 de julio de 2024, 14 de octubre de 2024, 14 de enero de 2025, 14 de abril de 2025 y 14 de julio de 2025.	Trimestralmente, con un período irregular de seis meses, a partir de la fecha de emisión, los días: 2 de enero de 2025, 2 de abril 2025, 2 de julio de 2025, 2 de octubre de 2025, 2 de enero de 2026, 2 de abril de 2026 y 2 de julio de 2026.

(i) Cancelada en su totalidad en los respectivos vencimientos de capital.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

##### a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)

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

La composición de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.12.24	31.12.23	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase II	-	8.041.748.152	23/08/2022	23/08/2024	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	1,00%
Clase III	7.111.591.344	18.030.995.385	23/08/2022	23/08/2025			2,99%
Clase IV	-	10.086.958.228	19/12/2022	19/12/2024			3,00%
Clase V <sup>(i)</sup>	17.398.020.383	32.200.495.457	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	12.180.115.986	-	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
<b>TOTAL</b>	<b>36.689.727.713</b>	<b>68.360.197.222</b>					

(i) Con fecha de 27 de diciembre de 2024, se realizó la cancelación parcial en el valor de nominal de las obligaciones negociables clase V.

Asimismo, las últimas calificaciones de Lipsa como emisor de largo plazo disponibles son las siguientes:

Calificadora	Fecha del último informe de calificación	Calificación	Perspectiva
FixScr S.A. (afiliada a Fitch Ratings)	18 de diciembre de 2024	A.ar	Estable
Moody's Local Argentina	19 de diciembre de 2024	A(arg)	Estable

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

##### a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)

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

En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en cuotas sociales), por un monto máximo de emisión de hasta USD 150 millones o su equivalente en otras monedas creado en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables, la Sociedad emitió, con fecha 14 de julio de 2023, las "Obligaciones Negociables Clase V" a ser suscriptas e integradas en pesos al tipo de cambio inicial y/o en especie mediante la entrega de obligaciones negociables Clase I a la relación de canje, a tasa fija, simples no convertibles en cuotas sociales, por un valor nominal que asciende a USD 19.117.560. Del total de valor nominal emitido, USD 7.748.297 fueron integrados en efectivo y la suma de USD 11.369.263 fue integrada mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase I, de acuerdo a la relación de canje establecida en el suplemento de precio de las Obligaciones Negociables Clase V.

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

Tratándose de una permuta de instrumentos financieros (deudas financieras), la Sociedad analizó si las modificaciones en los mismos son sustanciales o no, a efectos de definir si se trataba de una cancelación o de una modificación del pasivo original, en los términos de IFRS 9. Como resultado de dicho análisis, se concluyó que se trataba de una modificación de la deuda original. Por consiguiente, la registración del canje de las Obligaciones Negociables Clase I por las Obligaciones Negociables Clase V originó una ganancia de ARS 958.685.072, imputada en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados integral consolidado. A partir de dicha registración, los cargos financieros de las Obligaciones Negociables Clase V continuaron reconociéndose sobre la base de la tasa efectiva del instrumento original.

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

##### (iii) Cancelación parcial de obligaciones negociables Clase V

Con fecha 27 de diciembre de 2024, la Sociedad procedió a la cancelación parcial de sus obligaciones negociables clase V por un valor nominal de USD 2.342.636. Por consiguiente, el capital adeudado de dichos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es de USD 16.774.924 (originalmente ascendía a USD 19.117.560).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

#### b. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)

#### (iv) Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

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

- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, no distribuir utilidades por un monto superior a ARS 150.000.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III y IV, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, asume la obligación de mantener una ratio de endeudamiento menor a 2,5 veces respecto del patrimonio neto informado en los estados financieros publicados. A los efectos de esta ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III, IV y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual. A los efectos de esta ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. En el cuadro a continuación se observa el cálculo del "Coeficiente endeudamiento / EBITDA" al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
Endeudamiento <sup>(1)</sup>	67.904.599.930	108.588.869.181
EBITDA <sup>(2)</sup>	(45.558.756.114)	62.888.692.532
Coeficiente endeudamiento / EBITDA <sup>(3)</sup>	(1,49)	1,73

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

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

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

- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases VI, cumplir al menos uno de los siguientes ratios: (i) mantener una relación entre Deuda Financiera Neta y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio; (ii) mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2024 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2025.

Respecto del mencionado compromiso mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual, dados los resultados operativos observados al 31 de diciembre de 2024, el mismo no fue cumplido. Sin embargo, el mero incumplimiento de un ratio financiero, no configura un "evento de default", ya que para que ello ocurra se requiere adicionalmente, de acuerdo a los términos de las obligaciones negociables afectadas, que la Sociedad sea notificada del incumplimiento por tenedores que representen al menos el 25% del capital total de las obligaciones negociables, solicitando su subsanación y, adicionalmente, que hayan transcurrido 90 días corridos desde dicha notificación sin que Lipsa hubiera subsanado la cuestión. Asimismo, cabe señalar que el efecto potencial del incumplimiento de dicho compromiso es la aceleración de los vencimientos de las deudas respectivas. Dado que las obligaciones negociables clases III y V forman parte del pasivo corriente del Grupo en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 conforme a los vencimientos contractuales, la situación observada no afecta su tratamiento contable en dicho estado.

Los restantes compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

##### b.1 Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria

Fecha:	12 de julio de 2022 <sup>(1)</sup>	23 de marzo de 2024
Moneda del financiamiento	Denominado y a ser cancelado en USD. Los fondos resultantes del financiamiento fueron liquidados por la Sociedad en la República Argentina en el Mercado Único Libre de Cambios, conforme a la normativa aplicable.	
Monto de la emisión	USD 10.000.000	USD 11.830.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.	Financiamiento capital estructural.
Tasa de interés	Tasa fija del 7,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 8,40% nominal anual.	Tasa fija del 8,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 9,52% nominal anual.
Esquema de amortización	Doce (12) cuotas semestrales conforme al siguiente cronograma: - Once (11) cuotas semestrales de USD 830.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 24 de enero de 2024 y, el onceavo, el 12 de enero de 2029. - Una (1) cuota semestral de USD 870.000 con vencimiento el 12 de julio de 2029.	Cinco (5) cuotas anuales conforme al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 28 de noviembre de 2025 y, el segundo, el 30 de noviembre de 2026. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.500.000 cada una, siendo el tercer vencimiento el 29 de noviembre de 2027 y, el cuarto, el 29 de noviembre de 2028. - Una (1) cuota anual de USD 2.830.000 con vencimiento el 27 de noviembre de 2029.
Esquema de pago de intereses	Semestralmente, en forma vencida, desde el 12 de enero de 2023 hasta la fecha de amortización final (12 de julio de 2029).	Anualmente, en forma vencida, desde el 28 de noviembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (27 de noviembre de 2029).
Comisión por cancelación anticipada	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.
Garantías	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario de la Sociedad ubicado en la localidad de Tintina, provincia de Santiago del Estero, cuyo dominio pertenece a la subsidiaria PDN. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario de la Sociedad ubicado en el Departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.

(1) Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

##### b.2 Compromisos y limitaciones de incluidos en los préstamos

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

- La Sociedad y su subsidiaria PDN sólo podrán efectuar pagos de dividendos en caso de encontrarse en situación de cumplimiento de las obligaciones emanadas del acuerdo antes y después de dichos pagos.
- No disponer en forma gratuita u onerosa, sin previa autorización de Coöperatieve Rabobank U.A. de: (a) la mitad indivisa que la Sociedad posee sobre el inmueble rural ubicado en el departamento Pellegrini, provincia de Santiago del Estero (expuesto en el rubro "Propiedades de inversión"); (b) el establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, adquirido por la Sociedad en octubre de 2021 (expuesto en el rubro "Propiedad, planta y equipos") y (c) bienes muebles registrables por un valor agregado que supere la suma de USD 500.000 anuales.
- No constituir nuevas garantías reales y/o personales a otros nuevos acreedores sobre uno o más activos de su propiedad a la fecha del acuerdo, para garantizar deudas propias o de terceros por montos superiores a USD 1.000.000, con excepción de gravámenes existentes a dicha fecha (o sus renovaciones) u otros constituidos en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad.
- Mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2022 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2023.
- La Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no debe superar: (a) la suma de USD 60.000.000 al 31 de diciembre de 2024 y 2025; y (b) la suma de USD 55.000.000 al 31 de diciembre de 2026 y con posterioridad, hasta la cancelación de los financiamientos. Las cifras antedichas surgen de la adenda suscripta que se expone en el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado". La Deuda Financiera Máxima prevista en el financiamiento original obtenido el 12 de julio de 2022 se describe en nota 20 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023. El 31 de diciembre de 2024 Coöperatieve Rabobank U.A. aceptó la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso.
- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 1,70.
- No otorgar préstamos a terceros por plazos mayores a 360 días por un monto agregado superior a USD 500.000 sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A.
- No otorgar préstamos a sus socios o entidades relacionadas sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A., salvo que la Sociedad se encuentre en situación de cumplimiento de los compromisos emanados de este acuerdo antes y después de dicho préstamo.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2024.

##### b.3 Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado

Con fecha 25 de marzo de 2024, Lipsa y Coöperatieve Rabobank U.A. acordaron reprogramar el vencimiento del pago de la totalidad de las cuotas de capital pendientes de pago, previstas en el acuerdo suscripto por las partes con fecha 12 de julio de 2022, que ascienden a la suma de USD 9.170.000, que serán cancelada en 5 (cinco) cuotas anuales de acuerdo al siguiente vencimiento: (i) la primera cuota de USD 1.000.000 el 28 de noviembre de 2025; (ii) la segunda cuota de USD 1.500.000 el 30 de noviembre de 2026; (iii) la tercera cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2027; (iv) la cuarta cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2028; y (v) la quinta y última cuota de USD 2.670.000 el 27 de noviembre de 2029.

Asimismo, se acuerda que el monto reprogramado devengará intereses compensatorios que se calcularán a una tasa de intereses fija de 8,50% libre de impuestos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

#### c. Endeudamiento bancario y financiero, incluyendo préstamos de sociedades relacionadas

Las principales características de los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2024 y 2023 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.24	31.12.23	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	-	11.168.685	16/05/2022	16/05/2024	Semestral	ARS	33,84%	Prendario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	4.310.423.150	30/06/2023	21/06/2024	Anual	USD	3,91%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.053.199.092	-	25/06/2024	02/06/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	527.791.361	-	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.464.209.834	-	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	397.376.725	-	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.614.547.743	-	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	228.835.133	611.398.613	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco Provincia de Buenos Aires	1.994.352.471	-	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	168.737.372	451.316.549	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A. <sup>(1)</sup>	9.682.736.470	17.885.251.242	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A.	12.067.358.521	-	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Otros – Tarjetas corporativas	13.457.853	1.180.836	-	-	-	ARS	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>30.212.602.575</b>	<b>23.270.739.75</b>						

(1) Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

##### d. Estimación del valor razonable

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

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

En cumplimiento con dicho requerimiento de revelación de la NIIF 7, la Sociedad sólo ha identificado las siguientes deudas financieras a tasa de interés fija en los que el valor razonable al 31 de diciembre de 2024 presenta diferencias considerables con sus respectivos valores de libros (a costo amortizado) a dicha fecha:

	31.12.24	
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	397.572.505	393.103.534
Coöperatieve Rabobank U.A.	21.750.094.991	21.602.103.224
Obligaciones negociables	36.689.727.713	37.213.724.378
<b>Total</b>	<b>58.837.395.209</b>	<b>59.208.931.136</b>

Por su parte, al 31 de diciembre de 2023, las deudas financieras a tasa de interés fija cuyo valor razonable difería considerablemente de su valor de libros a costo amortizado fueron las siguientes:

	31.12.23	
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	1.062.715.162	905.662.311
Coöperatieve Rabobank U.A.	17.885.251.242	17.005.534.034
Obligaciones negociables	68.360.197.222	66.973.880.436
<b>Total</b>	<b>87.308.163.626</b>	<b>84.885.076.781</b>

Los valores razonables expuestos precedentemente se calculan como indica la nota 29.3 (d), y son clasificados como de jerarquía nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Menos de un año	20.877.290.776	44.932.407.119
<b>Subtotal - Corriente</b>	<b>20.877.290.776</b>	<b>44.932.407.119</b>
Entre 1 y 2 años	3.634.160.311	9.559.862.269
Entre 2 y 3 años	673.739.719	7.681.611.523
Entre 3 y 4 años	-	1.364.202.021
<b>Subtotal – No corriente</b>	<b>4.307.900.030</b>	<b>18.605.675.813</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25.185.190.806</b>	<b>63.538.082.932</b>

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
<b>SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>63.538.082.932</b>	<b>39.660.614.688</b>
Altas	9.681.367.002	10.289.922.195
Remediación	(24.004.452.790)	33.298.458.477
Intereses devengados	2.375.657.267	3.867.738.989
Intereses pagados	(2.375.657.267)	(3.867.738.989)
Pagos de capital	(8.503.031.196)	(1.115.402.109)
Efecto reexpresión	(15.526.775.142)	(18.595.510.319)
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>25.185.190.806</b>	<b>63.538.082.932</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	Total pasivos por arrendamientos al 31.12.24
Campaña 2022/23	1.630.325.592	4.863.764.398	6.494.089.990
Campaña 2023/24	1.721.207.838	77.420.231	1.798.628.069
Campaña 2024/25	7.023.006.281	5.561.566.436	12.584.572.717
<b>Subtotal – Corriente</b>	<b>10.374.539.711</b>	<b>10.502.751.065</b>	<b>20.877.290.776</b>
Campaña 2025/26	3.328.720.111	305.440.200	3.634.160.311
Campaña 2026/27	673.739.719	-	673.739.719
<b>Subtotal – No corriente</b>	<b>4.002.459.830</b>	<b>305.440.200</b>	<b>4.307.900.030</b>
<b>TOTAL 31.12.24</b>	<b>14.376.999.541</b>	<b>10.808.191.265</b>	<b>25.185.190.806</b>

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	Total pasivos por arrendamientos al 31.12.23
Campaña 2022/23	8.907.657.609	9.475.259.225	18.382.916.834
Campaña 2023/24	12.793.153.528	13.756.336.757	26.549.490.285
<b>Subtotal – Corriente</b>	<b>21.700.811.137</b>	<b>23.231.595.982</b>	<b>44.932.407.119</b>
Campaña 2024/25	8.941.400.937	618.461.332	9.559.862.269
Campaña 2025/26	7.063.150.191	618.461.332	7.681.611.523
Campaña 2026/27	1.364.202.021	-	1.364.202.021
<b>Subtotal – No corriente</b>	<b>17.368.753.149</b>	<b>1.236.922.664</b>	<b>18.605.675.813</b>
<b>TOTAL 31.12.23</b>	<b>39.069.564.286</b>	<b>24.468.518.646</b>	<b>63.538.082.932</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

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

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

Finalmente, cabe señalar que los "contratos de aparcería agrícola" no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIF 16 ya que, de acuerdo a las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas.

### NOTA 22. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.12.24	31.12.23
	Campaña 2024/25	Campaña 2023/24
Soja	22.700	9.560
Maíz	77.394	169.944

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 22. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

##### b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las principales garantías otorgadas por el Grupo eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 31.12.24 ARS	Al 31.12.23 ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(1)</sup>	397.572.505	1.062.715.162
	Coóperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	8.213.149.023	17.885.251.242
		USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	12.067.358.521	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.12.24 ARS	Al 31.12.23 ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(1)</sup>	407.019.087	753.503.328
	Coóperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	26.805.028.186	26.808.622.961
		USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	24.511.429.555	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-

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

Adicionalmente existen otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalla en la nota 20.

#### NOTA 23. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

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

	31.12.24	31.12.23
Granos y derivados	63.127.510.311	129.416.965.915
<b>TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS</b>	<b>63.127.510.311</b>	<b>129.416.965.915</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 24. COSTO DE VENTAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro costo de ventas y servicios prestados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<b>Nota</b>	<b>Granos</b>	<b>Insumos</b>	<b>31.12.24</b>
Existencia inicial de inventarios	11	26.848.139.512	-	26.848.139.512
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	32.518.756.600	-	32.518.756.600
Préstamo de sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas		1.938.988.495	-	1.938.988.495
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas		(696.228.808)	-	(696.228.808)
Compras del ejercicio		5.508.539.106	-	5.508.539.106
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(15.995.987.783)	-	(15.995.987.783)
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	14.323.627.445	-	14.323.627.445
Existencia final de inventarios	11	(1.318.324.256)	-	(1.318.324.256)
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>63.127.510.311</b>	<b>-</b>	<b>63.127.510.311</b>

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo F a tal efecto.

	<b>Nota</b>	<b>Granos</b>	<b>Insumos</b>	<b>31.12.23</b>
Existencia inicial de inventarios	11	18.585.651.818	251.912.333	18.837.564.151
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	89.463.000.415	-	89.463.000.415
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		26.994.431.876	-	26.994.431.876
Recupero de insumos no aplicados		-	(251.912.333)	(251.912.333)
Transferencia de granos a sociedades relacionadas		(6.046.017.476)	-	(6.046.017.476)
Compras del ejercicio		14.088.965.448	-	14.088.965.448
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	13.179.073.346	-	13.179.073.346
Existencia final de inventarios	11	(26.848.139.512)	-	(26.848.139.512)
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>129.416.965.915</b>	<b>-</b>	<b>129.416.965.915</b>

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo F a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA

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

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

(a) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2024:

	<b>Gastos de producción</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>TOTAL</b>
Honorarios y retribuciones por servicios	60.988.773	1.094.130.999	-	<b>1.155.119.772</b>
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.898.958.177	-	-	<b>1.898.958.177</b>
Impuestos, tasas y contribuciones	16.815.482	439.225.587	599.645.033	<b>1.055.686.102</b>
Fletes y acarreos	-	-	4.300.068.300	<b>4.300.068.300</b>
Combustibles y lubricantes	684.117.642	-	-	<b>684.117.642</b>
Servicios de terceros	21.637.570.644	-	-	<b>21.637.570.644</b>
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	1.298.764.067	3.594.778	-	<b>1.302.358.845</b>
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	6.718.024.808	413.912.837	-	<b>7.131.937.645</b>
Gastos de viaje, movilidad y estadía	26.995.664	175.878.916	-	<b>202.874.580</b>
Servicios y gastos bancarios	-	279.093.368	-	<b>279.093.368</b>
Seguros	101.061.617	4.048.847	-	<b>105.110.464</b>
Amortización de activos intangibles (nota 9)	4.388.213	-	-	<b>4.388.213</b>
Otros gastos generales varios	913.773.992	28.981.570	989.007.100	<b>1.931.762.662</b>
Gastos recuperados de terceros	(27.407.087)	-	-	<b>(27.407.087)</b>
Gastos de comercialización cereales	-	-	8.434.907.012	<b>8.434.907.012</b>
Repuestos y reparaciones	607.961.173	-	-	<b>607.961.173</b>
Gastos insumos producción	24.326.586.858	-	-	<b>24.326.586.858</b>
<b>TOTAL</b>	<b>58.268.600.023</b>	<b>2.438.866.902</b>	<b>14.323.627.445</b>	<b>75.031.094.370</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

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

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	42.789.558	1.267.375.377	-	1.310.164.935
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	2.059.865.030	18.855.344	-	2.078.720.374
Impuestos, tasas y contribuciones	8.047.018	413.158.794	1.234.124.005	1.655.329.817
Fletes y acarreos	-	-	5.027.770.704	5.027.770.704
Combustibles y lubricantes	570.690.351	43.958	-	570.734.309
Servicios de terceros	21.854.636.643	-	-	21.854.636.643
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	1.289.055.384	3.589.002	-	1.292.644.386
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	37.171.899.068	904.115.057	-	38.076.014.125
Gastos de viaje, movilidad y estadía	28.678.967	155.468.668	-	184.147.635
Servicios y gastos bancarios	-	420.907.559	-	420.907.559
Seguros	100.903.375	42.385.922	-	143.289.297
Amortización de activos intangibles (nota 9)	4.388.213	-	-	4.388.213
Otros gastos generales varios	80.472.295	28.694.914	-	109.167.209
Gastos recuperados de terceros	(981.736.924)	-	-	(981.736.924)
Gastos recuperados con partes relacionadas (nota 28)	(2.958.752.579)	-	-	(2.958.752.579)
Gastos de comercialización cereales	-	-	6.917.178.637	6.917.178.637
Repuestos y reparaciones	713.289.354	-	-	713.289.354
Gastos insumos producción	26.952.560.375	-	-	26.952.560.375
<b>TOTAL</b>	<b>86.936.786.128</b>	<b>3.254.594.595</b>	<b>13.179.073.346</b>	<b>103.370.454.069</b>

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

### NOTA 26. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

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

	31.12.24	31.12.23
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(649.179.050)	(927.697.885)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión (nota 8)	(23.199.066.811)	17.230.801.979
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	-	136.717.841
Resultados por instrumentos financieros derivados	1.357.874.726	(4.717.615.742)
Otros	180.186.550	224.366.227
<b>TOTAL</b>	<b>(22.310.184.585)</b>	<b>11.946.572.420</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 27. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

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

	31.12.24	31.12.23
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses:		
- Generados por operaciones con relacionadas (nota 28)	1.985.634.172	3.217.978.127
- Generados por operaciones con terceros (nota 13)	24.979.141	529.050
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión	7.214.140.982	12.566.170.940
- Generados por otros activos financieros	9.739.629.971	-
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	28.786.373	57.228.907.499
- Generadas por activos financieros	843.454.530	-
<b>Subtotal de ingresos financieros</b>	<b>19.836.625.169</b>	<b>73.013.585.616</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros <sup>(i)</sup>	(5.264.341.017)	(11.788.456.561)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 28)	-	(1.511.793.647)
- Pasivos por arrendamientos	(2.375.657.267)	(3.867.738.989)
- Obligaciones negociables <sup>(ii)</sup>	(2.421.187.168)	(933.133.310)
- Deudas y créditos operativos	(360.305.742)	(514.227.519)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(1.528.031.769)	-
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(7.463.324.042)	(49.161.918.551)
- Obligaciones negociables	(10.016.571.860)	(56.043.681.673)
- Deudas y créditos operativos	(3.377.361.191)	(62.319.793.166)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (nota 30)	(44.564.808)	-
<b>Subtotal de gastos financieros</b>	<b>(32.851.344.864)</b>	<b>(186.140.743.416)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>82.538.570.947</b>	<b>81.241.873.482</b>
<b>TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS</b>	<b>69.523.851.252</b>	<b>(31.885.284.318)</b>

(i) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descripta en nota 20.

(ii) Incluye el resultado generado por el prepago de las obligaciones negociables clase V al 31 de diciembre de 2024 y el resultado generado por la permuta de obligaciones negociables Clase I por obligaciones negociables Clase V al 31 de diciembre de 2023 descripta en nota 20, inciso a), acápite (ii) a nuestros estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2024 y 2023 y los saldos pendientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con partes relacionadas:

a) *Gastos recuperados de partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	2.958.752.579
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>2.958.752.579</b>

b) *Ingresos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.985.634.172	3.217.978.127
<b>TOTAL</b>		<b>1.985.634.172</b>	<b>3.217.978.127</b>

c) *Gastos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	1.511.793.647
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>1.511.793.647</b>

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

#### Créditos por ventas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	3.033.753.702
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>3.033.753.702</b>

#### Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Socios	Controlante	807.146.364	455.832.193
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.601.279.124	5.751.985.702
<b>TOTAL</b>		<b>2.408.425.488</b>	<b>6.207.817.895</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

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

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

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

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

##### d) *Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a AR 7.995.303 y ARS 20.679.201, respectivamente.

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

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

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

- Prolip S.R.L. se comprometía a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 3.500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengaban intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa podía restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay saldos adeudados por Lipsa en virtud de este acuerdo. Asimismo, los gastos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 ascendieron a ARS 1.511.793.647.

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

Con fecha 1 de febrero de 2022, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de “Acuerdo de mutuo abierto”, aceptada por su sociedad relacionada Prolip S.R.L. y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022, 1 de diciembre de 2023 y 1 de diciembre de 2024, en virtud de la cual:

- Lipsa se compromete a otorgar financiamientos a Prolip S.R.L. por hasta la suma de ARS 5.000 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la sociedad relacionada.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Prolip S.R.L. puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024, el saldo adeudado por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendía a ARS 1.601.279.124. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 1.985.634.172.
- Al 31 de diciembre de 2023 los saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 5.751.985.702. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 3.217.978.127.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

#### 29.1 Instrumentos financieros por categoría

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

##### Al 31 de diciembre de 2024:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.24
<b>Activos según estado de situación financiera</b>			
Otros créditos <sup>(1)</sup>	2.435.033.884	-	2.435.033.884
Créditos por ventas	7.189.484	-	7.189.484
Otras inversiones	-	54.332.445	54.332.445
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.567.151.152	1.291.504.784	4.858.655.936
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024</b>	<b>6.009.374.520</b>	<b>1.345.837.229</b>	<b>7.355.211.749</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>			
Préstamos	67.904.599.930	-	67.904.599.930
Instrumentos financieros derivados	-	20.769.501	20.769.501
Pasivos por arrendamientos	-	25.185.190.806	25.185.190.806
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	35.873.671.265	-	35.873.671.265
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023</b>	<b>103.778.271.195</b>	<b>25.205.960.307</b>	<b>128.984.231.502</b>

##### Al 31 de diciembre de 2023:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.23
<b>Activos según estado de situación financiera</b>			
Otros créditos <sup>(1)</sup>	11.337.389.991	-	11.337.389.991
Créditos por ventas	3.597.104.696	-	3.597.104.696
Otras inversiones	1.754.463.680	-	1.754.463.680
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.976.270.455	36.798.360.184	38.774.630.639
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023</b>	<b>18.665.228.822</b>	<b>36.798.360.184</b>	<b>55.463.589.006</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>			
Préstamos	108.588.869.181	-	108.588.869.181
Instrumentos financieros derivados	-	43.003.963	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	-	63.538.082.932	63.538.082.932
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	65.061.505.426	-	65.061.505.426
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023</b>	<b>173.650.374.607</b>	<b>63.581.086.895</b>	<b>237.231.461.502</b>

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

#### 29.2 Jerarquías del valor razonable

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.2 Jerarquías del valor razonable (Cont.)

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no tenía instrumentos financieros incluidos en el Nivel 3.

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

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	54.332.445	-	-	54.332.445
Efectivo y equivalente de efectivo	1.291.504.784	-	-	1.291.504.784
Instrumentos financieros derivados	-	(20.769.501)	-	(20.769.501)
Pasivos por arrendamientos	(25.608.677.166)	-	-	(25.608.677.166)
<b>TOTAL AL 31.12.2024</b>	<b>(24.262.839.937)</b>	<b>(20.769.501)</b>	-	<b>(24.283.609.438)</b>
Efectivo y equivalente de efectivo	36.798.360.184	-	-	36.798.360.184
Instrumentos financieros derivados	-	(43.003.963)	-	(43.003.963)
Pasivos por arrendamientos	(63.538.082.932)	-	-	(63.538.082.932)
<b>TOTAL AL 31.12.2023</b>	<b>(26.739.722.748)</b>	<b>(43.003.963)</b>	-	<b>(26.782.726.711)</b>

#### 29.3 Estimación del valor razonable

##### - Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

##### (a) Fondos comunes de inversión y otras inversiones

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

##### (b) Instrumentos financieros derivados

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

##### (c) Pasivos por arrendamientos

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

##### - Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

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

##### (a) Efectivo y equivalentes de efectivo y Otras inversiones

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.3 Estimación del valor razonable (Cont.)

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

###### (b) Créditos por ventas y otros créditos

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

###### (c) Cuentas por pagar y otras deudas

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

###### (d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

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

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

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

###### (ii) Préstamos con sociedades relacionadas

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

#### 29.4 Factores de riesgos financieros

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

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

##### 29.4.1 Riesgo de mercado

###### 29.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

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

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

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 8.790.061.823 y ARS 15.399.767.414, respectivamente.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

##### 29.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

##### 29.4.1.2 Riesgo de tasas de interés:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.24		31.12.23	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	67.904.599.930	100%	108.588.869.181	100%
<b>Total</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>100%</b>	<b>108.588.869.181</b>	<b>100%</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no estaba expuesto a riesgos de tasas de interés ya que la totalidad de su endeudamiento estaba pactado a tasas fijas.

##### 29.4.2 Riesgo crediticio

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

##### 29.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

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

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

##### 29.4.2.2 Créditos por ventas

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

##### 29.4.3 Riesgo de liquidez

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

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

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

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros del Grupo por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Para su determinación se consideraron las variables observables, tipo de cambio y tasa de interés, vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

##### 29.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)

Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.24	
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Préstamos	67.904.599.930	38.800.250.718	18.573.563.676	6.108.860.680	5.665.522.610	6.245.866.010	-	75.394.063.694
Instrumentos financieros derivados	20.769.501	20.769.501	-	-	-	-	-	20.769.501
Pasivos por arrendamientos	25.185.191.087	20.717.724.887	3.793.726.200	673.739.719	-	-	-	25.185.190.806
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	35.873.671.265	35.873.671.265	-	-	-	-	-	35.873.671.265
<b>TOTAL</b>	<b>128.984.231.783</b>	<b>95.412.416.371</b>	<b>22.367.289.876</b>	<b>6.782.600.399</b>	<b>5.665.522.610</b>	<b>6.245.866.010</b>	-	<b>136.473.695.266</b>

Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.23	
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Préstamos	108.588.869.181	51.932.012.869	50.900.260.043	4.110.860.098	3.627.942.876	3.379.090.743	3.198.855.168	117.149.021.797
Instrumentos financieros derivados	43.003.963	43.003.963	-	-	-	-	-	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	63.538.082.932	44.932.407.119	9.559.862.269	7.681.611.523	1.364.202.021	-	-	63.538.082.932
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	65.061.505.426	65.061.505.426	-	-	-	-	-	65.061.505.426
<b>TOTAL</b>	<b>237.231.461.502</b>	<b>161.968.929.377</b>	<b>60.460.122.312</b>	<b>11.792.471.621</b>	<b>4.992.144.897</b>	<b>3.379.090.743</b>	<b>3.198.855.168</b>	<b>245.791.614.118</b>

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

Respecto a la situación de liquidez del Grupo al 31 de diciembre de 2024, es importante destacar que, como consecuencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en las que se operó durante la campaña 2023/24 la rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. No obstante, el Grupo pudo continuar su plan de incremento de superficies agrícolas explotadas incorporando, inclusive, nuevas hectáreas propias (nota 30) dada su situación de liquidez y la existencia de fuentes externas de financiamiento. Sin embargo, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2025 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2024/25, la situación de liquidez del Grupo durante el ejercicio 2025 puede verse afectada. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el estado fenológico de los cultivos no permite estimar razonablemente un rinde razón por la cual, los activos biológicos se encuentran valuados al costo ajustado (nota 3.11) y los pasivos por arrendamientos variables (nota 21) consideran situaciones de "rindes normales". En caso de repetirse un desempeño negativo a nivel de rindes, el Grupo tiene elaborado un plan de contingencias para superar las dificultades de liquidez que derivarían de dicha situación que incluye, entre otros cursos de acción, la postergación del plan de inversiones, la utilización de líneas de crédito disponibles a sola firma, la eventual utilización de fuentes de financiamiento con garantía real y la posible negociación de extensiones de vencimientos de pago de ciertas deudas comerciales y de pasivos por arrendamiento. En ese sentido, los vencimientos contractuales mayores a un año expuestos precedentemente y su relación con la capacidad operativa del Grupo permiten darle factibilidad al plan de contingencias precitado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

##### 29.4.4 Riesgo de capital

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

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

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

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2024 y 2023 surgen del cuadro a continuación:

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Préstamos y pasivos por arrendamientos	93.089.791.017	172.126.952.113
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(4.858.655.936)	(38.774.630.639)
<b>Deuda neta</b>	<b>88.231.135.081</b>	<b>133.352.321.474</b>
<b>Patrimonio total</b>	<b>49.741.081.654</b>	<b>62.660.917.303</b>
<b>Capitalización total</b>	<b>137.972.217.786</b>	<b>196.013.239.759</b>
<b>RATIO DE ENDEUDAMIENTO</b>	<b>177%</b>	<b>212%</b>

##### 29.4.5 Riesgo de precio de cereales

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados generados las operaciones con instrumentos financieros derivados de moneda empleados para la cobertura del riesgo expuesto precedentemente se exponen en nota 26.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



## LIPSA S.R.L.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 30. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

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

Con fecha 20 de mayo de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela A, de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente, Lipsa suscribió un contrato de opción de compra sobre las Parcelas B, C y D del mismo establecimiento agrícola (cada una de las cuales posee dimensiones similares a la citada Parcela A) con la finalidad de adquirir la totalidad del mismo, debiendo cancelar las sumas de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares billete) por cada una de dichas parcelas entre los años 2022 y 2024.

Posteriormente, con fecha 10 de mayo de 2022, en el marco del mencionado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela B, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022:

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

Conforme a lo expuesto precedentemente, con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del precitado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela C, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes que fueron cancelados en los siguientes plazos:

- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 18 de marzo de 2024 (el "primer pago").
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 25 de marzo de 2024 (el "segundo pago").
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 26 de marzo de 2024 (el "tercer pago").
- USD 197.044 (ciento noventa y siete mil cuarenta y cuatro dólares) el 27 de marzo de 2024 (el "cuarto pago").
- USD 2.082.506 (dos millones ochenta y dos mil quinientos seis dólares) el 3 de abril de 2024 (el "quinto pago").
- el saldo de USD 1.515.658 (un millón quinientos quince mil seiscientos cincuenta y ocho dólares) el 5 de abril de 2024 (el "sexto pago").

El 4 de noviembre de 2024, la Sociedad suscribió la escritura traslativa de dominio del inmueble. El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6).

Asimismo, en relación con dicho contrato de opción de compra, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron instrumentos financieros derivados en relación con el mismo.

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

Con fecha 18 de enero de 2023, Lipsa, mediante escritura traslativa de dominio, adquirió un establecimiento agrícola con una superficie de 160 hectáreas ubicado en el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de ARS 1.445.449.750 (ARS 226.000.000 en valores nominales). El mencionado precio fue cancelado durante el mes de enero de 2023.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO

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

Respecto al ámbito internacional, durante el año 2024, las principales autoridades monetarias, la Reserva Federal de Estados Unidos y el Banco Central Europeo, dispusieron recortes en las tasas de interés. Sin embargo, ciertos datos económicos posteriores, tales como la publicación de estadísticas de generación de empleo y de inflación en Estados Unidos, moderaron las expectativas de continuidad en dichas políticas monetarias expansivas. Asimismo, el contundente triunfo electoral del Partido Republicano en las elecciones presidenciales de dicho país generó expectativas de diversa índole tanto en las economías centrales como en las de los países emergentes como Argentina. Sobre dicha base, el año 2025 inició más volátil para los mercados internacionales ante los conflictos comerciales producto de los aranceles anunciados por la nueva gestión gubernamental en Estados Unidos. Si bien las medidas de aumentos de aranceles comerciales a Canadá y México se pospusieron para marzo de 2025, los anuncios contra las importaciones chinas, europeas o commodities en general generaron incertidumbre en los mercados. Las medidas podrían afectar el sendero de desinflación objetivo de la Reserva Federal, lo que llevó a los inversores a aplazar las bajas de tasas esperadas para el año en curso.

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

- Según el Estimador Mensual de Actividad Económica publicado por el INDEC, conforme a datos preliminares del PBI, la economía argentina se contrajo un 1,8% durante el año 2024 pero dicha caída fue menor a la esperada. De hecho, dicho indicador en diciembre de 2024 marcó una suba interanual de 5,5% y un alza mensual (es decir, en la medición desestacionalizada frente a noviembre de 2024) de 0,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,79% (IPC). Tras haber cerrado el año anterior con una inflación mensual del 25,5% en diciembre de 2023, la dinámica de los precios ha mostrado una desaceleración sostenida a lo largo de 2024, finalizando el año con una variación mensual del 2,7% en diciembre de 2024. Asimismo, el IPC de enero de 2025 arrojó una variación mensual del 2,2%, continuando con la tendencia bajista reflejada durante 2024.
- Entre el 1° de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, el ARS se depreció 27,65% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina. El tipo de cambio mantuvo el crawl del 2% mensual durante todo 2024 y hasta enero 2025. A partir del 1° de febrero 2025, el BCRA ha moderado el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual.
- Durante 2024, el BCRA llevó a cabo sucesivas bajas de la tasa de interés de referencia, y continúa recortando la tasa en lo que va del 2025. En detalle, la tasa de interés anual de referencia se redujo desde niveles del 100% a principios de 2024 al 32% a partir del 6 de diciembre de 2024. El pasado 31 de enero del 2025 se efectuó un recorte adicional, y el rendimiento de las Letras Fiscales de Liquidez se redujo a 29% anual.
- Desde principios de octubre 2024 la entidad monetaria ha comenzado a publicar una nueva tasa de interés para depósitos concertados a plazo fijo de ARS 1.000 millones o más, con vencimiento de 30 a 35 días, llamada "Tasa Mayorista de Argentina" (TAMAR). Al 6 de febrero de 2025, la TAMAR se ubicó en 30,6% anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2024 una disminución en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio (de punta a punta), es decir, incrementos nominales menores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra al cierre del ejercicio anterior	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Pizarra al cierre del ejercicio	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Variación acumulada	25,83%	7,55%	247,13%	248,68%
Inflación acumulada	117,79%		211,41%	

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la soja registró un aumento del 7,55% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 25,83% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por debajo de la inflación general que fue del 117,79% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (247,13% de incremento en el caso del maíz y 248,68% en el caso de la soja) reflejaron aumentos superiores a la inflación (211,41% sobre la base del IPC), ocasionando ganancias operativas para la Sociedad expuestas en el rubro "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha" del estado del resultado integral consolidado.

El 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" (Ley de Bases), que propuso reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. El Senado aprobó la ley el 13 de junio de 2024 con algunas modificaciones al proyecto inicial, destacándose los siguientes puntos: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por un año, (ii) Delegación de facultades al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iv) Privatizaciones y (v) Reforma laboral. La Cámara de Diputados ratificó las modificaciones el 27 de junio de 2024 y, finalmente, el 8 de julio de 2024, se promulgaron las leyes 27.742 (Ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), entrando en vigencia desde esa fecha.

Posteriormente, el 12 de julio de 2024, el Gobierno reglamentó parte del paquete fiscal mediante el Decreto 608/2024, abordando el blanqueo de capitales, la moratoria fiscal y el impuesto sobre los bienes personales. Adicionalmente, los Decretos 652 y 658, publicados el 22 y 23 de julio de 2024, regularon el impuesto a las ganancias de cuarta categoría, el régimen del impuesto al valor agregado y los impuestos internos.

A fines de enero de 2025, el Gobierno anunció que desde el 27 de enero de 2025 hasta el 30 de junio de 2025 regirá una reducción temporaria de los derechos de exportación de los principales productos agrícolas (soja, derivados de soja, trigo, cebada, sorgo, maíz y girasol). Adicionalmente se eliminaron las retenciones de manera permanente para las economías regionales.

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

### NOTA 32. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

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

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados**

---

#### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Lipsa S.R.L y su subsidiaria (en adelante “el Grupo”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

#### **Fundamento de la opinión**

---

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

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

#### **Independencia**

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

## Párrafo de énfasis – Condiciones climáticas y fitosanitarias que afectan la operación

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 29.4.3 a los estados financieros consolidados adjuntos, en la que se describe que, a partir de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en las que operó el Grupo durante la campaña agrícola 2023/24, su rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. En tal sentido, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2025 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2024/25, la situación de liquidez del Grupo durante el ejercicio 2025 continuaría deteriorándose lo que genera incertidumbre sobre su situación financiera.

## Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p><b>Evaluación del deterioro del valor llave registrado por la adquisición de Participaciones del Norte S.A.</b></p> <p>En cada cierre de ejercicio o, con mayor frecuencia, cuando surgen indicios de un potencial deterioro, Lipsa S.R.L. evalúa el valor recuperable del valor llave surgido de la adquisición de la subsidiaria Participaciones del Norte S.A., mediante la comparación de su importe en libros con su valor en uso. El valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual el Grupo asignó dicho valor llave se determina a partir de su valor en uso, considerado como el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener del negocio adquirido. En el caso que el valor en libros de esta unidad generadora de efectivo sea superior a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.</p> <p>El importe registrado por el mencionado valor llave al 31 de diciembre de 2024 ascendió a ARS 5.881,2 millones tal como se expone en nota 9 a los estados financieros consolidados.</p> <p>El valor en uso es calculado con base en el modelo flujos de efectivo netos descontados, que requiere que la Gerencia de Lipsa S.R.L. efectúe estimaciones e hipótesis significativas. Los eventuales cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que fue asignado dicho valor llave y, potencialmente, en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer.</p> <p>La estimación del valor recuperable del valor llave resultante de la adquisición de Participaciones del Norte S.A. es un asunto clave de auditoría, dado el</p>	<p>Los procedimientos de auditoría llevados a cabo sobre esta cuestión clave incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtener un entendimiento del proceso llevado adelante por el Grupo para analizar la recuperabilidad del valor llave y preparar las estimaciones vinculadas a esta temática.</li> <li>• Evaluar el modelo de estimación de valor recuperable estimado por la Gerencia sobre la base de los flujos de fondos netos descontados.</li> <li>• Verificar la razonabilidad de la estimación considerando, entre otros, los siguientes factores: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) la consistencia de los supuestos empleados en la estimación de los flujos de efectivo proyectados con su desempeño pasado y con su información financiera disponible, incluyendo el análisis de los principales desvíos entre los pronósticos pasados y las cifras reales;</li> <li>(ii) el análisis de las premisas significativas empleadas por la Gerencia en el modelo, entre las cuales se destacan el rendimiento agrícola proyectado para la unidad generadora de efectivo, las variaciones de precios y costos futuros relacionados a la explotación agrícola en cuestión, la evolución del capital de trabajo, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como tipo de cambio;</li> <li>(iii) el análisis de la consistencia de la información empleada en la estimación del valor recuperable con los registros actuales del Grupo; y</li> <li>(iv) la coherencia de la información utilizada en el modelo con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría.</li> </ul> </li> </ul>

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p>juicio significativo empleado por la Gerencia en dicha estimación. Esto, a su vez, requiere de un alto grado de juicio del auditor y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar las proyecciones de flujos de efectivo futuros descontados y las principales premisas empleadas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizar la sensibilidad de los resultados del modelo de valor recuperable ante cambios en ciertas premisas claves.</li> <li>• Evaluar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros consolidados.</li> </ul> <p>El esfuerzo de auditoría involucró la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en la evaluación del modelo de valor recuperable proyectado por la Gerencia y de ciertos supuestos y premisas consideradas.</p>

---

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

---

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

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

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

---

### Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros consolidados

---

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

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

---

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

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que



contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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



## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros consolidados de Lipsa S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha aún no ha sido transcrito;
- b) los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco;
- c) al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Lipsa S.R.L. que surge de sus registros contables ascendía a \$ 916.077,73, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 representan:
  - d.1) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. y su sociedad controlada en dicho ejercicio;
  - d.3) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. y su sociedad controlada por todo concepto en dicho ejercicio;

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 11 de marzo de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

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





## **LIPSA S.R.L.**

### **Estados Financieros Separados**

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

# LIPSA S.R.L.

## ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

### INDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera separado

Estado del resultado integral separado

Estado de cambios en el patrimonio separado

Estado de flujos de efectivo separado

Notas a los estados financieros separados

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

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

Anexo A Nota 5

Anexo B Nota 8

Anexo C Nota 9

Anexo D Nota 7

Anexo F Nota 25

Anexo G Nota 29

Anexo H Nota 26

# LIPSA S.R.L.

## ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**LIPSA S.R.L.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, planta y equipos	5	67.092.341.181	62.458.853.489
Propiedades de inversión	7	29.859.374.866	52.819.679.327
Activos por derecho de uso	6	13.022.639.592	34.251.204.148
Participación en subsidiarias	9	23.943.769.209	24.013.167.470
Activos intangibles	8	15.556.259	19.944.472
Otros créditos	13	-	321.310.511
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>133.933.681.107</b>	<b>173.884.159.417</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos biológicos	10	38.948.443.205	56.450.109.244
Inventarios	11	1.318.324.256	26.848.139.512
Otros créditos	13	18.194.831.038	21.720.794.043
Otras inversiones	14	54.332.445	1.754.463.680
Créditos por ventas	13	7.189.484	3.597.104.696
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	4.858.159.417	38.774.460.000
<b>Total Activo corriente</b>		<b>63.381.279.845</b>	<b>149.145.071.175</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>197.314.960.952</b>	<b>323.029.230.592</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad</b>			
Capital social	18	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		138.905.468	138.905.468
Reserva legal	17	28.005.099	28.005.099
Reserva especial por adopción de las NIIF	17	22.325.560.703	22.325.560.703
Reserva facultativa		40.138.630.850	38.024.856.292
Resultados no asignados	17	(12.919.134.657)	2.113.774.558
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>49.713.087.463</b>	<b>62.632.222.120</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	20	30.988.477.694	60.817.602.386
Pasivos por arrendamientos	21	4.615.890.110	18.605.675.813
Pasivos por impuesto diferido	16	12.790.838.176	22.470.540.361
<b>Total Pasivo no corriente</b>		<b>48.395.205.980</b>	<b>101.893.818.560</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	19	36.260.945.399	65.227.604.355
Préstamos	20	36.916.122.236	47.771.266.795
Instrumentos financieros derivados	12	20.769.501	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	21	20.992.787.056	45.461.314.799
Impuesto a las ganancias a pagar		5.016.043.317	-
<b>Total Pasivo corriente</b>		<b>99.206.667.509</b>	<b>158.503.189.912</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>147.601.873.489</b>	<b>260.397.008.472</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>197.314.960.952</b>	<b>323.029.230.592</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
Ventas de productos agrícolas	23	63.127.510.311	129.416.965.915
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	24	(63.127.510.311)	(129.416.965.915)
Resultados generados por los activos biológicos	10	(43.237.651.630)	3.151.098.869
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(15.995.987.783)	26.994.431.876
<b>(Pérdida) Ganancia bruta</b>		<b>(59.233.639.413)</b>	<b>30.145.530.745</b>
Gastos de administración	25	(2.393.513.338)	(3.198.295.882)
Otros resultados operativos, netos	26	(22.309.407.144)	12.082.350.962
<b>(Pérdida) Ganancia operativa</b>		<b>(83.936.559.895)</b>	<b>39.029.585.825</b>
Ingresos financieros	27	19.836.625.169	73.013.585.616
Gastos financieros	27	(32.865.980.152)	(186.180.344.995)
Resultado por posición monetaria, neta	27	82.578.880.696	81.406.910.303
Resultados financieros, netos		69.549.525.713	(31.759.849.076)
Resultado de inversiones en subsidiarias	9	(69.398.261)	(5.531.218)
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(14.456.432.443)</b>	<b>7.264.205.531</b>
Impuesto a las ganancias	16	1.537.297.786	(5.150.430.973)
<b>(Pérdida) Ganancia integral del ejercicio</b>		<b>(12.919.134.657)</b>	<b>2.113.774.558</b>
<b>(Pérdida) Ganancia del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad</b>			
Básica / Diluida	3.24	(115.349)	18.873

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Capital social	Ajuste de capital social <sup>(1)</sup>	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>38.024.856.292</b>	<b>2.113.774.558</b>	<b>62.632.222.120</b>
Pérdida integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(12.919.134.657)	(12.919.134.657)
<b>Pérdida integral del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.919.134.657)</b>	<b>(12.919.134.657)</b>
Constitución de reserva <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	2.113.774.558	(2.113.774.558)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>40.138.630.850</b>	<b>(12.919.134.657)</b>	<b>49.713.087.463</b>

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

(2) Resuelta por reunión de Socios del 2 de abril de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Capital social	Ajuste de capital social <sup>(1)</sup>	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>16.856.437.028</b>	<b>21.168.419.264</b>	<b>60.518.447.562</b>
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	2.113.774.558	2.113.774.558
<b>Ganancia integral del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.113.774.558</b>	<b>2.113.774.558</b>
Constitución de reservas <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	21.168.419.264	(21.168.419.264)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1.120.000</b>	<b>138.905.468</b>	<b>28.005.099</b>	<b>22.325.560.703</b>	<b>38.024.856.292</b>	<b>2.113.774.558</b>	<b>62.632.222.120</b>

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO  
 POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>(Perdida) Ganancia del ejercicio</b>		<b>(12.919.134.657)</b>	<b>2.113.774.558</b>
Impuesto a las ganancias	16	(1.537.297.786)	5.150.430.973
<b>Ajustes por:</b>			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	5	1.298.764.067	1.289.055.384
Depreciaciones de activos por derecho de uso	6	7.118.079.813	38.433.202.493
Amortizaciones de activos intangibles	8	4.388.213	4.388.213
Resultado de inversiones en subsidiarias	9	69.398.261	5.531.218
Resultados financieros, netos	27	(69.549.525.713)	31.759.849.076
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	26	-	(136.717.841)
Resultados por instrumentos financieros derivados	26	(1.357.874.726)	4.717.615.742
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	7	23.199.066.811	(17.230.801.979)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		15.995.987.783	(26.994.431.876)
Resultados generados por los activos biológicos	10	43.237.651.630	(3.151.098.869)
<b>Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos</b>		<b>5.559.503.696</b>	<b>35.960.797.092</b>
<b>Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:</b>			
Créditos por ventas		1.304.441.473	(8.572.933.094)
Otros créditos		(16.782.179.468)	(13.759.798.163)
Inventarios		9.533.827.473	12.937.839.030
Activos biológicos		(25.735.985.591)	2.169.025.918
Deudas comerciales y otras deudas		10.901.928.124	2.024.580.443
Pagos / Cobranzas netas por instrumentos financieros derivados		1.337.625.659	(9.270.756.019)
Pagos de impuesto a las ganancias		(479.360.806)	(1.856.657.698)
<b>Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias</b>		<b>(19.919.703.136)</b>	<b>(16.328.699.583)</b>
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas</b>		<b>(14.360.199.440)</b>	<b>19.632.097.509</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		(5.935.573.080)	(1.445.449.750)
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles, propiedades de inversión y otros		(839.016.705)	(4.222.465.390)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		-	42.364.496
Variación neta de créditos financieros a sociedades relacionadas		2.164.401.040	(3.800.184.814)
Cobro / (pago) por adquisición de otras inversiones financieras		12.283.215.736	(1.754.463.680)
Variación neta de créditos financieros a terceros		(3.523.959.875)	(5.042.293.195)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>4.149.067.116</b>	<b>(16.222.492.333)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	20	13.588.931.780	2.334.010.232
Cancelación de obligaciones negociables	20	(17.455.743.072)	(4.977.323.094)
Emisión de obligaciones negociables	20	12.365.981.486	6.178.127.841
Pago de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	20	(5.892.754.881)	(11.969.283.858)
Pago de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	20	(944.845.815)	(1.031.829.361)
Pago de intereses por arrendamientos	21	(2.390.292.555)	(3.907.340.568)
Pago de capital de arrendamientos	21	(8.639.969.501)	(1.140.710.276)
Variación neta de otros créditos con partes relacionadas		(651.962.538)	(160.548.016)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de financiación</b>		<b>(10.020.655.096)</b>	<b>(14.674.897.100)</b>
<b>(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		<b>(20.231.787.420)</b>	<b>(11.265.291.924)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>38.774.460.000</b>	<b>6.561.676.261</b>
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(20.927.440.518)	(26.317.002.776)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	27	7.242.927.355	69.795.078.439
(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(20.231.787.420)	(11.265.291.924)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>		<b>4.858.159.417</b>	<b>38.774.460.000</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
 Presidente  
 Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
 Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

Estos estados financieros separados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2025.

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

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

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

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS

#### 3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

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

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

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

Las cifras al 31 de diciembre de 2023 que se exponen en estos estados financieros separados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descrito en nota 3.9 a los presentes estados financieros separados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos con las cifras del presente ejercicio.

Finalmente, la moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico principal en que funciona) es el ARS que es, asimismo, la moneda de presentación empleada en la preparación de los presentes estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descriptas a continuación:

#### (a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2024:

**Modificaciones a la NIIF 16, “Transacción de venta con arrendamiento posterior”:** esta modificación incluye requisitos para las transacciones de venta con arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. La modificación afecta principalmente a las transacciones de venta con arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos del arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros separados.

**Modificaciones a la NIC 1, “Pasivos no corrientes con condiciones”:** esta modificación aclara cómo las condiciones que una entidad debe cumplir en los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa afectan a la clasificación de un pasivo. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros separados.

**Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, “Sobre acuerdos de financiación de proveedores”:** esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros separados.

#### (b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente:

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

**NIIF 18, “Presentación e información a revelar en los estados financieros”:** esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

**Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”:** Estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses, también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**

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

**(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente (Cont.)**

a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Esta modificación fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

**NIIF 19 “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”:** esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública y su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros separados. Esta modificación fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

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

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

**3.3 Propiedad, planta y equipos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**

**3.4 Arrendamientos**

**3.4.1 Actividades de arrendamientos**

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

**3.4.2 Activos por derecho de uso**

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

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

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

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

**3.4.3 Pasivos por arrendamientos**

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.5 Propiedades de inversión

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

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

Los terrenos no se deprecian.

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

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

#### 3.6 Activos intangibles

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

##### - Software y licencias relacionadas

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

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

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

##### - Valor llave por adquisición

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

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

Los valores llave generados en la adquisición de subsidiarias, se incluyen en el rubro "Participaciones en subsidiarias" en el estado de situación financiero separado (nota 3.8). Los mismos no se amortizan.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)****3.7 Desvalorización de activos no financieros**

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

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

**3.8 Participación en subsidiarias**

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

Conforme a lo establecido por las NIC 27 y 28, en los estados financieros separados, las inversiones en entidades subsidiarias se contabilizan utilizando el "método de la participación".

Al utilizar el método de la participación, las inversiones son inicialmente reconocidas al costo, y dicho monto se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en las ganancias y pérdidas de la entidad con posterioridad a la fecha de adquisición / constitución. Asimismo, los activos netos y los pasivos contingentes identificables adquiridos en la inversión inicial en una subsidiaria se valúan originalmente a sus valores razonables a la fecha de dicha inversión. De corresponder, el valor de las participaciones en subsidiarias incluye el valor llave reconocido en dicha fecha. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas es igual o excede el valor reconocido por la participación en dichas entidades, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, excepto cuando existan obligaciones legales o asumidas de proveer fondos o hacer pagos por cuenta de éstas.

La participación en las ganancias y pérdidas de subsidiarias se reconoce en la línea "Resultado de inversiones en subsidiarias" en el estado del resultado integral separado.

La Sociedad determina a la fecha de cada reporte si existe evidencia objetiva de que una inversión en una entidad subsidiaria no es recuperable. De ser el caso, la Sociedad calcula el monto de desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de dicha inversión y su valor contable, reconociendo el monto resultante en "Resultado de inversiones en subsidiarias" en el estado del resultado integral separado.

Asimismo, resulta aplicable al valor llave generado por la adquisición de subsidiarias, lo expuesto en nota 3.6.

En cuadro a continuación, se detallan la entidad subsidiaria sobre las cuales se aplicó el método de la participación:

SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA LOCAL	MONEDA FUNCIONAL	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
					31.12.24	31.12.23
Participaciones del Norte S.A.	Argentina	ARS	ARS	31.12.2024	99%	99%

Las transacciones, saldos, pérdidas y ganancias no trascendidos a terceros contenidos en saldos finales de activos, originados por operaciones realizadas entre sociedades integrantes del grupo económico, son eliminados en la determinación del resultado de inversiones en subsidiarias.

Los estados financieros utilizados para la determinación de la participación patrimonial proporcional fueron preparados con fecha de cierre coincidente con la de los estados financieros separados abarcando iguales ejercicios y se confeccionaron utilizando criterios de valuación consistentes con los utilizados por la Sociedad o fueron adecuados a tal fin.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**

**3.9 Información financiera en economías de alta inflación**

**(a) Información financiera en economías de alta inflación**

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

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

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido y considerando las aclaraciones expuestas en nota 2.1, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 fueron reexpresados.

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

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros separados fue del 117,76% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**

**3.9 Información financiera en economías de alta inflación (Cont.)**

**(a) Información financiera en economías de alta inflación (Cont.)**

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

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

**(b) Moneda funcional y moneda de presentación**

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

La moneda de presentación de los estados financieros separados es el ARS.

**3.10 Activos financieros**

**3.10.1 Clasificación**

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

(i) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

(ii) Activos financieros a valor razonable

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

**3.10.2 Reconocimiento y medición**

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de su liquidación, fecha en la que la Sociedad perfecciona la comprar o vender el activo.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**

**3.10 Activos financieros (Cont.)**

**3.10.2 Reconocimiento y medición (Cont.)**

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

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

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

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

**3.11 Activos biológicos**

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

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

En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Dado que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera separado.

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

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

**3.12 Inventarios**

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**

**3.12 Inventarios (Cont.)**

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

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

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

**3.13 Instrumentos financieros derivados**

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

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado integral del resultado separado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 27) en caso de que hayan sido adquiridos para cubrir riesgos financieros (tales como diferencias de cambio de deudas financieras) o en el rubro "Otros resultados operativos, netos" (nota 26) cuando estén destinados a cubrir riesgos operativos en general, precios de venta de granos.

**3.14 Créditos por ventas y otros créditos**

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

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

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

**3.15 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos. Las colocaciones de fondos de la Sociedad que no cumplan las condiciones antedichas, se exponen en el rubro "otras inversiones" del estado de situación financiera separados.

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

**3.16 Capital social**

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.17 Préstamos

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

#### 3.18 Deudas comerciales y otras deudas

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

#### 3.19 Impuestos a las ganancias

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

##### - Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas en Argentina a la fecha del estado de situación financiera. La Sociedad evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera pagar a la autoridad tributaria.

##### - Impuesto a las ganancias – Método diferido

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

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

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

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

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

#### 3.20 Provisiones

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.20 Provisiones (Cont.)

Las provisiones más habituales registradas por la Sociedad son:

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

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

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

#### 3.21 Distribución de dividendos

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

#### 3.22 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

#### 3.23 Resultados financieros

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

#### 3.24 Ganancia por cuota social

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

	31.12.24	31.12.23
Ganancia integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa	(12.919.134.657)	2.113.774.558
Cuotas sociales en circulación	112.000	112.000
<b>GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL</b>	<b>(115.349)</b>	<b>18.873</b>

### NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

Las principales presunciones claves están relacionadas con los márgenes de contribución marginal, los cuales son determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas de desarrollo del mercado.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

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

#### (b) Impuesto a las ganancias

La Sociedad debe realizar la estimación del impuesto a las ganancias en la jurisdicción en la que opera. Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera separado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)****(b) Impuesto a las ganancias (Cont.)**

Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias corrientes y las posiciones de activos y pasivos impositivos diferidos. En ese sentido, el activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en función de la probabilidad de que la base imponible suficiente esté disponible para permitir que estos activos sean recuperados total o parcialmente. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Sociedad considera si es probable que alguno o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. La realización de activos por impuesto diferido depende de la generación de ganancias imponibles futuras en los ejercicios en los cuales estas diferencias temporarias sean deducibles. La Sociedad considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, las ganancias imponibles futuras proyectadas y las estrategias de planificación impositivas para realizar esta evaluación. La generación de ganancias imponibles en el futuro podría diferir de las estimadas afectando la deducibilidad de los activos por impuesto diferido.

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

**(c) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión**

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

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

**(d) Recuperabilidad de inversión en PDN**

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de su inversión en Participaciones del Norte S.A. cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que, con posterioridad al reconocimiento inicial de la inversión realizada, los flujos de efectivo futuros estimados de la subsidiaria podrían verse afectados negativamente y en forma significativa. En el caso de PDN, dado que su adquisición es reciente y que, por consiguiente, su valor razonable puede aproximarse a su valor de libros, la Sociedad considera razonable efectuar periódicamente pruebas de desvalorización a efectos de verificar que eventuales cambios en la explotación no deriven en desvalorizaciones.

El valor en libros de la inversión en dicha subsidiaria es considerado desvalorizado por la Sociedad, cuando su valor recuperable, calculado como la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo estimados que se espera que sean generados por su participación en la subsidiaria y su endeudamiento financiero neto, sea inferior a su valor en libros.

Dado que el valor llave registrado en oportunidad de la adquisición de PDN no se reconoce de forma separada (nota 9), la Sociedad no comprueba su deterioro de valor por separado, sino que analiza el posible deterioro para la totalidad del importe en libros de la inversión. En ese sentido, una eventual pérdida por deterioro de valor reconocida no se asigna a ningún activo, incluyendo el valor llave, que forme parte del importe en libros de la inversión en PDN y, por consiguiente, las reversiones de esa pérdida por deterioro se reconocen en la medida en que el importe recuperable de la inversión neta se incrementa con posterioridad. Tanto el cargo por desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados de la inversión en la subsidiaria.

La determinación del valor recuperable requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y de proyecciones posteriores que cubren un período de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

#### (d) Recuperabilidad de inversión en PDN (Cont.)

La tasa de descuento usada es el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y se estima considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

Asimismo, la Sociedad estima la sensibilidad del valor recuperable a ciertas premisas clave (nota 9).

La estimación del valor neto realizable, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, considerando el principal activo de la subsidiaria (establecimiento agropecuario ubicado en Tintina, Provincia de Santiago del Estero).

### NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos (i)	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.24	31.12.23
Costos	56.747.418.593	1.694.809.788	5.395.443.181	2.727.075.645	15.147.636	15.775.832	66.595.670.675	63.036.452.350
Depreciación acumulada	(208.151.044)	(481.719.164)	(2.182.473.547)	(1.262.176.470)	-	(2.296.961)	(4.136.817.186)	(3.093.110.947)
<b>SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>56.539.267.549</b>	<b>1.213.090.624</b>	<b>3.212.969.634</b>	<b>1.464.899.175</b>	<b>15.147.636</b>	<b>13.478.871</b>	<b>62.458.853.489</b>	<b>59.943.341.403</b>
Altas (i)	5.332.154.049	39.002.564	121.868.781	21.341.511	417.884.854	-	5.932.251.759	3.967.159.039
Bajas(ii)	-	-	-	-	-	-	-	(75.785.192)
Transferencias (iii)	-	-	-	-	-	-	-	(86.806.377)
Depreciación (iv)	(131.450.235)	(171.550.552)	(554.793.017)	(440.683.143)	-	(287.120)	(1.298.764.067)	(1.289.055.384)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>	<b>61.739.971.363</b>	<b>1.080.542.636</b>	<b>2.780.045.398</b>	<b>1.045.557.543</b>	<b>433.032.490</b>	<b>13.191.751</b>	<b>67.092.341.181</b>	<b>62.458.853.489</b>
Costos	62.079.572.642	1.733.812.352	5.517.311.962	2.748.417.156	433.032.490	15.775.832	72.527.922.434	66.595.670.674
Depreciación acumulada	(339.601.279)	(653.269.716)	(2.737.266.564)	(1.702.859.613)	-	(2.584.081)	(5.435.581.253)	(4.136.817.185)
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>61.739.971.363</b>	<b>1.080.542.636</b>	<b>2.780.045.398</b>	<b>1.045.557.543</b>	<b>433.032.490</b>	<b>13.191.751</b>	<b>67.092.341.181</b>	<b>62.458.853.489</b>

(i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2024 se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios. Ver nota 30.

(ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 75.785.192 (valor de origen de ARS 321.134.340 y depreciación acumulada de ARS 245.349.149). El destino contable de las bajas del ejercicio se informa en nota 26.

(iii) El destino de las transferencias se informa en nota 7

(iv) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 25.

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

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

Los establecimientos agropecuarios constan de los siguientes inmuebles:

Ubicación	Superficie total (has.)	Superficie afectada a la producción agrícola en la campaña 2024/25 (has.)	Fecha de escritura
Provincia de Santiago del Estero.	2.316	2.201	04/11/2024
Provincia de Santiago del Estero.	6.446	4.447	15/12/2021
Provincia de Santiago del Estero.	4.955	2.514	24/12/2022
Provincia de Santiago del Estero.	160	150	18/01/2023

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 6. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios <sup>(ii)</sup>	Maquinarias y equipos	31.12.24	31.12.23
<b>SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>33.837.291.311</b>	<b>413.912.837</b>	<b>34.251.204.148</b>	<b>28.802.690.485</b>
Altas	10.115.821.030	-	10.115.821.030	10.289.922.203
Remediación	(24.226.305.773)	-	(24.226.305.773)	33.591.793.953
Depreciación <sup>(i)</sup>	(6.704.166.976)	(413.912.837)	(7.118.079.813)	(38.433.202.493)
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>13.022.639.592</b>	<b>-</b>	<b>13.022.639.592</b>	<b>34.251.204.148</b>

(i) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio, se informa en nota 25.

(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remediados de los pasivos por arrendamiento (nota 21) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 9.777.645.831 ; y (b) el recupero de las depreciaciones registradas en el ejercicio anterior como consecuencia de la remediación de los pasivos por arrendamientos (nota 21) las cuales habían sido estimadas sobre la base de cotizaciones de soja vigentes y rindes estimados al cierre del ejercicio, por la suma de ARS 3.073.478.855

### NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.24	31.12.23
<b>SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>52.819.679.327</b>	<b>33.081.251.471</b>
Altas	238.762.350	2.420.819.500
Transferencia <sup>(i)</sup>	-	86.806.377
Resultado por cambio en valor razonable (nota 26)	(23.199.066.811)	17.230.801.979
<b>SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO</b>	<b>29.859.374.866</b>	<b>52.819.679.327</b>

(i) El origen contable de las transferencias se informa en nota 5.

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

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre del 2024 y 2023, la Sociedad realizó inversiones sobre el campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones realizadas en los años 2024 y 2023 fueron valuadas aplicando el método de valor razonable sobre la totalidad de la propiedad de inversión, de acuerdo con lo descrito en la nota 4 (c).

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

La composición de las propiedades de inversión de la Sociedad es la siguiente:

Inmuebles	Participación de la Sociedad	31.12.24	31.12.23
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	407.019.087	753.503.328
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	414.559.224	767.462.175
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	29.037.796.555	51.298.713.824
<b>TOTAL</b>		<b>29.859.374.866</b>	<b>52.819.679.327</b>

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 29.2).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Sistemas de información y software	Total al 31.12.24	Total al 31.12.23
Costos	129.014.396	129.014.396	119.031.233
Amortización acumulada	(109.069.924)	(109.069.924)	(104.681.711)
<b>VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>19.944.472</b>	<b>19.944.472</b>	<b>14.349.765</b>
Altas	-	-	9.982.920
Amortizaciones <sup>(i)</sup>	(4.388.213)	(4.388.213)	(4.388.213)
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>15.556.259</b>	<b>15.556.259</b>	<b>19.944.472</b>
Costos	129.014.396	129.014.396	129.014.396
Amortización acumulada	(113.458.137)	(113.458.137)	(109.069.924)
<b>VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>15.556.259</b>	<b>15.556.259</b>	<b>19.944.472</b>

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 25.

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

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

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

### NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se expone la evolución en la participación en subsidiarias de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.24	31.12.23
<b>INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>24.013.167.470</b>	<b>24.018.698.688</b>
Resultado de inversiones en sociedades	(69.398.261)	(5.531.218)
<b>CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>23.943.769.209</b>	<b>24.013.167.470</b>

A continuación, puede observarse el resultado del rubro resultado de inversiones en subsidiarias del estado de resultado integral:

	31.12.24	31.12.23
Resultado de inversiones en sociedades	(69.398.261)	(5.531.218)
<b>TOTAL</b>	<b>(69.398.261)</b>	<b>(5.531.218)</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro:

Información obtenida de últimos Estados Financieros emitidos									
Sociedad	Valor nominal	Cantidad de acciones	Fecha	Patrimonio neto	Capital Social	Resultados	% de participación	Valor de libros al 31.12.24	Valor de libros al 31.12.23
Participaciones del Norte S.A.	12.375.981	12.375.981	31.12.2024	2.799.419.091	12.375.981	(70.099.254)	99%	2.771.424.900	2.840.823.161
<b>Subtotal</b>								<b>2.771.424.900</b>	<b>2.840.823.161</b>
Mayor valor de activos netos por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 32) <sup>(1)</sup>								15.291.137.555	15.291.137.555
Valor llave por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 32)								5.881.206.754	5.881.206.754
<b>TOTAL</b>								<b>23.943.769.209</b>	<b>24.013.167.470</b>

(1) Neto de su correspondiente efecto impositivo.

Sociedad	País	Actividad principal
Participación del Norte S.A.	Argentina	Agropecuaria y financiera

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

### Prueba de recuperabilidad de la inversión en PDN

La Sociedad estima el valor recuperable de su inversión en PDN sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar este valor recuperable, Lipsa utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria. Tales flujos de fondos son estimados sobre la base del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y otras proyecciones elaboradas a partir del mismo que cubren un período total de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en la estimación del valor en uso de la inversión:

Variables	2024		2023	
	Escenario optimista	Escenario conservador	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Soja</u>: entre 2,8 y 3,3 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li> <li>• <u>Maíz</u>: entre 6,5 y 7,0 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Soja</u>: entre 3,6 y 4,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li> <li>• <u>Maíz</u>: entre 8,6 y 9,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.</li> </ul>	
Tasa de descuento	11,78% anual en ambos escenarios		14,19% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios		1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.		En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la inversión en PDN y de los activos netos asociados a su explotación	2,96%	2,25 %	3,43%	1,14%

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

Finalmente, de acuerdo con lo requerido por la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos", los siguientes cambios en ciertas variables clave de la mencionada estimación de valor recuperable, manteniendo el resto de las variables constantes, ocasionarían que dicho valor recuperable estimado sea igual al valor de libros de la inversión en PDN y de los activos netos asociados a su explotación, para el escenario conservador mencionado anteriormente:

- Incremento en la tasa de descuento: de 27 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de soja: reducción del 2,94%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 2,47%.

### NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

Sementeras al costo	31.12.24	31.12.23
Sementeras de soja	19.789.684.726	21.932.976.995
Sementeras de maíz	15.364.290.543	34.517.132.249
Sementeras de sorgo	1.642.632.013	-
Sementeras de algodón	2.151.835.923	-
<b>TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>	<b>38.948.443.205</b>	<b>56.450.109.244</b>

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>Existencia inicial de activos biológicos</b>		<b>56.450.109.244</b>	<b>55.468.036.294</b>
Gastos de producción agrícola	25	58.254.742.191	87.293.974.496
Resultados generados por los activos biológicos		(43.237.651.630)	3.151.098.869
Baja por cosecha de productos agrícolas	24	(32.518.756.600)	(89.463.000.415)
<b>EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS <sup>(i)</sup></b>		<b>38.948.443.205</b>	<b>56.450.109.244</b>

(i) En función del estado fenológico alcanzado al cierre, se valuaron a costo (nota 3.11).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

	Nota	31.12.24	31.12.23
<b>Producción agrícola cosechada a valor neto realizable en el punto de cosecha</b>	24	<b>32.518.756.600</b>	<b>89.463.000.415</b>
Existencia inicial de activos biológicos		(56.450.109.244)	(55.468.036.294)
Gastos de producción agrícola	25	(58.254.742.191)	(87.293.974.496)
Existencia final de activos biológicos		38.948.443.205	56.450.109.244
<b>Costo de la producción agrícola cosechada</b>		<b>(75.756.408.230)</b>	<b>(86.311.901.546)</b>
<b>RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>		<b>(43.237.651.630)</b>	<b>3.151.098.869</b>

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 31 de diciembre de 2024 de las sementeras valuadas al costo:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de soja	4.279	49.256	<b>53.535</b>
Sementeras de maíz	5.013	36.661	<b>41.674</b>
Sementeras de sorgo	595	5.172	<b>5.767</b>
Sementeras de algodón	4.402	-	<b>4.402</b>
<b>Total</b>	<b>14.289</b>	<b>91.089</b>	<b>105.378</b>

### NOTA 11. INVENTARIOS

La composición de los inventarios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Granos	1.318.324.256	26.848.139.512
<b>TOTAL</b>	<b>1.318.324.256</b>	<b>26.848.139.512</b>

### NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
<b>Instrumentos expuestos en el pasivo</b>		
Contratos a términos de moneda extranjera	20.769.501	43.003.963
<b>TOTAL</b>	<b>20.769.501</b>	<b>43.003.963</b>
<b>Corriente</b>	<b>20.769.501</b>	<b>43.003.963</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20.769.501</b>	<b>43.003.963</b>

#### Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene contratos a término por venta de dólares con vencimiento en los meses de enero, febrero y marzo de 2025 por un total de USD 3.273.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.069 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, la Sociedad posee un pasivo de ARS 20.769.501 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera separado. La Sociedad reconoció por las operaciones una ganancia en moneda homogénea de ARS 1.357.874.726, la cual fue imputada en el rubro "otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (Continuación)

#### Contratos a término de moneda (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2023, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato a término por venta de dólares con vencimiento en el mes de enero de 2024 por un total de USD 72.000 a un precio promedio de venta de ARS 847,5 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, la Sociedad posee un pasivo de ARS 43.003.963 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera separado. La Sociedad reconoció por la citada operación una pérdida en moneda homogénea de ARS 4.717.615.742, la cual fue imputada en el rubro "otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral separado.

Los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura, en consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

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

### NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Deudores por ventas comunes	7.189.484	563.350.994
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 28)	-	3.033.753.702
<b>TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS</b>	<b>7.189.484</b>	<b>3.597.104.696</b>
Anticipo a proveedores	2.561.999.863	2.507.104.947
Anticipo a proveedores - compra de bienes de cambio	-	1.837.454.646
Gastos pagados por adelantado	2.012.515.498	1.687.412.741
Saldo a favor impuesto a las ganancias	-	1.009.774.296
Saldo a favor impuesto al valor agregado	6.600.249.196	3.566.564.898
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	107.557.248	96.403.035
Otros créditos con partes relacionadas (nota 28)	2.408.425.488	6.207.817.895
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	26.608.396	57.943.408
Préstamos a terceros	4.477.475.349	5.071.628.688
<b>TOTAL OTROS CRÉDITOS</b>	<b>18.194.831.038</b>	<b>22.042.104.554</b>
<b>TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS</b>	<b>18.202.020.522</b>	<b>25.639.209.250</b>
No corriente	-	321.310.511
Corriente	18.202.020.522	25.317.898.739
<b>TOTAL</b>	<b>18.202.020.522</b>	<b>25.639.209.250</b>

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

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

	31.12.24	31.12.23
ARS	13.724.545.173	20.567.580.562
USD	4.477.475.349	5.071.628.688
<b>TOTAL</b>	<b>18.202.020.522</b>	<b>25.639.209.250</b>

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado (nota 29.1), la Sociedad no procedió a la estimación de una previsión para pérdidas crediticias esperadas en virtud de las garantías existentes, a la incidencia de los créditos con partes relacionadas en el total de los mismos (nota 29), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS (Continuación)

#### Acuerdo mutuo con terceros

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

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

Con fecha de 30 de mayo de 2024, mediante modificación del mencionado contrato de mutuo, las partes acordaron prorrogar el plazo máximo de restitución de los fondos hasta el 31 de enero de 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del crédito de la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendía a USD 4.351.288, equivalente a ARS 4.477.475.349, que se expone en la línea “Créditos financieros con terceros” del rubro “Otros créditos corrientes”, e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 24.979.141 que forman parte de los “Ingresos financieros” del estado integral de resultado separado (nota 27).

### NOTA 14. OTRAS INVERSIONES

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

	31.12.24	31.12.23
Instrumentos financieros a valor razonable	54.332.445	-
Instrumentos financieros a costo amortizado	-	1.754.463.680
<b>TOTAL OTRAS INVERSIONES</b>	<b>54.332.445</b>	<b>1.754.463.680</b>
	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Corriente	54.332.445	1.754.463.680
<b>TOTAL OTRAS INVERSIONES</b>	<b>54.332.445</b>	<b>1.754.463.680</b>

Al 31 de diciembre de 2024, las otras inversiones a valor razonable incluyen, principalmente, títulos públicos.

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

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

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

Los valores en libros de otras inversiones de la Sociedad están denominados en USD.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	31.12.24	31.12.23
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	3.566.654.633	1.976.099.816
Fondos comunes de inversión <sup>(i)</sup>	1.291.504.784	36.798.360.184
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE</b>	<b>4.858.159.417</b>	<b>38.774.460.000</b>

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

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Actividad	31.12.24	31.12.23
Altas de activos por derecho de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 6)	Inversión	14.110.484.743	(43.881.716.156)
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos y propiedades de inversión no canceladas al cierre	Inversión	-	(730.046.322)
Crédito por venta de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 13)	Inversión	26.608.396	57.943.408
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 25)	Inversión	696.228.808	6.046.017.476
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 21)	Financiación	(14.110.484.743)	43.881.716.156
Emisión de obligaciones negociables Clase V integradas en especie	Financiación	-	12.509.831.537
Cancelación de obligaciones negociables Clase I mediante entrega de obligaciones negociables Clase V	Financiación	-	(12.509.831.537)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**LIPSA S.R.L.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(134.377.133)	114.820.769	(19.556.364)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(623.609.846)	534.312.975	(89.296.871)
Activos biológicos	(10.883.158.640)	7.544.700.876	(3.338.457.764)
Existencias	2.811.664.520	(2.811.664.520)	-
Activos por derecho de uso	(11.952.997.172)	7.395.073.316	(4.557.923.856)
Activos intangibles	(4.856.527)	150.277	(4.706.250)
Propiedades de inversión	(17.509.073.530)	7.768.358.443	(9.740.715.087)
Propiedad, planta y equipos	(33.944.107)	556.808.228	522.864.121
Préstamos	(607.835.275)	486.865.411	(120.969.864)
Pasivos por arrendamientos	11.843.051.740	(7.285.127.981)	4.557.923.759
Quebrantos	4.624.595.609	(4.624.595.609)	-
<b>TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>(22.470.540.361)</b>	<b>9.679.702.185</b>	<b>(12.790.838.176)</b>

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

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(704.303.251)	569.926.118	(134.377.133)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(8.954.789)	(614.655.057)	(623.609.846)
Activos biológicos	(11.728.405.133)	845.246.493	(10.883.158.640)
Existencias	1.397.015.595	1.414.648.925	2.811.664.520
Activos por derecho de uso	(8.760.377.598)	(3.192.619.574)	(11.952.997.172)
Activos intangibles	(3.899.330)	(957.197)	(4.856.527)
Propiedades de inversión	(11.420.109.570)	(6.088.963.960)	(17.509.073.530)
Propiedad, planta y equipos	(93.974.447)	60.030.340	(33.944.107)
Préstamos	(175.076.275)	(432.759.000)	(607.835.275)
Pasivos por arrendamientos	9.611.238.985	2.231.812.755	11.843.051.740
Quebrantos	-	4.624.595.609	4.624.595.609
<b>TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>(21.886.845.813)</b>	<b>(583.694.548)</b>	<b>(22.470.540.361)</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



## LIPSA S.R.L.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

#### POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Impuesto a las ganancias corriente	(8.142.404.399)	(4.566.736.425)
Impuesto a las ganancias – método diferido	9.679.702.185	(583.694.548)
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS IMPUTADO</b>	<b>1.537.297.786</b>	<b>(5.150.430.973)</b>

#### - Alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, se promulgó la Ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias, vigente para ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Los segmentos vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2024	Año 2023 <sup>(i)</sup>
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 34,7 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 14,3 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 34,7 millones y \$ 347,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 14,3 millones y \$ 143,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 347,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 143,0 millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2023 de la Sociedad.

#### - Ajuste por inflación impositivo en Argentina

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

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros separados, la Sociedad ha considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2024 igual o superior al 100%) se cumplen al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

Respecto a los quebrantos impositivos generados por la Sociedad en el ejercicio anterior, Lipsa ha aplicado el mecanismo de ajuste por inflación previsto en el artículo 25 penúltimo párrafo de la Ley de Impuesto a las Ganancias (Texto Ordenado en 2019) y sus normas reglamentarias, para la estimación de la provisión del impuesto a las ganancias corriente por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, utilizando a tal efecto el Índice de Precios al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC. El efecto de la citada actualización fue un incremento de los quebrantos de \$ 6.575.280.839 a nivel de base imponible, lo cual derivó en el reconocimiento de un resultado positivo de \$ 2.301.348.294 que forma parte del rubro "Impuesto a las ganancias"

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

**- Ajuste por inflación impositivo en Argentina (Cont.)**

del ejercicio. Esta posición fiscal incierta fue analizada por la Sociedad a la luz de lo dispuesto por IFRIC 23 ya que, si bien la Sociedad entiende que cuenta con sólidos argumentos de juicio para proceder a dicha actualización, su aplicación representa una situación contingente ya que el fisco podría cuestionarla. En ese sentido, la Sociedad estima que, en caso de proceder tal cuestionamiento, su posición podría prevalecer en instancias ulteriores.

En lo relativo a los aspectos técnicos referidos a la actualización de los quebrantos impositivos computables, Lipsa considera que a partir de la entrada en vigencia de las modificaciones introducidas por la Ley 27.430, resulta plenamente vigente y operativo el mecanismo de ajuste establecido en el art. 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. No obstante ello, a todo evento, cabe también considerar los efectos confiscatorios que, en los términos de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (precedentes “Candy S.A. c/ AFIP-DGI” del 3 de julio de 2009 y “Recurso Queja N° 1 – Telefónica de Argentina SA y Otro c/ EN-AFIP-DGI s/Dirección General Impositiva” del 25 de octubre de 2022 y demás fallos dictados en el mismo sentido), conllevaría la falta de reconocimiento integral de los mecanismos de ajuste por inflación en el caso concreto de la Sociedad.

En el sentido anticipado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en jurisprudencia que ha sido adoptada por los tribunales inferiores, ha concluido que la prohibición de utilizar los mecanismos de ajuste por inflación de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta inaplicable en la medida en que se acredite que la alícuota efectiva a ingresar insume una sustancial porción de las rentas obtenidas por el contribuyente y excede cualquier límite razonable de imposición, configurándose así un supuesto de confiscatoriedad si, entre la determinación del impuesto aplicando o sin aplicar el ajuste por inflación se presenta una desproporción de magnitud tal que permita extraer razonablemente la conclusión de que la ganancia neta determinada según las normas vigentes no es adecuadamente representativa de la renta, enriquecimiento o beneficio que la Ley del Impuesto a las Ganancias pretende gravar.

Por consiguiente, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, el impuesto a las ganancias (sin la aplicación integral de los mecanismos de ajuste por inflación de los quebrantos impositivos computables y de las amortizaciones impositivas de bienes adquiridos con anterioridad al 1° de enero de 2018) sobre la ganancia neta imponible -con la inclusión de dichos mecanismos de ajuste- configura un supuesto de confiscatoriedad asimilable a las consideraciones expuestas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los citados fallos.

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

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(14.456.432.443)	7.264.205.531
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>5.059.751.355</b>	<b>(2.542.471.936)</b>
<b>Diferencias permanentes</b>		
Gastos no deducibles	(8.141.624)	(8.385.600)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	(1.110.580.129)	(1.982.962.144)
Inversiones en subsidiarias	(24.534.735)	(1.935.927)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(17.835.365.895)	(16.513.558.063)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales <sup>(i)</sup>	13.135.733.593	15.898.882.697
Efecto reexpresión de los quebrantos impositivos	2.301.348.283	-
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	19.086.938	-
<b>TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>1.537.297.786</b>	<b>(5.150.430.973)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 17. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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

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

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 1.690.106.264 (ARS 22.325.560.703 en moneda homogénea de diciembre 2024).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 18. PATRIMONIO

#### Capital Social:

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

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000
<b>CAPITAL SOCIAL AL CIERRE</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.120.000</b>

El capital social al 31 de diciembre de 2024 de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscripto e integrado.

### NOTA 19. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Deudas comerciales	36.144.105.961	64.949.245.433
<b>TOTAL DEUDAS COMERCIALES</b>	<b>36.144.105.961</b>	<b>64.949.245.433</b>
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	4.733.327	59.642.590
Cargas fiscales nacionales – Retenciones de impuesto al valor agregado a depositar	4.191.149	-
Cargas fiscales nacionales - Retenciones de impuesto a las ganancias a depositar	74.340.868	45.455.241
Remuneraciones y cargas sociales	33.574.094	173.261.091
<b>TOTAL OTRAS DEUDAS</b>	<b>116.839.438</b>	<b>278.358.922</b>
<b>TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS</b>	<b>36.260.945.399</b>	<b>65.227.604.355</b>
Corriente	36.260.945.399	65.227.604.355
<b>TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS</b>	<b>36.260.945.399</b>	<b>65.227.604.355</b>

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

Los valores en libros de deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
ARS	11.715.774.068	12.979.603.299
USD	24.545.171.331	52.248.001.056
<b>TOTAL</b>	<b>36.260.945.399</b>	<b>65.227.604.355</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Valor en libros	
	31.12.24	31.12.23
Obligaciones negociables	36.689.727.713	68.360.197.222
Préstamos bancarios y otros	30.212.602.575	23.270.739.075
Deuda por descuento de documentos propios	1.002.269.642	16.957.932.884
<b>TOTAL PRÉSTAMOS</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>
No corriente	30.988.477.694	60.817.602.386
Corriente	36.916.122.236	47.771.266.795
<b>TOTAL</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>

Los vencimientos de los préstamos de la Sociedad son los siguientes:

	31.12.24	31.12.23
	Menos de un año	36.916.122.236
<b>Subtotal - Corriente</b>	<b>36.916.122.236</b>	<b>47.771.266.795</b>
Entre 1 y 2 años	16.049.414.738	48.828.818.307
Entre 2 y 3 años	4.621.963.351	3.128.405.331
Entre 3 y 4 años	4.750.991.202	2.917.119.998
Entre 4 y 5 años	5.566.108.403	2.929.302.446
Más de 5 años	-	3.013.956.304
<b>Subtotal - No corriente</b>	<b>30.988.477.694</b>	<b>60.817.602.386</b>
<b>TOTAL</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>

La totalidad de los préstamos de la sociedad al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 fueron acordados a tasa fija.

Los valores en libros de los préstamos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.24	31.12.23
	ARS	13.457.853
USD	<sup>(1)</sup> 67.891.142.077	<sup>(2)</sup> 108.576.519.660
<b>TOTAL</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>108.588.869.181</b>

(1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase III y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas asciende a ARS 24.509.611.727.

(2) Incluye a las Obligaciones negociables Clase II, III, IV y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de las mismas asciende a ARS 68.360.197.222.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre 2024 y 2023:

	31.12.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
<b>PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>			<b>108.588.869.181</b>
Efecto reexpresión	-	(67.511.262.836)	(67.511.262.836)
Intereses devengados	-	7.389.079.810	7.389.079.810
Diferencias de cambio devengadas	-	17.479.895.902	17.479.895.902
Resultado por refinanciación préstamo bancario <sup>(i)</sup>	-	101.423.465	101.423.465
Resultado por prepago de obligaciones negociables Clase V <sup>(ii)</sup>	-	195.024.910	195.024.910
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(5.892.754.881)	-	(5.892.754.881)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(944.845.815)	-	(944.845.815)
Cancelación de Obligaciones negociables	(17.455.743.072)	-	(17.455.743.072)
Emisión Obligaciones negociables	12.365.981.486	-	12.365.981.486
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	13.588.931.780	-	13.588.931.780
<b>PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>			<b>67.904.599.930</b>

(i) Se incluye nota 27, en la línea "Préstamos y deudas financieras con terceros" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

(ii) Se incluye en nota 27, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

	31.12.23		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
<b>PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO</b>			<b>74.014.616.402</b>
Efecto reexpresión	-	(75.398.432.723)	(75.398.432.723)
Intereses devengados	-	15.192.068.590	15.192.068.590
Diferencias de cambio devengadas	-	105.205.600.224	105.205.600.224
Resultado por permuta de Obligaciones Negociables Clase I por Obligaciones Negociables clase V <sup>(i)</sup>	-	(958.685.072)	(958.685.072)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(11.969.283.858)	-	(11.969.283.858)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.031.829.361)	-	(1.031.829.361)
Cancelación de Obligaciones negociables	(4.977.323.094)	(12.509.831.537)	(17.487.154.631)
Emisión Obligaciones negociables	6.178.127.841	12.509.831.537	18.687.959.378
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	2.334.010.232	-	2.334.010.232
<b>PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>			<b>108.588.869.181</b>

(i) Se incluye en nota 27, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

#### Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad

##### a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**LIPSA S.R.L.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)****Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)****a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)****(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período**

	Obligaciones Negociables Clase II <sup>(i)</sup>	Obligaciones Negociables Clase III	Obligaciones Negociables Clase IV <sup>(i)</sup>	Obligaciones Negociables Clase V	Obligaciones Negociables Clase VI
Moneda de la emisión	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable ( <i>USD linked</i> )				USD
Monto de la emisión	USD 4.566.290	USD 10.266.604	USD 5.750.000	USD 19.117.560	USD 12.000.000
Fecha de emisión	23 de agosto de 2022	23 de agosto de 2022	19 de diciembre de 2022	14 de julio de 2023	2 de julio de 2024
Tasa de interés	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 2,99% nominal anual	Tasa fija del 3,00% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 9,00% nominal anual
Fecha de amortización y vencimiento	En tres pagos siendo el primero el 23 de febrero de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de mayo de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de febrero de 2025 (30 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2025 (36 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 19 de junio de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 19 de septiembre de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 19 de diciembre de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 14 de enero de 2025 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 14 de abril de 2025 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 14 de julio de 2025 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 2 de enero de 2026 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 2 de abril de 2026 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 2 de julio de 2026 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2024.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2025.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año, venciendo el primer pago el 19 de marzo de 2023 y el último el 19 de diciembre de 2024.	Trimestralmente, por trimestre vencido a partir de la fecha de emisión, los días: 14 de octubre de 2023, 14 de enero de 2024, 14 de abril 2024, 14 de julio de 2024, 14 de octubre de 2024, 14 de enero de 2025, 14 de abril de 2025 y 14 de julio de 2025.	Trimestralmente, con un período irregular de seis meses, a partir de la fecha de emisión, los días: 2 de enero de 2025, 2 de abril 2025, 2 de julio de 2025, 2 de octubre de 2025, 2 de enero de 2026, 2 de abril de 2026 y 2 de julio de 2026.

(i) Cancelada en su totalidad en los respectivos vencimientos de capital.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



**LIPSA S.R.L.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)****Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)****a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)****(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período (Cont.)**

La composición de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.12.24	31.12.23	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase II	-	8.041.748.152	23/08/2022	23/08/2024	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	1,00%
Clase III	7.111.591.344	18.030.995.385	23/08/2022	23/08/2025			2,99%
Clase IV	-	10.086.958.228	19/12/2022	19/12/2024			3,00%
Clase V <sup>(i)</sup>	17.398.020.383	32.200.495.457	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	12.180.115.986	-	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
<b>TOTAL</b>	<b>36.689.727.713</b>	<b>68.360.197.222</b>					

(i) Con fecha de 27 de diciembre de 2024, se realizó la cancelación parcial en el valor de nominal de las obligaciones negociables clase V.

Asimismo, las últimas calificaciones de Lipsa como emisor de largo plazo disponibles son las siguientes:

Calificadora	Fecha del último informe de calificación	Calificación	Perspectiva
FixScr S.A. (afiliada a Fitch Ratings)	19 de diciembre de 2024	A(arg)	Estable
Moody's Local Argentina	18 de diciembre de 2024	A.ar	Estable

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
 Presidente  
 Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
 Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)**

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

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

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

En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en cuotas sociales), por un monto máximo de emisión de hasta USD 150 millones o su equivalente en otras monedas creado en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables, la Sociedad emitió, con fecha 14 de julio de 2023, las “Obligaciones Negociables Clase V” a ser suscriptas e integradas en pesos al tipo de cambio inicial y/o en especie mediante la entrega de obligaciones negociables Clase I a la relación de canje, a tasa fija, simples no convertibles en cuotas sociales, por un valor nominal que asciende a USD 19.117.560. Del total de valor nominal emitido, USD 7.748.297 fueron integrados en efectivo y la suma de USD 11.369.263 fue integrada mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase I, de acuerdo a la relación de canje establecida en el suplemento de precio de las Obligaciones Negociables Clase V.

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

Tratándose de una permuta de instrumentos financieros (deudas financieras), la Sociedad analizó si las modificaciones en los mismos son sustanciales o no, a efectos de definir si se trataba de una cancelación o de una modificación del pasivo original, en los términos de IFRS 9. Como resultado de dicho análisis, se concluyó que se trataba de una modificación de la deuda original. Por consiguiente, la registración del canje de las Obligaciones Negociables Clase I por las Obligaciones Negociables Clase V originó una ganancia de ARS 958.685.072, imputada en el rubro “Gastos financieros” del estado de resultados integral separado. A partir de dicha registración, los cargos financieros de las Obligaciones Negociables Clase V continuarán reconociéndose sobre la base de la tasa efectiva del instrumento original.

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

**(iii) Cancelación parcial de obligaciones negociables Clase V**

Con fecha 27 de diciembre de 2024, la Sociedad procedió a la cancelación parcial de sus obligaciones negociables clase V por un valor nominal de USD 2.342.636. Por consiguiente, el capital adeudado de dichos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es de USD 16.774.924 (originalmente ascendía a USD 19.117.560).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)**

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

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

**(iv) Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables**

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

- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, no distribuir utilidades por un monto superior a ARS 150.000.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III y IV, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, asume la obligación de mantener una ratio de endeudamiento menor a 2,5 veces respecto del patrimonio neto informado en los estados financieros publicados. A los efectos de esta ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III, IV y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual. A los efectos de esta ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. En el cuadro a continuación se observa el cálculo del "Coeficiente endeudamiento / EBITDA" al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Endeudamiento <sup>(1)</sup>	67.904.599.930	108.588.869.181
EBITDA <sup>(2)</sup>	(45.558.756.114)	62.888.692.532
Coeficiente endeudamiento / EBITDA <sup>(3)</sup>	(1,49)	1,73

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

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

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

- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases VI, cumplir al menos uno de los siguientes ratios: (i) mantener una relación entre Deuda Financiera Neta y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio; (ii) mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2024 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2025.

Respecto del mencionado compromiso mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual, dados los resultados operativos observados al 31 de diciembre de 2024, el mismo no fue cumplido. Sin embargo, el mero incumplimiento de un ratio financiero, no configura un "evento de default", ya que para que ello ocurra se requiere adicionalmente, de acuerdo a los términos de las obligaciones negociables afectadas, que la Sociedad sea notificada del incumplimiento por tenedores que representen al menos el 25% del capital total de las obligaciones negociables, solicitando su subsanación y, adicionalmente, que hayan transcurrido 90 días corridos desde dicha notificación sin que Lipsa hubiera subsanado la cuestión. Asimismo, cabe señalar que el efecto potencial del incumplimiento de dicho compromiso es la aceleración de los vencimientos de las deudas respectivas. Dado que las obligaciones negociables clases III y V forman parte del pasivo corriente de la Sociedad en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2024 conforme a los vencimientos contractuales, la situación observada no afecta su tratamiento contable en dicho estado.

Los restantes compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**LIPSA S.R.L.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)****Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)****b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A.****b.1 Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria**

Fecha:	12 de julio de 2022 <sup>(1)</sup>	23 de marzo de 2024
Moneda del financiamiento	Denominado y a ser cancelado en USD. Los fondos resultantes del financiamiento fueron liquidados por la Sociedad en la República Argentina en el Mercado Único Libre de Cambios, conforme a la normativa aplicable.	
Monto de la emisión	USD 10.000.000	USD 11.830.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.	Financiamiento capital estructural.
Tasa de interés	Tasa fija del 7,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 8,40% nominal anual.	Tasa fija del 8,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 9,52% nominal anual.
Esquema de amortización	Doce (12) cuotas semestrales conforme al siguiente cronograma: - Once (11) cuotas semestrales de USD 830.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 24 de enero de 2024 y, el onceavo, el 12 de enero de 2029. - Una (1) cuota semestral de USD 870.000 con vencimiento el 12 de julio de 2029.	Cinco (5) cuotas anuales conforme al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 28 de noviembre de 2025 y, el segundo, el 30 de noviembre de 2026. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.500.000 cada una, siendo el tercer vencimiento el 29 de noviembre de 2027 y, el cuarto, el 29 de noviembre de 2028. - Una (1) cuota anual de USD 2.830.000 con vencimiento el 27 de noviembre de 2029.
Esquema de pago de intereses	Semestralmente, en forma vencida, desde el 12 de enero de 2023 hasta la fecha de amortización final (12 de julio de 2029).	Anualmente, en forma vencida, desde el 28 de noviembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (27 de noviembre de 2029).
Comisión por cancelación anticipada	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.
Garantías	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario de la Sociedad ubicado en la localidad de Tintina, provincia de Santiago del Estero, cuyo dominio pertenece a la subsidiaria PDN. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario de la Sociedad ubicado en el Departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.

(1) Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

## LIPSA S.R.L.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

#### POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

#### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

##### b.2 Compromisos y limitaciones de incluidos en los préstamos

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

- La Sociedad y su subsidiaria PDN sólo podrán efectuar pagos de dividendos en caso de encontrarse en situación de cumplimiento de las obligaciones emanadas del acuerdo antes y después de dichos pagos.
- No disponer en forma gratuita u onerosa, sin previa autorización de Coöperatieve Rabobank U.A. de: (a) la mitad indivisa que la Sociedad posee sobre el inmueble rural ubicado en el departamento Pellegrini, provincia de Santiago del Estero (expuesto en el rubro "Propiedades de inversión"); (b) el establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, adquirido por la Sociedad en octubre de 2021 (expuesto en el rubro "Propiedad, planta y equipos") y (c) bienes muebles registrables por un valor agregado que supere la suma de USD 500.000 anuales.
- No constituir nuevas garantías reales y/o personales a otros nuevos acreedores sobre uno o más activos de su propiedad a la fecha del acuerdo, para garantizar deudas propias o de terceros por montos superiores a USD 1.000.000, con excepción de gravámenes existentes a dicha fecha (o sus renovaciones) u otros constituidos en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad.
- Mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2022 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2023.
- La Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no debe superar: (a) la suma de USD 60.000.000 al 31 de diciembre de 2024 y 2025; y (b) la suma de USD 55.000.000 al 31 de diciembre de 2026 y con posterioridad, hasta la cancelación de los financiamientos. Las cifras antedichas surgen de la adenda suscripta que se expone en el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado". La Deuda Financiera Máxima prevista en el financiamiento original obtenido el 12 de julio de 2022 se describe en nota 20 a nuestros estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023. El 31 de diciembre de 2024 Coöperatieve Rabobank U.A. aceptó la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso.
- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 1,70.
- No otorgar préstamos a terceros por plazos mayores a 360 días por un monto agregado superior a USD 500.000 sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A.
- No otorgar préstamos a sus socios o entidades relacionadas sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A., salvo que la Sociedad se encuentre en situación de cumplimiento de los compromisos emanados de este acuerdo antes y después de dicho préstamo.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2024.

##### b.3 Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado

Con fecha 25 de marzo de 2024, Lipsa y Coöperatieve Rabobank U.A. acordaron reprogramar el vencimiento del pago de la totalidad de las cuotas de capital pendientes de pago, previstas en el acuerdo suscripto por las partes con fecha 12 de julio de 2022, que ascienden a la suma de USD 9.170.000, que serán cancelada en 5 (cinco) cuotas anuales de acuerdo al siguiente vencimiento: (i) la primera cuota de USD 1.000.000 el 28 de noviembre de 2025; (ii) la segunda cuota de USD 1.500.000 el 30 de noviembre de 2026; (iii) la tercera cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2027; (iv) la cuarta cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2028; y (v) la quinta y última cuota de USD 2.670.000 el 27 de noviembre de 2029.

Asimismo, se acuerda que el monto reprogramado devengará intereses compensatorios que se calcularán a una tasa de intereses fija de 8,50% libre de impuestos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

#### c. Endeudamiento bancario y financiero, incluyendo préstamos de sociedades relacionadas

Las principales características de los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2024 y 2023 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.24	31.12.23	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	-	11.168.685	16/05/2022	16/05/2024	Semestral	ARS	33,84%	Prendario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	4.310.423.150	30/06/2023	21/06/2024	Anual	USD	3,91%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.053.199.092	-	25/06/2024	02/06/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	527.791.361	-	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.464.209.834	-	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	397.376.725	-	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.614.547.743	-	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	228.835.133	611.398.613	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco Provincia de Buenos Aires	1.994.352.471	-	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	168.737.372	451.316.549	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A. <sup>(1)</sup>	9.682.736.470	17.885.251.242	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A.	12.067.358.521	-	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Otros – Tarjetas corporativas	13.457.853	1.180.836	-	-	-	ARS	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>30.212.602.575</b>	<b>23.270.739.075</b>						

<sup>(1)</sup> Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

##### d. Estimación del valor razonable

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

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

En cumplimiento con dicho requerimiento de revelación de la NIIF 7, la Sociedad sólo ha identificado las siguientes deudas financieras a tasa de interés fija en los que el valor razonable al 31 de diciembre de 2024 presenta diferencias considerables con sus respectivos valores de libros (a costo amortizado) a dicha fecha:

	31.12.24	
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	397.572.505	393.103.534
Coöperatieve Rabobank U.A.	21.750.094.991	21.602.103.224
Obligaciones negociables	36.689.727.713	37.213.724.378
<b>Total</b>	<b>58.837.395.209</b>	<b>59.208.931.136</b>

Por su parte, al 31 de diciembre de 2023, las deudas financieras a tasa de interés fijas cuyo valor razonable difería considerablemente de su valor de libros a costo amortizado fueron las siguientes:

	31.12.23	
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	1.062.715.162	905.662.311
Coöperatieve Rabobank U.A.	17.885.251.242	17.005.534.034
Obligaciones negociables	68.360.197.222	66.973.880.436
<b>Total</b>	<b>87.308.163.626</b>	<b>84.885.076.781</b>

Los valores razonables expuestos precedentemente se calculan como indica la nota 29.3 (d), y son clasificados como de jerarquía nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Menos de un año	20.992.787.056	45.461.314.799
<b>Subtotal - Corriente</b>	<b>20.992.787.056</b>	<b>45.461.314.799</b>
Entre 1 y 2 años	3.788.155.070	9.559.862.269
Entre 2 y 3 años	827.735.040	7.681.611.523
Entre 3 y 4 años	-	1.364.202.021
<b>Subtotal – No corriente</b>	<b>4.615.890.110</b>	<b>18.605.675.813</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25.608.677.166</b>	<b>64.066.990.612</b>

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
<b>SALDOS AL INICIO</b>	<b>64.066.990.612</b>	<b>39.977.215.116</b>
Altas	10.115.821.030	10.289.922.203
Remediación	(24.226.305.773)	33.591.793.953
Intereses devengados	2.390.292.555	3.907.340.568
Intereses pagados	(2.390.292.555)	(3.907.340.568)
Pagos de capital	(8.639.969.501)	(1.140.710.276)
Efecto reexpresión	(15.707.859.202)	(18.651.230.384)
<b>SALDOS AL CIERRE</b>	<b>25.608.677.166</b>	<b>64.066.990.612</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	Total pasivos por arrendamientos al 31.12.24
Campaña 2022/23	1.630.325.592	4.863.764.397	6.494.089.989
Campaña 2023/24	1.721.207.838	77.420.231	1.798.628.069
Campaña 2024/25	7.138.502.561	5.561.566.437	12.700.068.998
<b>Subtotal – Corriente</b>	<b>10.490.035.991</b>	<b>10.502.751.065</b>	<b>20.992.787.056</b>
Campaña 2025/26	3.482.714.870	305.440.200	3.788.155.070
Campaña 2026/27	827.735.040	-	827.735.040
<b>Subtotal – No corriente</b>	<b>4.310.449.910</b>	<b>305.440.200</b>	<b>4.615.890.110</b>
<b>TOTAL 31.12.24</b>	<b>14.800.485.901</b>	<b>10.808.191.265</b>	<b>25.608.677.166</b>

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	Total pasivos por arrendamientos al 31.12.23
Campaña 2022/23	9.173.861.982	9.475.259.225	<b>18.649.121.207</b>
Campaña 2023/24	13.055.856.835	13.756.336.757	<b>26.812.193.592</b>
<b>Subtotal - Corriente</b>	<b>22.229.718.817</b>	<b>23.231.595.982</b>	<b>45.461.314.799</b>
Campaña 2024/25	8.941.400.936	618.461.333	<b>9.559.862.269</b>
Campaña 2025/26	7.063.150.191	618.461.332	<b>7.681.611.523</b>
Campaña 2027/28	1.364.202.021	-	<b>1.364.202.021</b>
<b>Subtotal – No corriente</b>	<b>17.368.753.148</b>	<b>1.236.922.665</b>	<b>18.605.675.813</b>
<b>TOTAL 31.12.23</b>	<b>39.598.471.965</b>	<b>24.468.518.647</b>	<b>64.066.990.612</b>

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

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

Finalmente, cabe señalar que los “contratos de aparcería agrícola” no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo con las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 22. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.12.24	31.12.23
	Campaña 2024/25	Campaña 2023/24
Soja	22.700	9.560
Maíz	77.394	169.944

#### b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las principales garantías otorgadas por la Sociedad eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 31.12.24	Al 31.12.23
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(1)</sup>	397.572.505	1.062.715.162
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	8.213.149.023	17.885.251.242
		USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	12.067.358.521	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-
Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.12.24	Al 31.12.23
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(1)</sup>	407.019.087	753.503.328
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	26.805.028.186	26.808.622.961
		USD	Hipoteca	Inmueble <sup>(2)</sup>	24.511.429.555	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-

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

(2) El activo otorgado es el establecimiento agropecuario perteneciente a PDN y se expone, principalmente, en el rubro "Participaciones en subsidiarias".

Adicionalmente existen otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalle en la nota 20.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 23. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

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

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Granos y derivados	63.127.510.311	129.416.965.915
<b>TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS</b>	<b>63.127.510.311</b>	<b>129.416.965.915</b>

### NOTA 24. COSTO DE VENTAS

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

	<b>Nota</b>	<b>Granos</b>	<b>Insumos</b>	<b>31.12.24</b>
Existencia inicial de inventarios	11	26.848.139.512	-	26.848.139.512
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	32.518.756.600	-	32.518.756.600
Préstamo de sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		1.938.988.495	-	1.938.988.495
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		(696.228.808)	-	(696.228.808)
Compras del ejercicio		5.508.539.106	-	5.508.539.106
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(15.995.987.783)	-	(15.995.987.783)
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	14.323.627.445	-	14.323.627.445
Existencia final de inventarios	11	(1.318.324.256)	-	(1.318.324.256)
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>63.127.510.311</b>	<b>-</b>	<b>63.127.510.311</b>

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

	<b>Nota</b>	<b>Granos</b>	<b>Insumos</b>	<b>31.12.23</b>
Existencia inicial de inventarios	11	18.585.651.818	251.912.333	18.837.564.151
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	89.463.000.415	-	89.463.000.415
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		(6.046.017.476)	-	(6.046.017.476)
Compras del ejercicio		14.088.965.447	-	14.088.965.447
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		26.994.431.876	-	26.994.431.876
Recupero de insumos no aplicados		-	(251.912.333)	(251.912.333)
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	13.179.073.346	-	13.179.073.346
Existencia final de inventarios	11	(26.848.139.511)	-	(26.848.139.511)
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>129.416.965.915</b>	<b>-</b>	<b>129.416.965.915</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA

La Sociedad presenta el estado de resultados bajo el método de función de gastos.

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

(a) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2024:

	<b>Gastos de producción</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>TOTAL</b>
Honorarios y retribuciones por servicios	60.988.773	1.082.277.948	-	<b>1.143.266.721</b>
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.898.958.177	-	-	<b>1.898.958.177</b>
Impuestos, tasas y contribuciones	16.815.482	409.624.749	599.645.033	<b>1.026.085.264</b>
Fletes y acarreos	-	-	4.300.068.300	<b>4.300.068.300</b>
Combustibles y lubricantes	684.117.642	-	-	<b>684.117.642</b>
Servicios de terceros	21.637.570.644	-	-	<b>21.637.570.644</b>
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.298.764.067	-	-	<b>1.298.764.067</b>
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	6.704.166.976	413.912.837	-	<b>7.118.079.813</b>
Gastos de viaje, movilidad y estadía	26.995.664	175.878.916	-	<b>202.874.580</b>
Servicios y gastos bancarios	-	278.788.471	-	<b>278.788.471</b>
Seguros	101.061.617	4.048.847	-	<b>105.110.464</b>
Amortización de activos intangibles (nota 8)	4.388.213	-	-	<b>4.388.213</b>
Otros gastos generales varios	913.773.992	28.981.570	989.007.100	<b>1.931.762.662</b>
Gastos recuperados de terceros	(27.407.087)	-	-	<b>(27.407.087)</b>
Gastos de comercialización cereales	-	-	8.434.907.012	<b>8.434.907.012</b>
Repuestos y reparaciones	607.961.173	-	-	<b>607.961.173</b>
Gastos insumos producción	24.326.586.858	-	-	<b>24.326.586.858</b>
<b>Total</b>	<b>58.254.742.191</b>	<b>2.393.513.338</b>	<b>14.323.627.445</b>	<b>74.971.882.974</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

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

	<b>Gastos de producción</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>TOTAL</b>
Honorarios y retribuciones por servicios	42.789.558	1.258.759.557	-	<b>1.301.549.115</b>
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	2.059.865.030	18.855.344	-	<b>2.078.720.374</b>
Impuestos, tasas y contribuciones	8.047.018	369.244.055	1.234.124.005	<b>1.611.415.078</b>
Fletes y acarreos	-	-	5.027.770.704	<b>5.027.770.704</b>
Combustibles y lubricantes	570.690.351	43.958	-	<b>570.734.309</b>
Servicios de terceros	21.854.636.643	-	-	<b>21.854.636.643</b>
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.289.055.384	-	-	<b>1.289.055.384</b>
Depreciación de derechos de uso (nota 6)	37.529.087.436	904.115.057	-	<b>38.433.202.493</b>
Gastos de viaje, movilidad y estadía	28.678.967	155.468.668	-	<b>184.147.635</b>
Servicios y gastos bancarios	-	420.728.407	-	<b>420.728.407</b>
Seguros	100.903.375	42.385.922	-	<b>143.289.297</b>
Amortización de activos intangibles (nota 8)	4.388.213	-	-	<b>4.388.213</b>
Otros gastos generales varios	80.472.295	28.694.914	-	<b>109.167.209</b>
Gastos recuperados de terceros	(981.736.924)	-	-	<b>(981.736.924)</b>
Gastos recuperados con partes relacionadas (nota 28)	(2.958.752.579)	-	-	<b>(2.958.752.579)</b>
Gastos de comercialización cereales	-	-	6.917.178.637	<b>6.917.178.637</b>
Repuestos y reparaciones	713.289.354	-	-	<b>713.289.354</b>
Gastos insumos producción	26.952.560.375	-	-	<b>26.952.560.375</b>
<b>Total</b>	<b>87.293.974.496</b>	<b>3.198.295.882</b>	<b>13.179.073.346</b>	<b>103.671.343.724</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 26. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

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

	31.12.24	31.12.23
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(649.179.050)	(927.697.885)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión (nota 7)	(23.199.066.811)	17.230.801.979
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	-	136.717.841
Resultados por instrumentos financieros derivados	1.357.874.726	(4.717.615.742)
Otros	180.963.991	360.144.769
<b>TOTAL</b>	<b>(22.309.407.144)</b>	<b>12.082.350.962</b>

### NOTA 27. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

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

	31.12.24	31.12.23
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses:		
- Operaciones con relacionadas (nota 28)	1.985.634.172	3.217.978.127
- Operaciones con terceros (nota 13)	24.979.141	529.050
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión	7.214.140.982	12.566.170.940
- Generados por activos financieros	9.739.629.971	-
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	28.786.373	57.228.907.499
- Resultado generado por activos financieros	843.454.530	-
<b>Subtotal de ingresos financieros</b>	<b>19.836.625.169</b>	<b>73.013.585.616</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros <sup>(i)</sup>	(5.264.341.017)	(11.788.456.561)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 28)	-	(1.511.793.647)
- Pasivos por arrendamientos	(2.390.292.555)	(3.907.340.568)
- Obligaciones negociables <sup>(ii)</sup>	(2.421.187.168)	(933.133.310)
- Deudas y créditos operativos	(360.305.742)	(514.227.519)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(1.528.031.769)	-
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(7.463.324.042)	(49.161.918.551)
- Obligaciones negociables	(10.016.571.860)	(56.043.681.673)
- Deudas y créditos operativos	(3.377.361.191)	(62.319.793.166)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (Nota 30)	(44.564.808)	-
<b>Subtotal de gastos financieros</b>	<b>(32.865.980.152)</b>	<b>(186.180.344.995)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>82.578.880.696</b>	<b>81.406.910.303</b>
<b>TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS</b>	<b>69.549.525.713</b>	<b>(31.759.849.076)</b>

(i) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descrita en nota 20.

(ii) Incluye el resultado generado por el prepago de las obligaciones negociables clase V al 31 de diciembre de 2024 y el resultado generado por la permuta de obligaciones negociables Clase I por obligaciones negociables Clase V al 31 de diciembre de 2023 descrita en nota 20, inciso a), acápite (ii) a nuestros estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2024 y 2023 y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con partes relacionadas:

a) *Gastos recuperados de partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	2.958.752.579
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>2.958.752.579</b>

b) *Gastos por amortización de derechos de uso*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Participaciones del Norte S.A.	Subsidiaria	13.857.832	357.188.367
<b>TOTAL</b>		<b>13.857.832</b>	<b>357.188.367</b>

c) *Ingresos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.985.634.172	3.217.978.127
<b>TOTAL</b>		<b>1.985.634.172</b>	<b>3.217.978.127</b>

d) *Gastos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	1.511.793.647
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>1.511.793.647</b>

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

#### Créditos por ventas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	3.033.753.702
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>3.033.753.702</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

#### Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Socios Gerentes	Controlante	807.146.364	455.832.193
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.601.279.124	5.751.985.702
<b>TOTAL</b>		<b>2.408.425.488</b>	<b>6.207.817.895</b>

#### Pasivo por arrendamiento

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Participaciones del Norte S.A.	Subsidiaria	423.486.360	197.027.482
<b>TOTAL</b>		<b>423.486.360</b>	<b>197.027.482</b>

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

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

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

#### f) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a ARS 7.995.303 y ARS 20.679.20, respectivamente.

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

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

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

- Prolip S.R.L. se compromete a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 3.500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay saldos adeudados por Lipsa en virtud de este acuerdo. Asimismo, los gastos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 ascendieron a ARS 1.511.793.647.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

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

Con fecha 1 de febrero de 2022, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por su sociedad relacionada Prolip S.R.L., y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre 2022, 1 de diciembre de 2023 y 1 de diciembre de 2024, en virtud de la cual:

- Lipsa se compromete a otorgar financiamientos a Prolip S.R.L. por hasta la suma de ARS 5.000 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la sociedad relacionada.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Prolip S.R.L. puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024, el saldo adeudado por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 1.601.279.124. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 1.985.634.172.
- Al 31 de diciembre de 2023 los saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 5.751.985.702. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 3.217.978.127.

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

#### 29.1 Instrumentos financieros por categoría

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

#### Al 31 de diciembre de 2024:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.24
<b>Activos según estado de situación financiera</b>			
Otros créditos <sup>(1)</sup>	2.435.033.884	-	2.435.033.884
Créditos por ventas	7.189.484	-	7.189.484
Otras inversiones	-	54.332.445	54.332.445
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.566.654.633	1.291.504.784	4.858.159.417
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024</b>	<b>6.008.878.001</b>	<b>1.345.837.229</b>	<b>7.354.715.230</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>			
Préstamos	67.904.599.930	-	67.904.599.930
Instrumentos financieros derivados	-	20.769.501	20.769.501
Pasivos por arrendamientos	-	25.608.677.166	25.608.677.166
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	36.177.680.055	-	36.177.680.055
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024</b>	<b>104.082.279.985</b>	<b>25.629.446.667</b>	<b>129.711.726.652</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.1 Instrumentos financieros por categoría (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2023:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.23
<b>Activos según estado de situación financiera</b>			
Otros créditos <sup>(1)</sup>	11.337.389.991	-	11.337.389.991
Créditos por ventas	3.597.104.696	-	3.597.104.696
Otras inversiones	1.754.463.680	-	1.754.463.680
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.976.099.816	36.798.360.184	38.774.460.000
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023</b>	<b>18.665.058.183</b>	<b>36.798.360.184</b>	<b>55.463.418.367</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>			
Préstamos	108.588.869.181	-	108.588.869.181
Instrumentos financieros derivados	-	43.003.963	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	-	64.066.990.612	64.066.990.612
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	65.122.506.524	-	65.122.506.524
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023</b>	<b>173.711.375.705</b>	<b>64.109.994.575</b>	<b>237.821.370.280</b>

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

#### 29.2 Jerarquías del valor razonable

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no posee instrumentos financieros incluidos en nivel 3.

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

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	54.332.445	-	-	54.332.445
Efectivo y equivalente de efectivo	1.291.504.784	-	-	1.291.504.784
Instrumentos financieros derivados	-	(20.769.501)	-	(20.769.501)
Pasivos por arrendamientos	(25.608.677.166)	-	-	(25.608.677.166)
<b>TOTAL AL 31.12.2024</b>	<b>(24.262.839.937)</b>	<b>(20.769.501)</b>	-	<b>(24.283.609.438)</b>
Efectivo y equivalente de efectivo	36.798.360.184	-	-	36.798.360.184
Instrumentos financieros derivados	-	(43.003.963)	-	(43.003.963)
Pasivos por arrendamientos	(64.066.990.612)	-	-	(64.066.990.612)
<b>TOTAL AL 31.12.2023</b>	<b>(27.268.630.428)</b>	<b>(43.003.963)</b>	-	<b>(27.311.634.391)</b>

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.3 Estimación del valor razonable

##### - Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

##### (a) Fondos comunes de inversión

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

##### (b) Otras inversiones

El valor razonable de estos instrumentos se estimó utilizando información de mercados activos, valuando la tenencia de títulos públicos al valor de cotización de las mismas al cierre de cada ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

##### (c) Instrumentos financieros derivados

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

##### (d) Pasivos por arrendamientos

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

##### - Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

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

##### (a) Efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones

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

##### (b) Créditos por ventas y otros créditos

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

##### (c) Cuentas por pagar y otras deudas

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

##### (d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

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

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

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

##### (ii) Préstamos con sociedades relacionadas

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.4 Factores de riesgos financieros

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

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

#### 29.4.1 Riesgo de mercado

##### 29.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

Los ingresos y los egresos operativos están originados generalmente, en la moneda funcional ARS. No obstante, ciertas operaciones son expresadas en otras monedas, principalmente el USD.

En consecuencia, la Sociedad está expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones.

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 8.790.061.823 y ARS 15.399.767.414 respectivamente.

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

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

A continuación, se exponen los rubros de activos y pasivos del estado de situación financiera separada de la Sociedad por rubro y clase de moneda extranjera:

Rubro	Moneda extranjera		Cambio vigente	31.12.24	31.12.23
	Clase	Monto		ARS	
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD	3.778	1.029,00	3.887.387	754.211
Otras inversiones	USD	52.801	1.029,00	54.332.445	1.754.463.680
Otros créditos	USD	4.351.288	1.029,00	4.477.475.349	5.071.628.688
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>4.535.695.181</b>	<b>6.826.846.579</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>				<b>4.535.695.182</b>	<b>6.826.846.579</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Préstamos	USD	30.027.595	1.032,00	30.988.477.694	60.817.602.486
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>				<b>30.988.477.694</b>	<b>60.817.602.486</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Deudas comerciales y otras deudas	USD	23.784.081	1.032,00	24.545.171.331	52.248.001.056
Préstamos	USD	35.758.396	1.032,00	36.902.664.383	47.758.917.174
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>				<b>61.447.835.714</b>	<b>100.006.918.230</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>				<b>92.436.313.408</b>	<b>160.824.520.716</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

#### 29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

##### 29.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

##### 29.4.1.2 Riesgo de tipo de interés:

Al 31 de diciembre de 2024 la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.24		31.12.23	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	67.904.599.930	100%	108.588.869.181	100%
<b>Total</b>	<b>67.904.599.930</b>	<b>100%</b>	<b>108.588.869.181</b>	<b>100%</b>

##### 29.4.2 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad, surge principalmente de:

##### 29.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

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

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

##### 29.4.2.2 Créditos por ventas

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

##### 29.4.3 Riesgo de liquidez

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)**

**29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)**

**29.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)**

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Para su determinación se consideraron las variables observables, tipo de cambio y tasa de interés, vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.24
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	67.904.599.930	38.800.250.718	18.573.563.676	6.108.860.680	5.665.522.610	6.245.866.010	-	75.394.063.694
Instrumentos financieros derivados	20.769.501	20.769.501	-	-	-	-	-	20.769.501
Pasivos por arrendamientos	25.608.677.166	20.992.787.056	3.788.155.070	827.735.040	-	-	-	25.608.677.166
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	36.260.945.399	36.260.945.399	-	-	-	-	-	36.260.945.399
<b>TOTAL</b>	<b>129.794.991.996</b>	<b>96.074.752.674</b>	<b>22.361.718.746</b>	<b>6.936.595.720</b>	<b>5.665.522.610</b>	<b>6.245.866.010</b>	-	<b>137.284.455.760</b>

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

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.23
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	108.588.869.181	51.932.012.869	50.900.260.043	4.110.860.098	3.627.942.876	3.379.090.743	3.198.855.168	117.149.021.797
Instrumentos financieros derivados	43.003.963	43.003.963	-	-	-	-	-	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	64.066.990.612	45.461.314.799	9.559.862.269	7.681.611.523	1.364.202.021	-	-	64.066.990.612
Deudas comerciales y otras deudas <sup>(1)</sup>	65.227.604.355	65.227.604.355	-	-	-	-	-	65.227.604.355
<b>TOTAL</b>	<b>237.926.468.111</b>	<b>162.663.935.986</b>	<b>60.460.122.312</b>	<b>11.792.471.621</b>	<b>4.992.144.897</b>	<b>3.379.090.743</b>	<b>3.198.855.168</b>	<b>246.486.620.727</b>

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

Respecto a la situación de liquidez de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, es importante destacar que, como consecuencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en las que se operó durante la campaña 2023/24 la rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. No obstante, la Sociedad pudo continuar su plan de incremento de superficies agrícolas explotadas incorporando, inclusive, nuevas hectáreas propias (nota 30) dada su situación de liquidez y la existencia de fuentes externas de financiamiento. Sin embargo, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2025 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2024/25, la situación de liquidez de la Sociedad durante el ejercicio 2025 puede verse afectada. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, el estado fenológico de los cultivos no permite estimar razonablemente un rinde razón por la cual, los activos biológicos se encuentran valuados al costo ajustado (nota 3.11) y los pasivos por arrendamientos variables (nota 21) consideran situaciones de "rindes normales". En caso de repetirse un desempeño negativo a nivel de rindes, la Sociedad tiene elaborado un plan de contingencias para superar las dificultades de liquidez que derivarían de dicha situación que incluye, entre otros cursos de acción, la postergación del plan de inversiones, la utilización de líneas de crédito disponibles a sola firma, la eventual utilización de fuentes de financiamiento con garantía real y la posible negociación de extensiones de vencimientos de pago de ciertas deudas comerciales y de pasivos por arrendamiento. En ese sentido, los vencimientos contractuales mayores a un año expuestos precedentemente y su relación con la capacidad operativa de la Sociedad permiten darle factibilidad al plan de contingencias precitado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)**

**29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)**

**29.4.4 Riesgo de capital**

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

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

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

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2024 y 2023 surgen del cuadro a continuación:

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Préstamos y pasivos por arrendamiento	93.513.277.096	172.655.859.793
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(4.858.159.417)	(38.774.460.000)
<b>Deuda neta</b>	<b>88.655.117.679</b>	<b>133.881.399.793</b>
<b>Patrimonio total</b>	<b>49.713.087.463</b>	<b>62.632.222.120</b>
<b>Capitalización total</b>	<b>138.368.205.142</b>	<b>196.513.620.883</b>
<b>RATIO DE ENDEUDAMIENTO</b>	<b>178%</b>	<b>214%</b>

**29.4.5 Riesgo de precio de cereales**

La Sociedad está expuesto a la volatilidad de los precios de los productos agrícolas que comercializa (soja y maíz).

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados generados las operaciones con instrumentos financieros derivados de moneda empleados para la cobertura del riesgo expuesto precedentemente se exponen en nota 26.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 30. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

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

Con fecha 20 de mayo de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela A, de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente, Lipsa suscribió un contrato de opción de compra sobre las Parcelas B, C y D del mismo establecimiento agrícola (cada una de las cuales posee dimensiones similares a la citada Parcela A) con la finalidad de adquirir la totalidad del mismo, debiendo cancelar las sumas de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares billete) por cada una de dichas parcelas entre los años 2022 y 2024.

Posteriormente, con fecha 10 de mayo de 2022, en el marco del mencionado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela B, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022:

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

Conforme a lo expuesto precedentemente, con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del precitado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela C, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes que fueron cancelados en los siguientes plazos:

- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 18 de marzo de 2024 (el "primer pago").
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 25 de marzo de 2024 (el "segundo pago").
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 26 de marzo de 2024 (el "tercer pago").
- USD 197.044 (ciento noventa y siete mil cuarenta y cuatro dólares) el 27 de marzo de 2024 (el "cuarto pago").
- USD 2.082.506 (dos millones ochenta y dos mil quinientos seis dólares) el 3 de abril de 2024 (el "quinto pago").
- el saldo de USD 1.515.658 (un millón quinientos quince mil seiscientos cincuenta y ocho dólares) el 5 de abril de 2024 (el "sexto pago").

El 4 de noviembre de 2024, la Sociedad suscribió la escritura traslativa de dominio del inmueble. El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5).

Asimismo, en relación con dicho contrato de opción de compra, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron instrumentos financieros derivados en relación con el mismo.

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

Con fecha 18 de enero de 2023, Lipsa, mediante escritura traslativa de dominio, adquirió un establecimiento agrícola con una superficie de 160 hectáreas ubicado en el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de ARS 1.445.449.750 (ARS 226.000.000 en valores nominales). El mencionado precio fue cancelado durante el mes de enero de 2023.

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5). Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2023/24.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**  
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

**NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO**

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

Respecto al ámbito internacional, el año 2025 inició más volátil para los mercados internacionales ante los conflictos comerciales producto de los aranceles anunciados por Trump. Mientras que las medidas impuestas a Canadá y México se pospusieron para marzo, los anuncios contra las importaciones chinas, europeas o commodities en general generaron incertidumbre en los mercados. Las medidas podrían afectar el sendero desinflacionario objetivo de la Reserva Federal, lo que llevó a los inversores a aplazar las bajas de tasas esperadas para este año. Según las Fed Fund Futures, la primera baja de tasas se daría en la reunión de julio, aumentando así el contexto de tasas elevadas a pesar de las bajas anunciadas el año pasado. En línea con esto, varios miembros de la Reserva Federal indicaron que aún “no ven preocupación en los datos económicos, aunque aún falta recorrido para alcanzar el target de 2% sobre la inflación”.

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

- El país finalizó 2024 con un crecimiento de su actividad del 5,5%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,79% (IPC). Tras haber cerrado 2023 con una inflación mensual del 25,5% en diciembre, la dinámica de los precios ha mostrado una desaceleración sostenida a lo largo de 2024, finalizando el año con una variación mensual del 2,7% en diciembre. Asimismo, el IPC de enero de 2025 arrojó una variación mensual del 2,2%, continuando con la tendencia bajista reflejada durante 2024.
- Entre el 1° de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, el ARS se depreció 27,65% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina. El tipo de cambio mantuvo el crawl del 2% mensual durante todo 2024 y hasta enero 2025. A partir del 1° de febrero 2025, el BCRA ha moderado el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual.
- Durante 2024, el BCRA llevó a cabo sucesivas bajas de la tasa de interés de referencia, y continúa recortando la tasa en lo que va del 2025. En detalle, la tasa de interés de referencia se redujo desde niveles del 100% a principios de 2024 al 32% a partir del 6 de diciembre. El pasado 31 de enero del 2025 se efectuó un recorte adicional, y el rendimiento de las Letras Fiscales de Liquidez se redujo a 29%.
- Desde principios de octubre 2024 la entidad monetaria ha comenzado a publicar una nueva tasa de interés para depósitos concertados a plazo fijo de \$ 1.000.000 o más, con vencimiento de 30 a 35 días, llamada Tasa Mayorista de Argentina (TAMAR). Al 6 de febrero, la TAMAR se ubicó en 30,6%.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2024 una disminución en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio (de punta a punta), es decir, incrementos nominales menores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra 31.12	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Pizarra 31.12	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Variación acumulada	25,83%	7,55%	247,13%	248,68%
Inflación acumulada	117,79%		211,41%	

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la soja registró un aumento del 7,55% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 25,83% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por debajo de la inflación general que fue del 117,79% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (247,13% de incremento en el caso del maíz y 248,68% en el caso de la soja) reflejaron aumentos superiores a la inflación (94,79% sobre la base del IPC), ocasionando ganancias operativas para la Sociedad expuestas en el rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del estado del resultado integral separado.

El 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” (Ley de Bases), que propuso reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. El Senado aprobó la ley el 13 de junio de 2024 con algunas modificaciones al proyecto inicial, destacándose los siguientes puntos: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por un año, (ii) Delegación de facultades al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iv) Privatizaciones y (v) Reforma laboral. La Cámara de Diputados ratificó las modificaciones el 27 de junio de 2024 y, finalmente, el 8 de julio de 2024, se promulgaron las leyes 27.742 (Ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), entrando en vigencia desde esa fecha.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente

# LIPSA S.R.L.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

### NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Posteriormente, el 12 de julio de 2024, el Gobierno reglamentó parte del paquete fiscal mediante el Decreto 608/2024, abordando el blanqueo de capitales, la moratoria fiscal y el impuesto sobre los bienes personales. Adicionalmente, los Decretos 652 y 658, publicados el 22 y 23 de julio de 2024, regularon el impuesto a las ganancias de cuarta categoría, el régimen del impuesto al valor agregado y los impuestos internos.

A fines de enero, el Gobierno anunció que desde el 27 de enero y hasta el 30 de junio de 2025 regirá una reducción temporaria de los derechos de exportación de los principales productos agrícolas (soja, derivados de soja, trigo, cebada, sorgo, maíz y girasol). Adicionalmente se eliminaron las retenciones de manera permanente para las economías regionales.

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

### NOTA 32. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores emitió la RG N° 629, mediante la cual se establece para las sociedades emisoras la obligación de informar a la CNV el lugar donde se encuentra alojada la documentación.

En tal sentido, se informa que la Sociedad almacena sus papeles de trabajo e información relacionada con la gestión de la Sociedad, en su sede social ubicada en Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

### NOTA 33. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz  
Presidente  
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian  
Socio gerente



## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

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

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados**

---

#### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2024, los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

---

#### **Fundamento de la opinión**

---

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

Consideramos que los **elementos de juicio** que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

#### **Independencia**

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



**Párrafo de énfasis – Condiciones climáticas y fitosanitarias que afectan la operación**

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 29.4.3 a los estados financieros separados adjuntos, en la que se describe que, a partir de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en las que operó la Sociedad durante la campaña agrícola 2023/24, su rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. En tal sentido, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2025 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2024/25, la situación de liquidez de la Sociedad durante el ejercicio 2025 continuaría deteriorándose lo que genera incertidumbre sobre su situación financiera.

**Cuestiones clave de la auditoría**

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

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p><b>Recuperabilidad de la inversión en Participaciones del Norte S.A.</b></p> <p>Al 31 de diciembre de 2024, tal como se expone en nota 9 a los estados financieros separados, la inversión de la Sociedad en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. asciende a ARS 23.943,8 millones.</p> <p>La Sociedad valúa su inversión en dicha subsidiaria por el método de la participación y estima su valor recuperable sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar dicho valor recuperable, la Sociedad utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria y estimados sobre la base de los planes de negocio elaborados por la Gerencia y de la evolución de ciertas variables macroeconómicas relevantes.</p> <p>En consecuencia, el citado valor en uso requiere que la Gerencia de Lipsa S.R.L. efectúe estimaciones e hipótesis significativas. Los eventuales cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la inversión y, potencialmente, en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer.</p> <p>La estimación del valor recuperable de la inversión en la subsidiaria Participaciones del Norte S.A. es un asunto clave de auditoría, dado el juicio significativo empleado por la Gerencia en dicha estimación. Esto, a su vez, requiere de un alto grado de juicio del auditor y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar las proyecciones de flujos de fondos</p>	<p>Los procedimientos de auditoría llevados a cabo sobre esta cuestión clave incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtener un entendimiento del proceso llevado adelante por la Sociedad para analizar la recuperabilidad de la inversión en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. y preparar las estimaciones vinculadas a esta temática.</li> <li>• Evaluar el modelo de estimación de valor recuperable estimado por la Gerencia sobre la base de los flujos de fondos netos descontados.</li> <li>• Verificar la razonabilidad de la estimación considerando, entre otros, los siguientes factores:               <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) la consistencia de los supuestos empleados en la estimación de los flujos de efectivo proyectados con su desempeño pasado y con su información financiera disponible, incluyendo el análisis de los principales desvíos entre los pronósticos pasados y las cifras reales; (ii) el análisis de las premisas significativas empleadas por la Gerencia en el modelo, entre las cuales se destacan el rendimiento agrícola proyectado para la unidad generadora de efectivo, las variaciones de precios y costos futuros relacionados a la explotación agrícola en cuestión, la evolución del capital de trabajo, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como tipo de cambio; (iii) análisis de la consistencia de la información empleada en la estimación del valor recuperable con los registros actuales de la Sociedad; y (iv) la coherencia de la información utilizada en el modelo con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría.</li> </ul> </li> </ul>



Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
netos descontados y las principales premisas empleadas.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Analizar la sensibilidad de los resultados del modelo de valor recuperable ante cambios en ciertas premisas claves.</li><li>• Evaluar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros separados.</li></ul> <p>El esfuerzo de auditoría involucró la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en la evaluación del modelo de valor recuperable proyectado por la Gerencia y de ciertos supuestos y premisas consideradas.</p>

---

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

---

La otra información comprende la Memoria. La Gerencia es responsable de la otra información.

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

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

---

### Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros separados

---

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

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

---

### Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados

---

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



incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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



## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha aún no ha sido transcrito;
- b) los estados separados de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco;
- c) al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Lipsa S.R.L. que surge de sus registros contables ascendía a \$ 916.077,73, no siendo exigible a dicha fecha.
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 representan:
  - d.1) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L., y a su sociedad controlada en dicho ejercicio;
  - d.3) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlada por todo concepto en dicho ejercicio;

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 11 de marzo de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

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

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los señores Socios y Gerentes de  
**LIPSA S.R.L.**  
Pringles 221  
Ciudad de Charata - Provincia de Chaco.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora de LIPSA S.R.L., hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el Capítulo 1. Siguiente.

### **1. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN.**

a) Estados Financieros Consolidados:

- Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024.
- Estado del resultado integral consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Estado de cambios en el patrimonio consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Estado de flujos de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Notas explicativas seleccionadas, correspondientes a los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

b) Estados Financieros Separados:

- Estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2024.
- Estado del resultado integral separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Estado de cambios en el patrimonio separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Estado de flujos de efectivo separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Notas explicativas seleccionadas correspondientes a los estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

c) La Memoria de la Gerencia correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

d) Información sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario que se incluye en el Anexo a la Memoria elaborado por el órgano de Administración de LIPSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

e) Reseña informativa consolidada, por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024, requerida por el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.



## **2. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad del Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa y aprobadas a su vez por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1., y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones significativas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos sobre la base de la revisión que hemos realizado con el alcance detallado en el párrafo siguiente.

## **3. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 (modificada por la Resolución Técnica N° 45) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros consolidados y separados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 32/2012 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), e incluyen la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en las respectivas actas de Gerencia y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos realizado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de LIPSA S.R.L., Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de auditoría con fecha 11 de marzo de 2025.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo de la Sociedad, nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

En relación con la Memoria de la Gerencia, la Reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros separados y consolidados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, mencionada en el apartado c), del capítulo I, hemos constatado que la información adicional contenga la información requerida y, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en ambos documentos citados, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como Anexo a la Memoria, elaborado por el Gerencia en cumplimiento de lo previsto en la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores.

#### **4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.**

En base a nuestro trabajo realizado, con el alcance que expresamos en los párrafos anteriores, estamos en condiciones de opinar que:

- a) Las cifras de los estados financieros consolidados mencionados en el Capítulo 1. de este informe presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2024 y su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
- b) Las cifras de los estados financieros separados mencionados en el Capítulo 1. de este informe presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada al 31 de diciembre de 2024 y su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco), para la preparación de los estados financieros separados de una entidad controlante.
- c) Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 29.4.3 a los estados financieros consolidados y separados adjuntos, en la que se describe que, a partir de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en la que operó el Grupo durante la campaña agrícola 2023/24, su rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. En tal sentido, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2025 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2024/25, la situación de liquidez del Grupo durante el ejercicio 2025 continuaría deteriorándose lo que genera incertidumbre sobre su situación financiera.
- d) Asimismo, en relación con la Memoria de la Gerencia correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, en materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular. La Memoria contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley General de Sociedades y sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.
- e) En relación a la información sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario que se incluye en el Anexo a la Memoria elaborado por el órgano de Administración de LIPSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, mencionado en el apartado d) del capítulo 1., de acuerdo con la tarea realizada y en lo que es materia de nuestra competencia, la información brindada ha sido preparada en forma fiable y adecuada, en sus aspectos sustanciales, con los requerimientos establecidos en la Resolución General N° 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores.
- f) Con respecto a la Reseña informativa mencionada en el apartado e) del capítulo 1, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

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

- a) Las cifras de los estados financieros consolidados y separados mencionados en los apartados a) y b) del capítulo I de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la

Provincia de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico.

- b) Con respecto a la Reseña informativa consolidada, mencionada en el apartado e) del Capítulo 1, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- c) Los estados financieros adjuntos de LIPSA S.R.L. surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- d) Los estados financieros de LIPSA S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y con las resoluciones de la Comisión Nacional de Valores.
- e) De acuerdo a lo requerido por las normas de la Comisión Nacional de Valores, sobre la independencia del auditor externo, sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas contables de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente, incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación con la aplicación de dichas normas, ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales.
- f) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco.
- g) Manifestamos, asimismo, que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones de la Gerencia y Asambleas de Socios.

Ciudad de Charata, Provincia de Chaco, 11 de marzo de 2025.

Karla Alexandra Fritz

Presidente

Comisión Fiscalizadora