



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

Por el período finalizado el 31 de marzo de 2025 presentado en forma comparativa.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 y 2024 ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado

Estado del resultado integral intermedio condensado consolidado

Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado

Notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados

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

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

Anexo A Nota 5

Anexo B Nota 8

Anexo D Nota 7

Anexo F Nota 23

Anexo H Nota 24

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 y 2024

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	Tasa de interés variable emitida por el BCRA, tomada como referencia para operaciones superiores a 1 millón de pesos. Por sus siglas en inglés: Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate.
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 inglés, Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). La medida de EBITDA no surge específicamente de las Normas de Contabilidad 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 sumatoria algebraica del Resultado operativo más las depreciaciones de elementos de Propiedad, planta y equipos y de Activos por derechos 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.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa S.R.L. 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 S.R.L. / 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.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa S.R.L. 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 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Nota	31.03.25	31.12.24
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	104.337.362.174	101.943.542.308
Propiedades de inversión	7	32.636.585.560	32.418.058.839
Activos por derechos de uso	6	5.918.684.833	13.678.789.076
Activos intangibles	8	6.400.872.327	6.402.063.379
Otros créditos	12	4.392.430.682	4.629.493
Total del Activo no corriente		153.685.935.576	154.447.083.095
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	9	59.990.177.773	42.285.979.837
Inventarios	10	16.585.053.112	1.431.292.969
Otros créditos	12	22.477.481.432	19.756.413.942
Otras inversiones	13	677.869	58.988.256
Créditos por ventas	12	1.318.908.742	7.805.559
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	4.212.714.986	5.274.999.719
Total del Activo corriente		104.585.013.914	68.815.480.282
TOTAL DEL ACTIVO		258.270.949.490	223.262.563.377
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	17	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		150.904.412	150.904.412
Reserva legal	16	30.404.888	30.404.888
Reserva especial por adopción de las NIIF	16	24.238.663.526	24.238.663.526
Reserva facultativa		43.578.156.022	43.578.156.022
Resultados no asignados	16	1.831.794.671	(14.026.190.077)
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD		69.831.043.519	53.973.058.771
Interés no controlante	17	30.437.855	30.393.045
TOTAL DEL PATRIMONIO		69.861.481.374	54.003.451.816
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	19	21.470.794.358	33.643.915.780
Pasivos por arrendamientos	20	5.150.906.721	4.677.048.909
Pasivos por impuesto diferido	15	32.378.525.750	23.683.579.846
Total del Pasivo no corriente		59.000.226.829	62.004.544.535
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	18	44.077.237.613	39.040.347.304
Préstamos	19	64.314.080.526	40.079.506.960
Instrumentos financieros derivados	11	-	22.549.263
Pasivo por arrendamientos	20	16.064.911.445	22.666.289.694
Impuesto a las ganancias a pagar		4.953.011.703	5.445.873.805
Total del Pasivo corriente		129.409.241.287	107.254.567.026
TOTAL DEL PASIVO		188.409.468.116	169.259.111.561
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		258.270.949.490	223.262.563.377

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 DEL RESULTADO INTEGRAL INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Nota	Período de 3 meses finalizado el 31.03.25	Período de 3 meses finalizado el 31.03.24
Ventas de productos agrícolas	22	512.499.363	18.039.902.871
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	23	(512.499.363)	(18.039.902.871)
Resultados generados por los activos biológicos	9	20.746.802.285	22.762.500.424
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(215.331.992)	(12.125.045.874)
Ganancia bruta		20.531.470.293	10.637.454.550
Gastos de administración	24	(408.036.980)	(777.566.496)
Otros resultados operativos, netos	25	(147.985.277)	16.443.554
Ganancia operativa		19.975.448.036	9.876.331.608
Ingresos financieros	26	359.124.660	6.168.550.176
Costos financieros	26	(6.830.761.719)	(8.839.158.947)
Resultado por posición monetaria, neta	26	11.049.164.485	52.491.449.754
Resultados financieros, netos		4.577.527.426	49.820.840.983
Resultado antes de impuesto a las ganancias		24.552.975.462	59.697.172.591
Impuesto a las ganancias	15	(8.694.945.904)	(23.706.765.093)
Ganancia del período		15.858.029.558	35.990.407.498
Ganancia integral del período		15.858.029.558	35.990.407.498
Atribuible a los socios de la Sociedad		15.857.984.748	35.991.145.309
Atribuible al interés no controlante		44.810	(737.811)
Ganancia del período por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básico / Diluido		141.589	321.350

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados						
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2025	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	43.578.156.022	(14.026.190.077)	53.973.058.771	30.393.045	54.003.451.816
Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	15.857.984.748	15.857.984.748	44.810	15.858.029.558
Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	15.857.984.748	15.857.984.748	44.810	15.858.029.558
Saldos al 31 de marzo de 2025	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	43.578.156.022	1.831.794.671	69.831.043.519	30.437.855	69.861.481.374

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados						
	Capital social	Ajuste de capital social (1)	Reserva legal (nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2024	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	41.283.249.708	2.294.905.174	67.999.247.708	31.156.313	68.030.404.021
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	35.991.145.309	35.991.145.309	(737.811)	35.990.407.498
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	35.991.145.309	35.991.145.309	(737.811)	35.990.407.498
Saldos al 31 de marzo de 2024	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	41.283.249.708	38.286.050.483	103.990.393.017	30.418.502	104.020.811.519

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Nota	31.03.25	31.03.24
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Ganancia del período		15.858.029.558	35.990.407.498
Impuesto a las ganancias	15	8.694.945.904	23.706.765.093
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	5	418.381.403	351.816.323
Depreciaciones de activos por derechos de uso	6	4.075.998.261	(1.733.093.588)
Amortizaciones de activos intangibles	8	1.191.052	1.191.052
Resultados financieros, netos	26	(4.577.527.426)	(49.820.840.983)
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	25	(2.677.853)	-
Resultados por instrumentos financieros derivados		(37.597.000)	(79.846.081)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		215.331.992	12.125.045.874
Resultados generados por los activos biológicos	9	(20.746.802.285)	(22.762.500.424)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de las variaciones de activos y pasivos y pagos de impuesto a las ganancias		3.899.273.606	(2.221.055.236)
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(1.319.871.158)	(649.502.979)
Otros créditos		(7.130.725.268)	(1.351.741.064)
Inventarios		(15.369.092.135)	5.190.724.496
Activos biológicos		3.042.604.349	(1.183.468.418)
Deudas comerciales y otras deudas		7.357.468.494	(10.272.417.916)
Pagos de impuesto a las ganancias		(65.135.723)	(184.836.087)
Cobros / (Pagos) netos por instrumentos financieros derivados		16.827.499	(38.709.382)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		(13.467.923.942)	(8.489.951.350)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades operativas		(9.568.650.336)	(10.711.006.586)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		-	(1.221.397.638)
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles, propiedades de inversión y otros		(633.319.513)	(48.604.270)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		21.207.447	-
Variación de créditos financieros otorgados a partes relacionada		(374.334.774)	(4.067.433.822)
Cobros / (Pagos) netos generados por inversiones financieras		21.257.353	(9.478.396.357)
Variación de créditos financieros otorgados a terceros		-	(2.927.697.234)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(965.189.487)	(17.743.529.321)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumentos netos de préstamos bancarios y financieros	19	21.585.198.053	29.554.766.635
Cancelación de obligaciones negociables	19	(9.825.335.346)	(2.173.433.331)
Pago de intereses y otros gastos de préstamos bancarios y financieros	19	(22.157.389)	(640.987.988)
Pago de intereses y otros gastos financieros de obligaciones negociables	19	(92.420.899)	(263.913.340)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	19	(62.641.094)	-
Pago de intereses por arrendamientos	20	(305.008.670)	(699.697.089)
Pago de capital por arrendamientos	20	(1.364.902.506)	(1.731.094.739)
Variación neta de créditos financieros con socios		(112.901.351)	(202.638.043)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		9.799.830.798	23.843.002.105
(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(734.009.025)	(4.611.533.802)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		5.274.999.719	42.097.273.074
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(482.326.037)	(13.867.682.264)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	26	154.050.329	4.839.158.634
(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(734.009.025)	(4.611.533.802)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		4.212.714.986	28.457.215.642

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Lipsa S.R.L. 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 intermedios condensados consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 15 de mayo de 2025.

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB, en particular de conformidad con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Los mismos deben ser leídos conjuntamente a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios condensados 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 los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y en nota 3 a los presentes estados financieros intermedios condensados 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 intermedios condensados 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 presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, 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 de granos, el valor razonable de los activos biológicos y de los instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados, el valor recuperable de los activos no financieros, 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 intermedios condensados consolidados.

Las cifras al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo de 2025 que se exponen en estos estados financieros intermedios condensados consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descripto en nota 2.3 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento

El supuesto de empresa en funcionamiento y sus efectos en los estados financieros intermedios condensados consolidados son abordados en la NIC 1. Dicha norma contable establece que los estados financieros deben prepararse sobre la suposición de “negocio en funcionamiento”, a menos que la Gerencia de la Sociedad tenga la intención de liquidar la entidad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al hacer la evaluación sobre si la base de preparación de empresa en funcionamiento es apropiada o no, la Gerencia necesita considerar factores relacionados con, entre otros, el momento del vencimiento de las líneas de financiación existentes y las posibles fuentes de financiamiento de reemplazo. De acuerdo con la NIC 1, al evaluar si es apropiado que los estados financieros sean preparados sobre la base de empresa en funcionamiento, una entidad debe considerar toda la información disponible sobre el futuro, con particular énfasis sobre las proyecciones financieras de los doce meses siguientes computados a partir del final del período sobre el que se informa.

La Gerencia de la Sociedad ha llevado a cabo su análisis y ha concluido que el supuesto de empresa en funcionamiento resulta apropiado para la presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Por tal razón, ha aplicado los criterios de medición y exposición descriptos en la nota 3 a los estados financieros consolidados de Lipsa al 31 de diciembre de 2024 y en notas 2.4, 2.5 y 2.6 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

No obstante, es válido señalar que a partir de los resultados operativos negativos observados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (reflejados en los estados financieros consolidados de la Sociedad a dicha fecha) como consecuencia fundamentalmente de la situación climática y fitosanitaria presentada en la campaña agrícola 2023/24 y de los resultados operativos expuestos en los presente estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 correspondientes a la campaña agrícola 2024/25 que, si bien presentan una mejora del 102% respecto a los observados en el mismo período del ejercicio anterior, se estima que no alcanzarán los rendimientos agrícolas promedio históricos obtenidos por la compañía, a la fecha de cierre a la que se refiere la presente información financiera, el Grupo presenta:

1. Una situación de capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) negativo.
2. Un “ratio corriente” (activo corriente / pasivo corriente) menor a uno que es el nivel mínimo comprometido en acuerdos de financiamiento significativos, descriptos en nota 19.

En ese sentido, la Sociedad posee líneas de crédito disponibles suficientes para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios previsto para completar la actual campaña agrícola 2024/25, estimando que los rindes de la misma se confirmarán en línea con lo expuesto en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados en curso, y para afrontar la próxima campaña 2025/26.

Esta situación debe entenderse en el contexto de la explicación anterior sobre el significado del supuesto de empresa en funcionamiento a efectos de la selección de los criterios de medición y exposición de activos y pasivos a aplicar para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados 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 2025:

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: estas modificaciones, han sido publicadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudarán 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. Las modificaciones requieren 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. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:

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 a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán 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 que su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados. Esta norma 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.

Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – “Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza”: Estas modificaciones abordan los requisitos de uso propio y contabilidad de coberturas de la NIIF 9 e incluyen requisitos de información a revelar específicos de la NIIF 7, referido a determinados contratos de electricidad renovable. Estas modificaciones se aplican únicamente a los contratos que exponen a una entidad a la variabilidad del importe subyacente de la electricidad porque la fuente de su generación depende de condiciones naturales incontrolables (como el clima). Estos contratos se denominan “contratos relativos a la electricidad dependiente de la naturaleza”. Estas modificaciones fueron publicadas en diciembre de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.3 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 / período 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 comenzó a 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, 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, 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 intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 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 intermedios condensados consolidados fue del 8,57% por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y del 51,62% en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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 y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado del 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, 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.
- El Grupo no aplicó la opción de exponer los resultados financieros en términos reales.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.3 Información financiera en economías de alta inflación, moneda funcional y moneda de presentación (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 del Grupo es la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Por consiguiente, la moneda funcional del Grupo es el ARS.

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

2.4 Impuestos a las ganancias

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

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente consolidado corresponde a la sumatoria de los cargos de las 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 Argentina a la fecha de los estados financieros intermedios condensados 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 intermedios condensados 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 intermedios condensados 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 y exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.5 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden sementeras de granos (principalmente maíz y soja). 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 intermedio condensado 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. Al 31 de marzo de 2025, las sementeras de soja, maíz, sorgo y algodón fueron valuadas a su valor razonable, en el estado de situación financiera intermedio condensado consolidado. Al 31 de diciembre de 2024, las mismas, se encontraban valuadas al costo por no haberse alcanzado a dicha fecha un estado fenológico que permitiera estimar razonablemente su rendimiento.

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

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

2.6 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 del resultado integral intermedio condensado 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).

2.7 Estacionalidad de las operaciones

En la actividad agrícola y en las zonas geográficas en las cuales el Grupo desarrolla sus negocios (nota 4), los resultados y los flujos de efectivo se ven afectados por los períodos productivos de sus principales cultivos (maíz y soja). En ese sentido, cabe señalar que la cosecha de soja suele efectuarse entre los meses de abril y junio y la cosecha de maíz, entre julio y agosto de cada año. Las ventas y los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo suelen incrementarse significativamente con posterioridad a dichas épocas de cosecha.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por la descripta a continuación:

(a) Activos biológicos

En la determinación del valor razonable de estos activos, efectuamos estimaciones del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados descontados utilizando una tasa relevante para el activo en cuestión. En tal sentido, se consideran, entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea sujeto a variaciones climáticas, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha o recolección.

(b) 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 4. 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 o de las sementeras próximas a cosechar 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 gastos de comercialización y administración (estructura central) y los otros resultados operativos, netos (comprende principalmente, el impuesto a los débitos y créditos bancarios, resultados por instrumentos financieros derivados y el resultado de venta de propiedad, planta y equipos).

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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. 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 Avila (provincia de Chaco) y Árbol Blanco Sur (provincia de Santiago del Estero).
3	Otumpa, Aerolito, Alhuampa, La Paloma y Tintina (provincia de Santiago del Estero) y Gancedo (provincia de Chaco).
4	Quimilí, Tintina y Campo Gallo (provincia de Santiago del Estero) ⁽¹⁾ .
5	Roversi y La Paloma (provincia de Santiago del Estero) ⁽²⁾ .
6	Bajo Hondo, Campo del Cielo y Quimilí (provincia de Santiago del Estero).

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

(2) Incluye las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en la localidad de Roversi (provincia de Santiago del Estero) incorporadas en los meses de mayo de 2021, mayo de 2022 (nota 30 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024) y marzo de 2024 (nota 29).

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 derechos 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 y por venta de propiedad, planta y equipos). Dicha medida no surge de las Normas de Contabilidad 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, el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos (nota 25) y los Resultados financieros, netos (nota 26) 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 períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, 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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.03.25
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de soja	2.729.035.320	572.268.791	6.525.241.575	6.903.822.316	5.914.923.112	2.004.539.858	-	-	24.649.830.972
Costo de producción agropecuaria – Soja	(2.566.891.378)	(1.998.841.561)	(6.270.585.694)	(4.573.486.329)	(3.706.497.967)	(1.133.841.484)	-	198.457.668	(20.051.686.745)
Resultado generado por cultivos de soja	162.143.942	(1.426.572.770)	254.655.881	2.330.335.987	2.208.425.145	870.698.374	-	198.457.668	4.598.144.227
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de maíz	2.491.194.432	1.598.213.962	8.916.076.729	7.804.698.446	5.567.989.129	1.478.096.029	-	-	27.856.268.727
Costo de producción agropecuaria – Maíz	(2.011.918.681)	(1.790.609.447)	(5.387.824.645)	(3.113.695.590)	(2.683.502.159)	(603.915.630)	-	154.488.146	(15.436.978.006)
Resultado generado por cultivos de maíz	479.275.751	(192.395.485)	3.528.252.084	4.691.002.856	2.884.486.970	874.180.399	-	154.488.146	12.419.290.721
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de sorgo	902.389.593	-	251.908.478	1.369.417.714	-	351.936.961	-	-	2.875.652.746
Costo de producción agropecuaria - Sorgo	(746.309.936)	-	(179.740.172)	(973.295.508)	-	(250.853.225)	-	20.549.681	(2.129.649.160)
Resultado generado por cultivos de sorgo	156.079.657	-	72.168.306	396.122.206	-	101.083.736	-	20.549.681	746.003.586
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de algodón	-	-	-	4.608.425.328	-	-	-	-	4.608.425.328
Costo de producción agropecuaria - Algodón	-	-	-	(1.641.382.325)	-	-	-	16.320.748	(1.625.061.577)
Resultado generado por cultivos de algodón	-	-	-	2.967.043.003	-	-	-	16.320.748	2.983.363.751
Total - Resultado generado por activos biológicos	797.499.350	(1.618.968.255)	3.855.076.271	10.384.504.052	5.092.912.115	1.845.962.509	-	389.816.243	20.746.802.285

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.03.25
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Total - Resultado generado por activos biológicos	797.499.350	(1.618.968.255)	3.855.076.271	10.384.504.052	5.092.912.115	1.845.962.509	-	389.816.243	20.746.802.285
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	512.499.363	-	512.499.363
Costo de ventas y gastos de comercialización	-	-	-	-	-	-	(512.499.363)	-	(512.499.363)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(215.331.992)	-	(215.331.992)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(408.036.980)	-	(408.036.980)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(147.985.277)	-	(147.985.277)
Ganancia / (Pérdida) operativa	797.499.350	(1.618.968.255)	3.855.076.271	10.384.504.052	5.092.912.115	1.845.962.509	(771.354.249)	389.816.243	19.975.448.036
Eliminación de depreciaciones de propiedad, planta y equipos y de amortizaciones de activos intangibles ⁽¹⁾	96.713.327	72.397.577	191.641.792	173.976.785	120.140.870	44.397.100	2.166.752	-	701.434.203
Eliminación de depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	3.097.280.123	(857.123.958)	2.078.508.015	5.050.264.714	872.425.271	(578.236.039)	-	-	9.663.118.126
Eliminación de resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(2.677.853)	-	(2.677.853)
EBITDA Ajustado	3.991.492.800	(2.403.694.636)	6.125.226.078	15.608.745.551	6.085.478.256	1.312.123.570	(771.865.350)	389.816.243	30.337.322.512

(1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 701.434.219) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 281.861.749) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 419.572.470).

(2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 9.769.316.890) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 5.693.318.629) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 4.075.998.261).

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.03.25
Hectáreas sembradas de soja	6.786	5.284	⁽ⁱ⁾ 16.578	12.091	⁽ⁱⁱ⁾ 9.799	2.998	53.536
Hectáreas sembradas de maíz	5.378	4.786	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 14.401	8.323	^(iv) 7.173	1.614	41.675
Hectáreas sembradas de sorgo	^(v) 2.085	-	483	2.126	-	850	5.544
Hectáreas sembradas de algodón	-	-	-	4.403	-	-	4.403
Total Hectáreas sembradas	14.249	10.070	31.462	26.943	16.972	5.462	105.158
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	12.906	3.085	-	15.991
Hectáreas sembradas en campos de terceros	14.249	10.070	31.462	14.037	13.887	5.462	89.167
Total Hectáreas sembradas	14.249	10.070	31.462	26.943	16.972	5.462	105.158
Toneladas a cosechar de soja	10.323	2.490	^(vi) 25.950	25.483	^(vii) 25.290	7.311	96.847
Toneladas a cosechar de maíz	17.076	11.367	^(viii) 62.231	51.080	^(ix) 44.793	9.685	196.232
Toneladas a cosechar de sorgo	^(x) 9.383	-	1.674	8.983	-	2.380	22.420
Toneladas a cosechar de algodón	-	-	-	3.478	-	-	3.478

- (i) Incluye 1.695 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 1.703 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (iv) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (v) Incluye 2.085 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (vi) Incluye 861 toneladas a cosechar de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (vii) Incluye 3.108 toneladas a cosechar de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (viii) Incluye 1.939 toneladas a cosechar de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (ix) Incluye 6.354 toneladas a cosechar de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (x) Incluye 2.627 toneladas a cosechar de sorgo que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.03.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Valor razonable de los activos biológicos – Sementeras de soja	3.465.450.277	2.490.972.626	6.682.204.582	6.290.885.979	4.430.207.280	3.906.409.652	-	-	27.266.130.396
Costo de producción agropecuaria – Soja	(4.170.172.995)	(3.844.933.300)	(5.847.962.420)	(5.868.379.613)	(5.462.442.305)	(2.786.887.505)	-	46.111.729	(27.934.666.409)
Resultado generado por cultivos de soja	(704.722.718)	(1.353.960.674)	834.242.162	422.506.366	(1.032.235.025)	1.119.522.147	-	46.111.729	(668.536.013)
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de maíz	8.583.944.060	6.478.648.451	16.864.708.320	9.938.940.957	11.154.101.529	4.946.878.780	-	-	57.967.222.097
Costo de producción agropecuaria – Maíz	(4.979.799.258)	(3.668.457.680)	(6.053.487.911)	(10.556.982.253)	(6.741.606.110)	(2.596.160.319)	-	60.307.871	(34.536.185.660)
Resultado generado por cultivos de maíz	3.604.144.802	2.810.190.771	10.811.220.409	(618.041.296)	4.412.495.419	2.350.718.461	-	60.307.871	23.431.036.437
Total - Resultado generado por activos biológicos	2.899.422.084	1.456.230.097	11.645.462.571	(195.534.930)	3.380.260.394	3.470.240.608	-	106.419.600	22.762.500.424
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	18.039.902.871	-	18.039.902.871
Costo de ventas y gastos de comercialización	-	-	-	-	-	-	(18.039.902.871)	-	(18.039.902.871)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(12.125.045.874)	-	(12.125.045.874)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(777.566.496)	-	(777.566.496)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	16.443.554	-	16.443.554
Ganancia / (Pérdida) operativa	2.899.422.084	1.456.230.097	11.645.462.571	(195.534.930)	3.380.260.394	3.470.240.608	(12.886.168.816)	106.419.600	9.876.331.608
Eliminación de depreciaciones de propiedad, planta y equipos y de amortizaciones de activos intangibles ⁽¹⁾	135.535.904	109.974.194	226.732.626	235.619.254	179.106.546	77.664.465	2.166.766	-	966.799.755
Eliminación de depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	3.432.790.899	235.398.619	2.341.647.931	1.007.558.978	1.719.552.508	1.703.243.898	224.690.748	-	10.664.883.581
EBITDA Ajustado	6.467.748.887	1.801.602.910	14.213.843.128	1.047.643.302	5.278.919.448	5.251.148.971	(12.659.311.302)	106.419.600	21.508.014.944

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 966.799.755) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 613.792.371) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 353.007.384).
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 10.664.883.581) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 12.397.977.171) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 1.733.093.590).

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.03.24
Hectáreas sembradas de soja	5.564	5.131	10.075	7.419	7.289	3.719	39.197
Hectáreas sembradas de maíz	7.045	5.189	11.252	16.082	9.537	3.672	52.777
Total Hectáreas sembradas	12.609	10.320	21.327	23.501	16.826	7.391	91.974
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	13.855	2.352	-	16.207
Hectáreas sembradas en campos de terceros	12.609	10.320	21.327	9.646	14.474	7.391	75.767
Total Hectáreas sembradas	12.609	10.320	21.327	23.501	16.826	7.391	91.974
Toneladas cosechadas de soja	13.246	9.036	24.239	21.972	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 18.923	14.067	101.483
Toneladas cosechadas de maíz	45.111	32.472	86.186	51.461	^(iv) 68.959	25.941	310.130

- (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 2.256 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(iv) Incluye 9.849 toneladas a cosechar de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. 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 intermedio condensado consolidado:

	31.03.25	31.03.24
EBITDA Ajustado	30.337.322.512	21.508.014.944
Depreciaciones y amortizaciones	(10.364.552.329)	(11.631.683.336)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	2.677.853	-
Resultados financieros, netos	4.577.527.426	49.820.840.983
Resultado antes de impuesto a las ganancias	24.552.975.462	59.697.172.591

Conforme lo requerido por la NIIF 8, a continuación, se expone la apertura del Activo del Grupo por segmentos operativos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.03.25
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	1.079.279.846	762.791.510	2.383.041.755	79.265.997.501	20.105.672.212	413.695.321	326.884.029	104.337.362.174
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	32.636.585.560	32.636.585.560
Activos por derecho de uso	1.871.027.902	20.281.507	1.871.353.910	1.662.385.816	316.414.668	177.221.030	-	5.918.684.833
Activos intangibles	-	-	-	6.385.174.086	-	-	15.698.241	6.400.872.327
Activos biológicos	6.122.619.345	2.170.482.753	15.693.226.782	20.686.363.804	11.482.912.241	3.834.572.848	-	59.990.177.773
Inventarios	-	-	-	-	-	-	16.585.053.112	16.585.053.112
Otros créditos	1.017.276.402	718.969.974	2.246.138.620	6.589.457.592	1.211.671.164	389.928.979	14.696.469.383	26.869.912.114
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	1.318.908.742	1.318.908.742
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	677.869	677.869
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	4.212.714.986	4.212.714.986
Totales	10.090.203.495	3.672.525.744	22.193.761.067	114.589.378.799	33.116.670.285	4.815.418.178	69.792.991.922	258.270.949.490

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.24
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	787.474.080	571.660.981	1.181.377.301	78.889.097.349	19.799.073.656	409.413.402	305.445.539	101.943.542.308
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	32.418.058.839	32.418.058.839
Activos por derecho de uso	3.301.689.050	1.292.946.336	4.755.531.101	2.599.988.143	926.257.779	802.376.667	-	13.678.789.076
Activos intangibles	-	-	-	6.385.174.086	-	-	16.889.293	6.402.063.379
Activos biológicos	5.685.529.040	4.040.991.203	12.624.486.042	11.002.554.787	6.810.232.267	2.122.186.498	-	42.285.979.837
Inventarios	-	-	-	-	-	-	1.431.292.969	1.431.292.969
Otros créditos	394.166.416	286.142.192	591.332.804	5.676.133.766	489.990.776	204.929.937	12.118.347.544	19.761.043.435
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	7.805.559	7.805.559
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	58.988.256	58.988.256
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	5.274.999.719	5.274.999.719
Totales	10.168.858.586	6.191.740.712	19.152.727.248	104.552.948.131	28.025.554.478	3.538.906.504	51.631.827.718	223.262.563.377

(1) Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) adquirido en enero 2023 (nota 30 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024).
- En la Zona 5, la parcela C del establecimiento ubicado en Roversi (provincia de Santiago del Estero) adquirida en marzo de 2024 (nota 29).

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. 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 5) 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 ventas, las Otras inversiones 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 y los anticipos a proveedores (notas 2.5 y 12) 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 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	Total al 31.03.2025	Total al 31.03.2024
Costos	96.449.771.518	1.969.944.840	5.990.096.734	2.983.932.165	470.139.539	17.127.681	107.881.012.477	101.440.419.276
Depreciación acumulada	(368.695.870)	(745.363.118)	(2.971.826.066)	(1.848.779.601)	-	(2.805.514)	(5.937.470.169)	(4.523.510.702)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	96.081.075.648	1.224.581.722	3.018.270.668	1.135.152.564	470.139.539	14.322.167	101.943.542.308	96.916.908.574
Altas (i)	-	88.952.220	2.687.099.684	2.355.726	52.323.233	-	2.830.730.863	5.837.512.819
Bajas (ii)	-	-	-	(18.529.594)	-	-	(18.529.594)	-
Depreciación (iii)	(35.678.583)	(49.762.240)	(217.824.708)	(115.037.941)	-	(77.931)	(418.381.403)	(351.816.323)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	96.045.397.065	1.263.771.702	5.487.545.644	1.003.940.755	522.462.772	14.244.236	104.337.362.174	102.402.605.070
Costos	96.449.771.518	2.058.897.060	8.677.196.418	2.967.758.297	522.462.772	17.127.681	110.693.213.746	107.277.932.095
Depreciación acumulada	(404.374.453)	(795.125.358)	(3.189.650.774)	(1.963.817.542)	-	(2.883.445)	(6.355.851.572)	(4.875.327.025)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	96.045.397.065	1.263.771.702	5.487.545.644	1.003.940.755	522.462.772	14.244.236	104.337.362.174	102.402.605.070

- (i) Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, se adquirió, principalmente, un establecimiento agropecuario (nota 30).
- (ii) Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 18.529.594 (valor de origen de ARS 92.647.969 y depreciación acumulada de ARS 74.118.375). El destino contable de las bajas del período se informa en nota 25.
- (iii) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 24.

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

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

NOTA 6. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derechos de uso del Grupo para los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios ⁽ⁱ⁾	Total al 31.03.25	Total al 31.03.24 ⁽ⁱⁱ⁾
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	13.678.789.076	13.678.789.076	36.972.318.002
Remediación	(3.684.105.982)	(3.684.105.982)	(21.113.054.053)
Depreciación ⁽ⁱ⁾	(4.075.998.261)	(4.075.998.261)	1.733.093.588
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	5.918.684.833	5.918.684.833	17.592.357.537

- (i) El destino contable de las depreciaciones del período, se informa en nota 24.
(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" del período finalizado el 31 de marzo de 2024 incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remedidos de los pasivos por arrendamiento (nota 20) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 2.422.914.518; 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 4.380.698.856.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Terrenos	
	31.03.25	31.03.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	32.418.058.839	57.345.858.042
Altas del periodo	218.526.721	-
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	32.636.585.560	57.345.858.042

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

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedades de inversión se describe en nota 3 (b).

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

Inmuebles	Participación del Grupo	31.03.25	31.12.24
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	441.897.018	441.897.018
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	450.083.278	450.083.278
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	31.744.605.264	31.526.078.543
Total		32.636.585.560	32.418.058.839

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 31.03.25	Total al 31.03.24
Costos	6.385.174.086	140.069.788	6.525.243.874	6.525.243.871
Amortización acumulada	-	(123.180.495)	(123.180.495)	(118.416.249)
VALOR RESUDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	6.385.174.086	16.889.293	6.402.063.379	6.406.827.622
Amortizaciones (i)	-	(1.191.052)	(1.191.052)	(1.191.052)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	6.385.174.086	15.698.241	6.400.872.327	6.405.636.570
Costos	6.385.174.086	140.069.788	6.525.243.874	6.525.243.871
Amortización acumulada	-	(124.371.547)	(124.371.547)	(119.607.301)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	6.385.174.086	15.698.241	6.400.872.327	6.405.636.570

(i) El destino contable del cargo por amortizaciones del período se informa en nota 24.

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, 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 en forma lineal durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Sementeras de soja	24.579.136.453	21.485.485.438
Sementeras de maíz	27.725.059.658	16.680.874.167
Sementeras de algodón	4.697.740.979	1.783.391.028
Sementeras de sorgo	2.988.240.683	2.336.229.204
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	59.990.177.773	42.285.979.837

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Nota	31.03.25	31.03.24
EXISTENCIA INICIAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		42.285.979.837	61.287.383.650
Gastos de producción agrícola en el período	24	11.890.942.821	8.975.045.553
Recupero de insumos no aplicados		(14.933.547.170)	(7.791.577.136)
Resultados generados por los activos biológicos		20.746.802.285	22.762.500.424
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		59.990.177.773	85.233.352.491

La composición del resultado generado por los activos biológicos al 31 de marzo de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

	Nota	31.03.25	31.03.24
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar		59.990.177.773	85.233.352.491
Ingresos de la producción agrícola		59.990.177.773	85.233.352.491
Existencia inicial de activos biológicos a costo		(42.285.979.837)	(61.287.383.650)
Gastos de producción agrícola en el período	24	(11.890.942.821)	(8.975.045.553)
Recupero de insumos no aplicados		14.933.547.170	7.791.577.136
Costo de la producción agrícola		(39.243.375.488)	(62.470.852.067)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		20.746.802.285	22.762.500.424

	31.03.25	31.03.24
Estimación de Tn. a cosechar de soja	96.848	104.800
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	196.234	306.812
Estimación de Tn. a cosechar de sorgo	22.419	-
Estimación de Tn. a cosechar de algodón	3.478	-

A continuación, se exponen los activos biológicos del Grupo medidos a valor razonable según las jerarquías de dichos valores razonables al 31 de marzo de 2025, de acuerdo con la explicación mencionada en la nota 28.1:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Sementeras de granos	-	-	59.990.177.773	59.990.177.773
Total activos biológicos a valor razonable al 31.03.25	-	-	59.990.177.773	59.990.177.773

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

Los siguientes datos no observables se utilizaron para la medición de sementera de granos (valores razonables Nivel 3):

Activos biológicos a valor razonable	Valor razonable al 31.03.25	Técnica de medición	Datos no observables	Relación de datos no observables con valor razonable
Sementeras de granos	59.990.177.773	Valor presente de los flujos netos de efectivo descontados	Rendimiento de granos por hectáreas	Cuanto mayor es el rendimiento mayor es el valor razonable.
			Precio de mercado de granos a cosechar	Cuanto mayor es el precio mayor es el valor razonable.
			Tasa de descuento	Cuanto mayor es la tasa de descuento menor es el valor razonable.
			Costos de cosecha	Cuanto mayores son los costos de cosecha, menor es el valor razonable.

Al 31 de marzo de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difieren en forma significativa de su utilización presente.

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 31 de marzo de 2025 de las sementeras valuadas al costo:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de soja	5.465	48.071	53.536
Sementeras de maíz	5.014	36.661	41.675
Sementeras de sorgo	1.109	4.435	5.544
Sementeras de algodón	4.403	-	4.403
Totales	15.991	89.167	105.158

NOTA 10. INVENTARIOS

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Granos	1.651.505.942	1.431.292.969
Insumos agropecuarios	14.933.547.170	-
TOTAL	16.585.053.112	1.431.292.969

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	-	22.549.263
TOTAL	-	22.549.263
Corriente	-	22.549.263
TOTAL	-	22.549.263

Contratos a término de moneda

Al 31 de marzo de 2025, Lipsa S.R.L. no posee contratos a término por venta de dólares. Lipsa S.R.L. reconoció por operaciones previas y liquidadas en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 una ganancia en moneda homogénea de ARS 37.597.000, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado (nota 25).

Al 31 de marzo de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene contratos a término por venta de dólares con vencimiento en abril de 2024 por un total de USD 2.761.000 a un precio promedio de venta de ARS 912,65 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, Lipsa S.R.L. posee un activo de ARS 88.919.871 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera intermedio condensado consolidado. La Sociedad reconoció por las operaciones una ganancia en moneda homogénea de ARS 79.846.081, la cual fue imputada en el rubro "otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado (nota 25).

Los instrumentos financieros derivados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Deudores por ventas comunes	132.908.742	7.805.559
Valores al cobro	1.186.000.000	-
TOTAL - CRÉDITOS POR VENTAS	1.318.908.742	7.805.559
Anticipos a proveedores	7.507.495.907	2.781.540.561
Gastos pagados por adelantado	4.392.430.682	2.184.970.252
Saldo a favor impuesto a las ganancias	2.732.881	2.375.755
Saldo a favor impuesto al valor agregado	6.957.465.296	7.170.462.130
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	146.685.116	116.773.952
Otros créditos con partes relacionadas (nota 27)	2.978.384.729	2.614.806.222
Créditos por venta de elementos de propiedad, planta y equipos	-	28.888.500
Créditos financieros con terceros	4.665.946.824	4.861.155.331
Otros	218.770.679	70.732
TOTAL - OTROS CRÉDITOS	26.869.912.114	19.761.043.435
TOTAL	28.188.820.856	19.768.848.994
No corriente	4.392.430.682	4.629.493
Corriente	23.796.390.174	19.764.219.501
TOTAL	28.188.820.856	19.768.848.994

Los valores razonables de créditos por venta 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:

	31.03.25	31.12.24
ARS	23.522.874.032	14.907.693.663
USD	4.665.946.824	4.861.155.331
TOTAL	28.188.820.856	19.768.848.994

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado, 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 27), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Acuerdo de 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS (Continuación)

Acuerdo de mutuo con terceros (Cont.)

- 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 marzo de 2025, el saldo del crédito de la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendía a USD 4.345.831, equivalente a ARS 4.665.946.824, 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 6.611.488 que forman parte de los "Ingresos financieros" del estado integral de resultado intermedio condensado consolidado (nota 26).

NOTA 13. OTRAS INVERSIONES

La composición del rubro al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se expone en el siguiente cuadro:

	31.03.25	31.12.24
Instrumentos financieros a valor razonable	677.869	58.988.256
TOTAL OTRAS INVERSIONES	677.869	58.988.256

	31.03.25	31.12.24
Corriente	677.869	58.988.256
TOTAL OTRAS INVERSIONES	677.869	58.988.256

Al 31 de marzo de 2025 y de 2024, las otras inversiones a valor razonable incluyen principalmente títulos públicos.

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

Los valores en libros de otras inversiones del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	31.03.25	31.12.24
USD	677.869	58.988.256
TOTAL	677.869	58.988.256

Conforme a las características de los instrumentos valuados a costo amortizado, el Grupo no estimó una provisión para pérdidas esperadas para estos activos.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo al 31 de marzo 2025 y al 31 de diciembre del 2024:

	31.03.25	31.12.24
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	3.039.605.744	3.872.824.413
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	1.173.109.242	1.402.175.306
TOTAL	4.212.714.986	5.274.999.719

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerado como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo". Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, estos activos fueron valuados a valor razonable con cambios en resultados.

En el estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado, se excluyen los efectos de las siguientes actividades de inversión y financiación que no implicaron movimientos de fondos:

	Actividad	31.03.25	31.03.24
Remediación de arrendamientos variables de los activos por derechos de uso (nota 6)	Inversión	3.684.105.982	21.113.054.053
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos del período no canceladas al cierre	Inversión	(2.416.094.337)	(4.813.909.978)
Crédito por ventas de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 12)	Inversión	-	41.490.476
Remediación de arrendamientos variables de los pasivos por arrendamiento (nota 20)	Financiación	(3.684.105.982)	(21.113.054.053)
Préstamos financieros por la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipos	Financiación	2.416.094.337	-

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	1.662.033	(1.662.033)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	(96.948.822)	15.350.937	(81.597.885)
Activos biológicos	(3.624.534.029)	(9.747.459.971)	(13.371.994.000)
Otros créditos	-	(767.399.000)	(767.399.000)
Inventarios	-	(659.871.529)	(659.871.529)
Activos por derecho de uso	(4.787.576.177)	2.716.036.485	(2.071.539.692)
Activos intangibles	(5.109.533)	294.353	(4.815.180)
Propiedades de inversión	(10.942.001.325)	(31.912.005)	(10.973.913.330)
Propiedad, planta y equipos	(8.885.312.260)	(129.700.047)	(9.015.012.307)
Préstamos	(131.335.910)	65.026.876	(66.309.034)
Pasivos por arrendamientos	4.787.576.177	(1.080.922.989)	3.706.653.188
Quebrantos impositivos	-	927.273.019	927.273.019
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(23.683.579.846)	(8.694.945.904)	(32.378.525.750)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(144.766.093)	115.014.468	(29.751.625)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(677.047.687)	51.460.858	(625.586.829)
Otros créditos	(11.815.748.948)	(11.034.907.235)	(22.850.656.183)
Activos biológicos	(119.366.546)	(184.489.922)	(303.856.468)
Inventarios	3.052.599.267	(3.052.599.267)	-
Activos por derecho de uso	(12.940.311.301)	6.782.986.163	(6.157.325.138)
Activos intangibles	(5.272.689)	(460.624)	(5.733.313)
Propiedades de inversión	(19.376.039.286)	(236.626.680)	(19.612.665.966)
Propiedad, planta y equipos	(9.484.963.665)	264.638.779	(9.220.324.886)
Préstamos	(659.921.376)	397.061.310	(262.860.066)
Pasivos por arrendamientos	12.940.311.301	(6.782.986.163)	6.157.325.138
Quebrantos impositivos	5.020.882.495	(5.020.882.495)	-
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(34.209.644.528)	(18.701.790.808)	(52.911.435.336)

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

La composición del cargo a resultados por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.03.24
Impuesto a las ganancias corriente	-	(5.004.974.285)
Impuesto a las ganancias – método diferido	(8.694.945.904)	(18.701.790.808)
Total Impuesto a las ganancias	(8.694.945.904)	(23.706.765.093)

Reforma Tributaria en Argentina

- 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 para los ejercicios fiscales de 2025 y 2024, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2025	Año 2024 ⁽ⁱ⁾
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 101,6 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 34,7 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 101,6 millones y \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 34,7 millones y \$ 347,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 347,0 mil millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2024 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 intermedios condensados consolidados, el Grupo ha evaluado y 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 2023 y el 31 de diciembre de 2025 igual o superior al 100%), se cumplirán 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 período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente. Al 31 de marzo de 2024, el ajuste por inflación impositivo también había sido considerado en la estimación del cargo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

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

	31.03.25	31.03.24
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	24.552.975.462	59.697.172.591
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del período a la tasa del impuesto	(8.593.541.412)	(20.894.010.407)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(2.185.368)	(2.574.721)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	(64.585.854)	337.224.202
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(1.914.437.759)	(11.630.188.685)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽¹⁾	1.871.555.599	8.439.469.229
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	-	29.762.265
Efecto adecuación alícuota impositiva ⁽²⁾	7.628.341	13.553.024
Otros netos	620.549	-
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(8.694.945.904)	(23.706.765.093)

(1) 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.

(2) Al 31 de marzo de 2025 y 2024, corresponde a la diferencia entre la alícuota empleada por el Grupo en la presente conciliación de la tasa efectiva consolidada (35%) y la aplicada por PDN en la medición de sus activos y pasivos diferidos.

NOTA 16. 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. Dicho porcentaje se alcanzó como resultado de las decisiones emanadas de la reunión de socios celebrada el 21 de mayo de 2021.

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 24.238.663.526 en moneda homogénea de marzo 2025).

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 17. PATRIMONIO

Capital Social:

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

	31.03.25	31.12.24	31.12.23	31.12.22
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 31 de marzo de 2025 es de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscrito e integrado.

Interés no controlante:

A continuación, se expone la evolución de interés no controlante durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25	31.03.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	30.393.045	31.156.313
Participación en las ganancias / (pérdidas) del período	44.810	(737.811)
SALDO AL CIERRE DEL PERÍODO	30.437.855	30.418.502

NOTA 18. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Deudas comerciales en cuenta corriente	29.227.074.289	24.921.419.579
Deudas comerciales documentadas	14.645.308.410	13.989.856.498
Total - Deudas comerciales	43.872.382.699	38.911.276.077
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	3.296.998	7.358.617
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos – Plan de pago	-	4.550.292
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	63.001.923	80.711.222
Cargas fiscales provinciales – Impuesto inmobiliario a pagar	625.165	-
Remuneraciones y cargas sociales	137.930.828	36.451.096
Total - Otras deudas	204.854.914	129.071.227
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	44.077.237.613	39.040.347.304
Corriente	44.077.237.613	39.040.347.304
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	44.077.237.613	39.040.347.304

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 del descuento no es significativo.

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

	31.03.25	31.12.24
ARS	18.533.134.890	12.391.872.176
USD	25.544.102.723	26.648.475.128
TOTAL	44.077.237.613	39.040.347.304

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Valor en libros 31.03.25	Valor en libros 31.12.24
Obligaciones negociables	28.895.694.104	39.833.712.432
Préstamos bancarios y otros	43.786.820.462	32.801.555.035
Préstamos otorgados por clientes	11.657.119.979	-
Deuda por descuento de documentos	1.445.240.339	1.088.155.273
TOTAL PRÉSTAMOS	85.784.874.884	73.723.422.740
No corriente	21.470.794.358	33.643.915.780
Corriente	64.314.080.526	40.079.506.960
TOTAL	85.784.874.884	73.723.422.740

La apertura por vencimiento de los préstamos del Grupo es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Menos de un año	⁽ⁱ⁾ 64.314.080.526	40.079.506.960
Subtotal – Corriente	64.314.080.526	40.079.506.960
Entre 1 y 2 años	4.211.643.321	17.424.707.438
Entre 2 y 3 años	5.306.380.849	5.018.024.675
Entre 3 y 4 años	6.033.146.276	5.158.109.070
Entre 4 y 5 años	5.919.623.912	6.043.074.597
Subtotal – No corriente	21.470.794.358	33.643.915.780
TOTAL	85.784.874.884	73.723.422.740

(i) Incluye un saldo de las Obligaciones negociables Clase VI de ARS 8.617.911.779 que, considerando los vencimientos contractuales originales, se hubiera expuesto como parte del "pasivo no corriente" al 31 de marzo de 2025 en caso de haberse alcanzado el "ratio corriente" comprometido, como surge de la sección a.2 de la presente nota 19.

La totalidad de los préstamos del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron acordadas a tasa fija.

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

	31.03.25	31.12.24
ARS	14.054.179.471	14.611.073
USD	⁽¹⁾ 71.730.695.413	⁽²⁾ 73.708.811.667
TOTAL	85.784.874.884	73.723.422.740

- (1) Incluye a las Obligaciones Negociables Clase III y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de marzo de 2025, el saldo de estas asciende a ARS 15.884.011.996.
- (2) Incluye a las obligaciones negociables Clases III y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas ascendía a ARS 26.609.868.381.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Las siguientes tablas muestran el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			73.723.422.740
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	21.585.198.053	2.416.094.337	24.001.292.390
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	(62.641.094)	-	(62.641.094)
Cancelación de obligaciones negociables	(9.825.335.346)	-	(9.825.335.346)
Intereses y otros gastos de obligaciones negociables pagados	(92.420.899)	-	(92.420.899)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(22.157.389)	-	(22.157.389)
Intereses devengados	-	1.322.640.110	1.322.640.110
Diferencias de cambio devengadas	-	2.792.401.179	2.792.401.179
Efecto reexpresión	-	(6.052.326.807)	(6.052.326.807)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			85.784.874.884

	31.03.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			117.893.445.307
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	29.554.766.635	-	29.554.766.635
Cancelación de obligaciones negociables	(2.173.433.331)	-	(2.173.433.331)
Intereses y otros gastos de obligaciones negociables pagados	(263.913.340)	-	(263.913.340)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(640.987.988)	-	(640.987.988)
Intereses devengados	-	1.209.125.244	1.209.125.244
Resultado por refinanciación préstamo bancario ⁽¹⁾	-	110.114.557	110.114.557
Diferencias de cambio devengadas	-	4.987.852.825	4.987.852.825
Efecto reexpresión	-	(40.435.261.523)	(40.435.261.523)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			110.241.708.386

(1) Se incluye en nota 26, en la línea “Préstamos y deudas financieras con terceros” del subrubro “Intereses” dentro del rubro “Gastos financieros”.

A continuación, se expone la comparación entre el valor en libros y el valor razonable de las obligaciones negociables:

	31.03.25		31.12.24	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	28.895.694.104	30.571.095.746	39.833.712.432	40.402.610.970

El valor razonable de las obligaciones negociables con cotización se estimó utilizando información de mercados activos, computando el valor de cotización del instrumento al cierre del período y valuando el saldo resultante, en moneda extranjera, al tipo de cambio de cierre. Dicho valor razonable califica como de jerarquía Nivel 2, conforme a las definiciones expuestas en nota 28.

El valor razonable de los préstamos bancarios y financieros se aproxima a su valor en libros, considerando que, en general, se trata de endeudamientos de corto plazo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

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.

a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período

	Obligaciones Negociables Clase III	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 (USD linked)		USD
Monto de la emisión	USD 10.266.604	USD 19.117.560	USD 12.000.000
Fecha de emisión	23 de agosto de 2022	14 de julio de 2023	2 de julio de 2024
Tasa de interés	Tasa fija del 2,99% 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 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 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 2025.	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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)
NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

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

a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes (Cont.)

La composición del valor de libros de las deudas por obligaciones negociables al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.03.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase III	3.747.493.470	7.720.991.738	23/08/2022	23/08/2025	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	2,99%
Clase V	12.136.518.526	18.888.876.643	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	13.011.682.108	13.223.844.051	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	28.895.694.104	39.833.712.432					

Asimismo, las últimas calificaciones de Lipa 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)	23 de abril de 2025	A (arg)	Estable
Moody's Local Argentina	30 de abril de 2025	A.ar	Estable

(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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

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

a.2. Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

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

- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases III, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases III y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual. Respecto de este compromiso, dados los resultados operativos observados al 31 de diciembre de 2024, el mismo no fue cumplido. Sin embargo, el mero incumplimiento de este 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 formaban 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 afectó su tratamiento contable en dicho estado. Adicionalmente, es válido señalar que, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo no recibió las notificaciones de incumplimiento descriptas precedentemente.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clase 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. Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo presentó un "ratio corriente" de 0,64 y, por consiguiente, cumplió con el nivel mínimo comprometido. No obstante, al 31 de marzo de 2025, dado que los niveles de rentabilidad estimados para la campaña agrícola 2024/25 estarán por debajo de las expectativas iniciales, el "ratio corriente" mínimo no fue alcanzado (el mismo arrojaría un resultado de 0,87). Al respecto, resultan aplicables las consideraciones vertidas en el punto anterior respecto a que el mero incumplimiento de este ratio financiero no configura un "evento de default" y al procedimiento previsto contractualmente para que ello ocurra. Asimismo, la consecuencia de un eventual incumplimiento, en caso de observarse las condiciones descriptas para que el mismo se presente, sería la aceleración de los vencimientos de la deuda en cuestión. No obstante, considerando las previsiones de la NIC 1 ante situaciones como la descripta, el Grupo procedió a exponer la deuda por las Obligaciones negociables Clase VI totalmente en el "pasivo corriente", reclasificando un saldo de ARS 8.617.911.779 que, considerando los vencimientos contractuales originales, se hubiera expuesto como parte del "pasivo no corriente" en caso de haberse alcanzado el "ratio corriente" comprometido. Esta reclasificación originó una disminución del "ratio corriente" a un valor de 0,81.

Con excepción de lo mencionado en el último punto precedente, el resto de los compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de marzo de 2025.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (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 2023 ⁽¹⁾	23 de marzo de 2025
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 del Grupo ubicado en la localidad de Tintina, provincia de Santiago del Estero, cuyo dominio pertenece a la subsidiaria PDN. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario del Grupo 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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

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

b.2. Compromisos y limitaciones incluidos en los préstamos

Los términos y condiciones de estos financiamientos incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por el Grupo que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes 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. Tal como se expone en la sección a.2. de la presente nota 19, al 31 de marzo de 2025, el "ratio corriente" mínimo no fue alcanzado (el mismo arrojaría un resultado de 0,87 considerando los vencimientos contractuales originales de los pasivos financieros pero, teniendo en cuenta la exposición contable de la deuda por las Obligaciones negociables Clase VI totalmente en el "pasivo corriente", finalmente arroja un resultado de 0,81). Sin embargo, dado que al 31 de marzo de 2025 Coöperatieve Rabobank U.A. aceptó la solicitud de dispensa relacionada al cumplimiento de dicho compromiso, la deuda en cuestión se expone en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados considerando los vencimientos contractuales originales, sin computar ningún tipo de aceleración derivada del compromiso no alcanzado respecto al "ratio corriente" descripto anteriormente.
- 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. Al 31 de diciembre de 2024, Coöperatieve Rabobank U.A. había aceptado 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.

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 (descripto en nota 20 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023), 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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

c. Principales características de los préstamos bancarios y financieros

Las principales características de los préstamos bancarios al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

ACREEDOR	SalDOS al		Principales condiciones					
	31.03.2025	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.106.726.203	1.143.448.926	25/06/2024	02/06/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	1.413.904.022	-	07/01/2025	10/06/2025	Anual	USD	6,00%	A sola firma
Banco Industrial S.A.	534.187.693	-	17/01/2025	15/07/2025	Anual	USD	4,00%	Cheques garantizados
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	556.341.106	573.018.406	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.538.630.642	1.589.679.649	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	418.307.716	431.428.391	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Banco Mariva S.A.	653.101.970	-	07/01/2025	05/08/2025	Anual	USD	6,00%	A sola firma
Banco Industrial S.A.	852.063.161	-	19/02/2025	14/08/2025	Anual	USD	6,00%	Cheques garantizados
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.747.350.384	2.838.591.329	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco Nación Argentina	4.120.558.420	-	01/02/2025	23/12/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	161.745.415	248.444.277	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco Provincia de Buenos Aires S.A.	2.116.433.886	2.165.250.815	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	118.978.476	183.196.670	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A. ⁽¹⁾	10.224.549.347	10.512.461.229	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A.	12.776.028.945	13.101.424.270	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	2.434.943.217	-	17/03/2025	10/06/2030	Semestral	USD	7,00%	Prendario
Otros – Tarjetas corporativas	2.012.969.859	14.611.073	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	43.786.820.462	32.801.555.035						

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

d. Préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 31 de marzo del 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Concepto	SalDOS al		Principales condiciones					
	31.03.24	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Anticipo financiero.	1.900.000.000	-	11/02/2025	10/06/2025	A fecha de vencimiento junto al capital	ARS	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipo financiero	1.186.000.000	-	18/02/2025	16/08/2025		ARS	0,00%	
Anticipo financiero	3.615.242.675	-	21/02/2025	31/05/2025		ARS	0,00%	
Anticipo financiero	1.924.293.000	-	21/03/2025	31/05/2025		ARS	0,00%	
Anticipo financiero	3.031.584.304	-	27/02/2025	31/05/2025		ARS	0,00%	
TOTAL	11.657.119.979	-						

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Menos de un año	16.064.911.445	22.666.289.694
Subtotal – Corriente	16.064.911.445	22.666.289.694
Entre 1 y 2 años	4.340.054.721	3.945.575.663
Entre 2 y 3 años	810.852.000	731.473.246
Subtotal – No corriente	5.150.906.721	4.677.048.909
TOTAL	21.215.818.166	27.343.338.603

La evolución del pasivo por arrendamientos durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.03.24
SALDOS AL INICIO	27.343.338.603	68.982.733.908
Remediación ⁽¹⁾	(3.684.105.982)	(21.113.054.053)
Intereses devengados	305.008.670	699.697.089
Intereses pagados	(305.008.670)	(699.697.089)
Pagos de capital de arrendamiento	(1.364.902.506)	(1.731.094.739)
Efecto reexpresión	(1.078.511.949)	(10.767.360.860)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	21.215.818.166	35.371.224.256

(1) En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos. Las remediciones resultan de los cambios en la cotización de la soja acaecidos durante el período y/o en modificaciones en las cantidades pactadas por hectárea para los casos de arrendamientos variables. En particular, al 31 de marzo de 2025 y 2024, dada la disminución de los rindes esperados para las campañas 2024/25 y 2023/24, respectivamente, en las explotaciones realizadas en establecimientos en los que la Sociedad posee arrendamientos variables, la remediación dio lugar a disminución en los pasivos por arrendamientos.

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 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 31.03.25
Campaña 2022/23	1.444.608.470	5.832.900.217	7.277.508.687
Campaña 2023/24	1.902.697.224	13.925.800	1.916.623.024
Campaña 2024/25	6.870.779.734	-	6.870.779.734
Subtotal – Corriente	10.218.085.428	5.846.826.017	16.064.911.445
Campaña 2025/26	3.972.454.761	367.599.960	4.340.054.721
Campaña 2026/27	810.852.000	-	810.852.000
Subtotal – No corriente	4.783.306.761	367.599.960	5.150.906.721
TOTAL 31.03.25	15.001.392.189	6.214.425.977	21.215.818.166

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.24
Campaña 2022/23	1.770.030.056	5.280.545.931	7.050.575.987
Campaña 2023/24	1.868.700.106	84.054.459	1.952.754.565
Campaña 2024/25	7.624.815.719	6.038.143.423	13.662.959.142
Subtotal – Corriente	11.263.545.881	11.402.743.813	22.666.289.694
Campaña 2025/26	3.613.961.943	331.613.720	3.945.575.663
Campaña 2026/27	731.473.246	-	731.473.246
Subtotal – No corriente	4.345.435.189	331.613.720	4.677.048.909
TOTAL 31.12.24	15.608.981.070	11.734.357.533	27.343.338.603

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 a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos:

- (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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las superficies explotadas en la campaña agrícola 2024/25 mediante contratos de aparcería ascienden a 12.282 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 21. 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 (cereales) en operaciones de ventas 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.03.25	31.12.24
	Campaña 2025/24	Campaña 2024/23
Soja	65.400	22.700
Maíz	69.170	77.394

b) *Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida*

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 31.03.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	280.723.891	431.640.947
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	10.224.549.347	10.512.461.229
		USD	Hipoteca	Inmueble	12.776.028.945	13.101.424.270
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.061.150.705	1.088.155.273
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.074.057	-
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.767.623	-
	Deal S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	195.247.954	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	USD	Prendario	Maquinaria	2.434.943.217	-

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 21. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida (Cont.)

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.03.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	441.897.018	441.897.018
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	29.101.006.013	29.101.981.700
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	26.610.821.812	26.611.841.980
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.061.150.705	1.088.155.273
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.074.057	-
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.767.623	-
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	195.247.954	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	USD	Prendario	Maquinaria	2.617.435.942	-

(1) Se expone como un elemento de Propiedades de inversión.
(2) El Activo otorgado es el establecimiento agropecuario perteneciente a PDN y se expone en el rubro "Propiedad, planta y equipos".

Adicionalmente existen ciertos valores al cobro, expuestos en el rubro créditos por ventas (Nota 12), garantizando el crédito prendario con John Deere Credit Compañía Financiera S.A. y otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalle en la nota 20.

c) Otras garantías.

Lipsa, ha emitido pagarés con beneficiarios a su sociedad relacionada Prolip S.R.L. que no representan la cancelación de una deuda o el otorgamiento de un crédito a dicha sociedad y que implicarán un movimiento de fondos sólo en caso de que Prolip S.R.L. proceda a su negociación. Al 31 de marzo de 2025, dichos pagarés ascienden a USD 604.500.000 que tienen fechas de vencimiento en los meses de abril, mayo y junio de 2025.

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 22. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente:

	31.03.25	31.03.24
Granos y derivados	512.499.363	18.039.902.871
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	512.499.363	18.039.902.871

NOTA 23. COSTO DE VENTAS

En los siguientes cuadros se detalla la composición del rubro costo de ventas al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente:

	Nota	Granos	Insumos	31.03.25
Existencia inicial de inventarios	11	1.431.292.969	-	1.431.292.969
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(215.331.992)	-	(215.331.992)
Recupero de insumos no aplicados ^{(1) (2)}		-	⁽¹⁾ 14.933.547.170	14.933.547.170
Gastos de comercialización de productos agrícolas		948.044.328	-	948.044.328
Existencia final de inventarios		(1.651.505.942)	(14.933.547.170)	(16.585.053.112)
TOTAL COSTO DE VENTAS		512.499.363	-	512.499.363

- (1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro “Gastos insumos producción”, integrante del rubro “Gastos de producción” de la nota 24.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2024/25 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2024, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

	Nota	Granos	Insumos	31.03.24
Existencia inicial de inventarios	11	29.148.787.285	-	29.148.787.285
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(12.125.045.874)	-	(12.125.045.874)
Recupero de insumos no aplicados ^{(1) (2)}		-	⁽¹⁾ 7.791.577.136	7.791.577.136
Gastos de comercialización de productos agrícolas		5.057.601.239	-	5.057.601.239
Existencia final de inventarios		(4.041.439.779)	(7.791.577.136)	(11.833.016.915)
TOTAL COSTO DE VENTAS		18.039.902.871	-	18.039.902.871

- (1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro “Gastos insumos producción”, integrante del rubro “Gastos de producción” de la nota 24.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2023/24 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2023, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 24. 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 período finalizado el 31 de marzo de 2025:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total 31.03.25
Honorarios y retribuciones por servicios	42.000.000	87.012.747	-	129.012.747
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	265.398.591	-	-	265.398.591
Impuestos, tasas y contribuciones	7.546.915	121.717.697	79.134.354	208.398.966
Fletes y acarreos	-	-	670.904.538	670.904.538
Combustibles y lubricantes	147.610.887	-	-	147.610.887
Servicios de terceros	6.400.136.837	-	-	6.400.136.837
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	417.405.703	975.700	-	418.381.403
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	4.075.998.261	-	-	4.075.998.261
Gastos de viaje, movilidad y estadía	6.175.078	10.111.087	-	16.286.165
Servicios y gastos bancarios	-	165.342.556	-	165.342.556
Seguros	22.484.049	2.775.259	-	25.259.308
Amortización de activos intangibles (nota 8)	1.191.052	-	-	1.191.052
Otros gastos generales varios	42.248.875	20.101.934	-	62.350.809
Gastos recuperados de terceros	(1.627.838)	-	-	(1.627.838)
Gastos de comercialización cereales	-	-	198.005.436	198.005.436
Repuestos y reparaciones	165.179.293	-	-	165.179.293
Gastos insumos producción	299.195.118	-	-	299.195.118
TOTAL	11.890.942.821	408.036.980	948.044.328	13.247.024.129

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 24. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 31 de marzo de 2025:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total 31.03.24
Honorarios y retribuciones por servicios	33.322.842	110.430.934	-	143.753.776
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	293.342.378	-	-	293.342.378
Impuestos, tasas y contribuciones	700.344	130.168.932	215.498.166	346.367.442
Fletes y acarreos	-	-	192.779.795	192.779.795
Combustibles y lubricantes	284.334.613	-	-	284.334.613
Servicios de terceros	7.715.578.925	-	-	7.715.578.925
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	350.840.622	975.701	-	351.816.323
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	(1.957.784.335)	224.690.747	-	(1.733.093.588)
Gastos de viaje, movilidad y estadía	4.979.638	118.541.918	-	123.521.556
Servicios y gastos bancarios	-	157.293.485	-	157.293.485
Seguros	34.034.006	1.184.607	-	35.218.613
Amortización de activos intangibles (nota 8)	1.191.052	-	-	1.191.052
Otros gastos generales varios	2.733.237	34.280.172	821.096.814	858.110.223
Gastos recuperados de terceros	(6.594.802)	-	-	(6.594.802)
Gastos de comercialización cereales	-	-	3.828.226.464	3.828.226.464
Repuestos y reparaciones	181.462.032	-	-	181.462.032
Gastos insumos producción	2.036.905.001	-	-	2.036.905.001
TOTAL	8.975.045.553	777.566.496	5.057.601.239	14.810.213.288

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 25. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25	31.03.24
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(108.153.628)	(85.529.558)
Resultados por instrumentos financieros derivados	37.597.000	79.846.081
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	2.677.853	-
Otros	(80.106.502)	22.127.031
TOTAL	(147.985.277)	16.443.554

NOTA 26. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25	31.03.24
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Operaciones con relacionadas (nota 27)	-	999.515.319
- Operaciones con terceros	6.611.488	6.256.067
- Efectivo y equivalentes	8.543.936	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión	144.755.346	4.839.137.403
- Otros activos financieros	16.602.856	-
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes	751.047	21.231
- Créditos financieros con terceros	181.859.987	323.620.156
Subtotal de ingresos financieros	359.124.660	6.168.550.176
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽¹⁾	(856.653.733)	(794.640.359)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 27)	(62.641.094)	-
- Obligaciones negociables	(403.345.283)	(524.599.442)
- Pasivos por arrendamientos	(305.008.670)	(699.697.089)
- Deudas y créditos operativos	(1.547.794)	(62.642.486)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(53.655.890)	(926.527.845)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(1.551.015.193)	(2.015.378.789)
- Obligaciones negociables	(1.241.385.986)	(2.972.474.036)
- Deudas y créditos operativos	(2.355.508.076)	(794.815.283)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas	-	(48.383.618)
Subtotal de gastos financieros	(6.830.761.719)	(8.839.158.947)
Resultado por posición monetaria neta	11.049.164.485	52.491.449.754
TOTAL – RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	4.577.527.426	49.820.840.983

(1) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descripta en nota 19.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 27. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan a continuación las transacciones al 31 de marzo de 2025 y 2024 y saldos pendientes al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 con partes relacionadas:

a) Ingresos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.03.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	999.515.319
TOTAL		-	999.515.319

b) Gastos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.03.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	62.641.094	-
TOTAL		62.641.094	-

c) Gastos por amortización de derechos de uso

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.03.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	106.419.600
TOTAL		-	106.419.600

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

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.12.24
Socios	Controlante	913.941.681	876.311.659
Prolip S.R.L.	Relacionada	2.064.443.048	1.738.494.563
TOTAL		2.978.384.729	2.614.806.222

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	Controlante	320.524.560	459.775.390
TOTAL		320.524.560	459.775.390

Los otros créditos con partes relacionadas surgen principalmente de asistencias financieras, recíprocas de corto plazo entre el Grupo y sus socios. Los mismos no tienen garantías y no generan intereses, excepto el crédito y el préstamo con la sociedad relacionada Prolip S.R.L., los cuales devengan intereses pactados a la tasa BADLAR (nota 30 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024). No se han registrado provisiones por estos créditos 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 marzo de 2025 y 2024 ascendió a ARS 1.239.799 y ARS 2.100.177, respectivamente.

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

28.1 Instrumentos financieros medidos a valor razonable – Jerarquías del valor razonable

En los cuadros a continuación se exponen los instrumentos financieros medidos a valor razonable, clasificados por jerarquía, según el método de medición utilizado. Los diferentes niveles han sido definidos de la siguiente manera:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado, lo cual requiere que el Grupo elabore sus propias hipótesis y premisas.

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

- Al 31 de marzo de 2025:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	677.869	-	-	677.869
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.173.109.242	-	-	1.173.109.242
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	(21.215.818.445)	-	-	(21.215.818.445)
TOTAL AL 31.03. 25	(20.042.031.334)	-	-	(20.042.031.334)

- Al 31 de diciembre de 2024:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	58.988.256	-	-	58.988.256
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.402.175.306	-	-	1.402.175.306
Instrumentos financieros derivados	-	(22.549.263)	-	(22.549.263)
Pasivos por arrendamientos	(27.343.338.603)	-	-	(27.343.338.603)
TOTAL AL 31.12. 24	(25.882.175.041)	(22.549.263)	-	(25.904.724.304)

Las consideraciones respecto de los criterios empleados para la medición de los valores razonables expuestos precedentemente pueden observarse en nota 31 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

28.2 Vencimientos contractuales de pasivos financieros

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 marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

Valor de libros	Vencimientos contractuales						
	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	Total al 31.03.25
Préstamos	85.784.874.884 ⁽¹⁾	65.946.212.663	6.143.551.742	6.843.183.293	7.110.361.679	6.500.058.232	- 92.543.367.609
Pasivos por arrendamiento	21.215.818.445	16.064.911.445	4.340.054.721	810.852.000	-	-	- 21.215.818.166
Deudas comerciales y otras deudas ⁽²⁾	44.010.313.527	44.010.313.527	-	-	-	-	- 44.010.313.527
TOTAL	151.011.006.856	126.021.437.635	10.483.606.463	7.654.035.293	7.110.361.679	6.500.058.232	157.769.499.302

Valor de libros	Vencimientos contractuales						
	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	Total al 31.12.24
Préstamos	73.723.422.740	42.125.088.566	20.165.153.584	6.632.335.937	6.151.007.720	6.781.081.410	- 81.854.667.217
Instrumentos financieros derivados	22.549.263	22.549.263	-	-	-	-	- 22.549.263
Pasivos por arrendamientos	27.343.338.603	22.666.289.694	3.945.575.663	731.473.246	-	-	- 27.343.338.603
Deudas comerciales y otras deudas ⁽²⁾	38.947.727.173	38.947.727.173	-	-	-	-	- 38.947.727.173
TOTAL	140.037.037.779	103.761.654.696	24.110.729.247	7.363.809.183	6.151.007.720	6.781.081.410	- 148.168.282.256

- (1) Incluye la reclasificación de ARS 8.960.786.352 correspondientes a las Obligaciones negociables Clase VI que, de acuerdo con el cronograma de vencimientos originales, debería exponerse en el tramo "Entre 1 y 2 años" pero que se expone en el tramo "Menos de un año" en virtud de la situación descrita en la sección a.2. de la nota 19.
- (2) Sólo 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 en dicha fecha. No obstante, el Grupo pudo continuar su plan de incremento de superficies agrícolas explotadas incorporando, inclusive, nuevas hectáreas propias en la campaña agrícola 2024/25 dada su situación de liquidez y la existencia de fuentes externas de financiamiento. Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025, las estimaciones disponibles respecto a la performance alcanzada en la campaña 2024/25, si bien resultan muy superiores a las de la campaña anterior (fruto de haberse presentado condiciones climáticas favorables entre los meses de marzo y mayo de 2025), estarán por debajo de los rendimientos históricos de la compañía, con el consecuente efecto en los flujos de fondos operativos proyectados. En ese sentido, de presentarse condiciones climáticas adversas en los meses subsiguientes, hasta completar el proceso de cosecha de los productos agrícolas de la campaña agrícola en curso que pudieran generar un deterioro en los rindes de los cultivos estimados, la situación de liquidez del Grupo durante el ejercicio 2025 podría verse afectada, con efectos negativos en el valor razonable estimado de los activos biológicos (nota 9), parcialmente atenuados por efectos positivos en los pasivos por arrendamientos variables (nota 20). En caso de deteriorarse el nivel de rindes estimado en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025, 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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 29. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA

Establecimiento ubicado en Roversi, provincia de Santiago del Estero – Parcela C

Con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del contrato de opción de compra suscripto con fecha 20 de mayo de 2021 descrito en nota 32 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, recibimos 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 ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes pagaderos 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).

NOTA 30. 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, el inicio del año 2025 se caracterizó por el aumento en la volatilidad en los mercados internacionales ante los conflictos comerciales desatados por los aranceles anunciados por administración gubernamental de los Estados Unidos. Estos anuncios generaron una importante volatilidad en los mercados financieros producto de la incertidumbre respecto a los efectos tanto inflacionarios como de desaceleración del crecimiento. En concreto, el último dato de PBI real respecto al primer trimestre de 2025 resultó en una disminución de 0,3% anualizado, ubicándose muy por debajo del 3% promedio registrado los dos años anteriores.

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

- El país finalizó 2024 con una caída de su actividad del 1,7%, promedio anual respecto del año 2023.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 31 de marzo de 2025 alcanzó el 8,57% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, el ARS se depreció 4,07% 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 hasta enero 2025 y a partir del 1° de febrero 2025, el BCRA ha moderado el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual. El viernes 11 de abril de 2025, el BCRA implementó un esquema de bandas cambiarias, dentro de las cuales el tipo de cambio podrá fluctuar libremente. Estos límites comienzan en 1.000 ARS/USD y 1.400 ARS/USD y se ajustarán mensualmente a una tasa del -1% para la banda inferior y +1% para la superior. Estas medidas se complementan con un fuerte respaldo externo, incluyendo un nuevo acuerdo de facilidades extendidas con el FMI y líneas adicionales con organismos multilaterales y bancos internacionales.
- 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 9 de mayo de 2025, la TAMAR se ubicó en 34,25% nominal anual.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 30. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa el Grupo experimentaron en 2025 un aumento en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el período (de punta a punta), es decir, incrementos nominales mayores a la inflación del período. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

	Periodo finalizado el 31 de marzo de 2025		Periodo finalizado el 31 de marzo de 2024	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra al cierre del ejercicio anterior	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Pizarra al cierre del período	\$ 210.00	\$ 343.000	\$ 141.000	\$ 245.000
Variación acumulada	10,53%	20,4%	(6,62%)	(7,55%)
Inflación acumulada	8,57%		51,62%	

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 la cotización en el caso de la soja registró un aumento del 20,35% y, en el caso del maíz, un aumento del 10,53%. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 8,57% (sobre la base del IPC). En el período de tres meses del ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (6,62% de incremento en el caso del maíz y 7,55% en el caso de la soja) fueron inferior con relación a la inflación (51,62% sobre la base del IPC), ocasionando pérdidas operativas para el Grupo expuestas en el rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado.

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 31. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de marzo de 2025, 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, excepto por lo siguiente:

Reunión de Socios

Con fecha 11 de marzo de 2025, los Socios de la Sociedad, reunidos en Asamblea unánime, consideraron y aprobaron, entre otros puntos del orden del día, el siguiente destino para los Resultados no asignados al 31 de diciembre de 2024:

- No constituir Reserva Legal por haberse completado el porcentaje requerido por la Ley General de Sociedades.
- No efectuar distribuciones de dividendos a los Socios.
- Desafectar Reserva Facultativa para absorber el saldo negativo de los Resultados No Asignados resultantes de la pérdida del ejercicio 31 de diciembre 2024.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los señores Socios y Gerentes de
LIPSA S.R.L.
Domicilio legal: Calle Pringles 221
Charata – Provincia de Chaco
CUIT: 30-71156677-1

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de LIPSA S.R.L. y su sociedad controlada (en adelante “El Grupo”) que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado consolidado al 31 de marzo de 2025, el estado del resultado integral intermedio condensado consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y los estados de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado y de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia

La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros consolidados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios condensados consolidados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LIPSA S.R.L., que:

- a) Los estados financieros intermedios condensados consolidados de LIPSA S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en los aspectos restantes y en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros condensados intermedios separados de LIPSA S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a su transcripción en el libro "Inventarios y Balances".
- c) Hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- d) Al 31 de marzo de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LIPSA S.R.L. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 784.749,58 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 15 de mayo 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 Intermedios Condensados Separados

Por el período finalizado el 31 de marzo de 2025 presentado en forma comparativa.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera intermedio condensado separado

Estado del resultado integral intermedio condensado separado

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado separado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado separado

Notas a los estados financieros intermedios condensados separados

- 1 Información general
- 2 Normas contables aplicadas
- 3 Políticas y estimaciones contables críticas
- 4 Propiedad, planta y equipos
- 5 Activos por derecho de uso
- 6 Propiedades de inversión
- 7 Activos intangibles
- 8 Participación en subsidiarias
- 9 Activos biológicos y resultados de la actividad agrícola
- 10 Inventarios
- 11 Instrumentos financieros derivados
- 12 Créditos por venta y otros créditos
- 13 Otras inversiones
- 14 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 15 Activos y pasivos por impuesto diferido e impuesto a las ganancias
- 16 Restricción a la distribución de utilidades
- 17 Patrimonio neto
- 18 Deudas comerciales y otras deudas
- 19 Préstamos
- 20 Pasivos por arrendamientos
- 21 Compromisos, garantías y bienes de disponibilidad restringida
- 22 Saldos de activos y pasivos en moneda extranjera
- 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 Información sobre instrumentos financieros
- 30 Adquisición de establecimiento agrícola
- 31 Contexto económico
- 32 Guarda de documentación
- 33 Hechos posteriores

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

- | | |
|---------|---------|
| Anexo A | Nota 4 |
| Anexo B | Nota 7 |
| Anexo C | Nota 8 |
| Anexo D | Nota 6 |
| Anexo F | Nota 24 |
| Anexo G | Nota 22 |
| Anexo H | Nota 25 |

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

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	Tasa de interés variable emitida por el BCRA, tomada como referencia para operaciones superiores a 1 millón de pesos. Por sus siglas en inglés: Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate.
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.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa S.R.L. 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 S.R.L. / 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.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa S.R.L. 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 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO AL 31 DE MARZO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Nota	31.03.25	31.12.24
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	4	75.236.356.176	72.841.560.610
Propiedades de inversión	6	32.636.585.560	32.418.058.839
Activos por derechos de uso	5	6.239.209.393	14.138.564.469
Participación en subsidiarias	8	25.999.974.294	25.995.538.168
Activos intangibles	7	15.698.241	16.889.293
Otros créditos	12	4.392.430.682	-
Total del Activo no corriente		144.520.254.346	145.410.611.379
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	9	59.990.177.773	42.285.979.837
Inventarios	10	16.585.053.112	1.431.292.969
Otros créditos	12	22.469.838.903	19.753.966.914
Otras Inversiones	13	677.869	58.988.256
Créditos por ventas	12	1.318.908.742	7.805.559
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	4.211.870.383	5.274.460.652
Total del Activo corriente		104.576.526.782	68.812.494.187
TOTAL DEL ACTIVO		249.096.781.128	214.223.105.566
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	17	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		150.904.412	150.904.412
Reserva legal	16	30.404.888	30.404.888
Reserva especial por adopción de las NIIF	16	24.238.663.526	24.238.663.526
Reserva facultativa		43.578.156.022	43.578.156.022
Resultados no asignados	16	1.831.794.671	-14.026.190.077
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		69.831.043.519	53.973.058.771
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	19	21.470.794.358	33.643.915.780
Pasivos por arrendamientos	20	5.471.431.281	5.011.431.011
Pasivos por impuesto diferido	15	22.577.718.668	13.886.899.724
Total del Pasivo no corriente		49.519.944.307	52.542.246.515
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	18	44.013.133.928	39.368.187.270
Préstamos	19	64.314.080.526	40.079.506.960
Instrumentos financieros derivados	11	-	22.549.263
Pasivos por arrendamientos	20	16.465.567.145	22.791.682.982
Impuesto a las ganancias a pagar		4.953.011.703	5.445.873.805
Total del Pasivo corriente		129.745.793.302	107.707.800.280
TOTAL DEL PASIVO		179.265.737.609	160.250.046.795
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		249.096.781.128	214.223.105.566

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 DEL RESULTADO INTEGRAL INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Nota	Período de 3 meses finalizado el 31.03.25	Período de 3 meses finalizado el 31.03.24
Ventas de productos agrícolas	23	512.499.363	18.039.902.871
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	24	(512.499.363)	(18.039.902.871)
Resultados generados por los activos biológicos	9	20.356.986.042	22.656.080.823
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(215.331.992)	(12.125.045.874)
Ganancia bruta		20.141.654.050	10.531.034.949
Gastos de administración	25	(401.239.814)	(764.250.246)
Otros resultados operativos, netos	26	(67.854.137)	77.574.829
Ganancia operativa		19.672.560.099	9.844.359.532
Ingresos financieros	27	359.124.660	6.168.550.176
Costos financieros	27	(6.521.076.616)	(8.843.469.447)
Resultado por posición monetaria, neta	27	11.033.759.423	52.620.799.365
Resultados financieros, netos		4.871.807.467	49.945.880.094
Resultado de inversiones en subsidiarias	8	4.436.126	(73.043.252)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		24.548.803.692	59.717.196.374
Impuesto a las ganancias	15	(8.690.818.944)	(23.726.051.065)
Ganancia integral del período		15.857.984.748	35.991.145.309
Ganancia integral del período		15.857.984.748	35.991.145.309
Ganancia del período por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básico / Diluido		141.589	321.350

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea marzo 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Total del patrimonio neto
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados				
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)	
Saldos al 1 de enero de 2025	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	43.578.156.022	(14.026.190.077)	53.973.058.771
Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	15.857.984.748	15.857.984.748
Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	15.857.984.748	15.857.984.748
Saldos al 31 de marzo de 2025	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	43.578.156.022	1.831.794.671	69.831.043.519

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital Social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea marzo 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Total del patrimonio neto
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados				
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)	
Saldos al 1 de enero de 2024	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	41.283.249.708	2.294.905.174	67.999.247.708
Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	35.991.145.309	35.991.145.309
Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	35.991.145.309	35.991.145.309
Saldos al 31 de marzo de 2024	1.120.000	150.904.412	30.404.888	24.238.663.526	41.283.249.708	38.286.050.483	103.990.393.017

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

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

	Nota	31.03.25	31.03.24
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Ganancia del ejercicio		15.857.984.748	35.991.145.309
Impuesto a las ganancias	15	8.690.818.944	23.726.051.065
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	4	417.405.703	350.840.622
Depreciaciones de activos por derechos de uso	5	4.465.814.504	(1.626.673.987)
Amortizaciones de activos intangibles	7	1.191.052	1.191.052
Resultado de inversiones en subsidiarias	8	(4.436.126)	73.043.252
Resultados financieros, netos	27	(4.871.807.467)	(49.945.880.094)
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	26	(2.677.853)	-
Resultados por instrumentos financieros derivados	26	(37.597.000)	(79.846.081)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		215.331.992	12.125.045.874
Resultados generados por los activos biológicos	9	(20.356.986.042)	(22.656.080.823)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de las variaciones de activos y pasivos y pagos de impuesto a las ganancias		4.375.042.455	(2.041.163.811)
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(1.319.871.158)	(649.502.979)
Otros créditos		(7.130.163.245)	(1.333.387.305)
Inventarios		(15.369.092.135)	5.190.724.496
Activos biológicos		2.652.788.106	(1.289.888.018)
Deudas comerciales y otras deudas		7.270.644.653	(10.599.351.822)
Cobros / (Pagos) netos por instrumentos financieros derivados		16.827.499	(38.709.382)
Pagos de impuesto a las ganancias		(65.135.723)	(184.836.087)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		(13.944.002.003)	(8.904.951.097)
Flujo neto de efectivo (utilizados en) actividades operativas		(9.568.959.548)	(10.946.114.908)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		-	(1.221.397.638)
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles, propiedades de inversión y otros		(633.319.513)	(48.604.270)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		21.207.447	-
Variación créditos financieros con partes relacionadas		(374.334.774)	(4.067.433.822)
Cobros / (pagos) netos generados por inversiones financieras		21.257.353	(9.478.396.357)
Variación de créditos financieros otorgados a terceros		-	(2.927.697.234)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(965.189.487)	(17.743.529.321)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	19	21.585.198.053	29.554.766.635
Cancelación de obligaciones negociables	19	(9.825.335.346)	(2.173.433.331)
Pago de intereses y otros gastos de préstamos bancarios y financieros	19	(22.157.389)	(640.987.988)
Pago de intereses y otros gastos financieros de obligaciones negociables	19	(92.420.899)	(263.913.340)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	19	(62.641.094)	-
Pago de intereses por arrendamientos	20	(315.848.127)	(704.007.591)
Pago de capital arrendamiento	20	(1.354.063.049)	(1.491.647.801)
Variación neta de créditos financieros con socios		(112.901.351)	(202.638.043)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		9.799.830.798	24.078.138.541
(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(734.318.237)	(4.611.505.688)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		5.274.460.652	42.097.087.812
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(482.322.361)	(13.867.681.191)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	27	154.050.329	4.839.158.634
Aumento / (Disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(734.318.237)	(4.611.505.688)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		4.211.870.383	28.457.059.567

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Lipsa S.R.L. 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, Folio 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 intermedios condensados separados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 15 de mayo de 2025.

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB, en particular de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. Los mismos deben ser leídos conjuntamente a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios condensados 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 los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 y en nota 3 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados. 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 intermedios condensados 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 presentes estados financieros intermedios condensados separados, 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 de granos, el valor razonable de los activos biológicos y de los instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados, el valor recuperable de los activos no financieros, 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 intermedios condensados separados.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.1 Bases de preparación (Cont.)

Las cifras al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo de 2024 que se exponen en estos estados financieros intermedios condensados separados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descripto en nota 2.3 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

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 intermedios condensados separados.

Empresa en funcionamiento

El supuesto de empresa en funcionamiento y sus efectos en los estados financieros intermedios condensados separados son abordados en la NIC 1. Dicha norma contable establece que los estados financieros deben prepararse sobre la suposición de "negocio en funcionamiento", a menos que la Gerencia de la Sociedad tenga la intención de liquidar la entidad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al hacer la evaluación sobre si la base de preparación de empresa en funcionamiento es apropiada o no, la Gerencia necesita considerar factores relacionados con, entre otros, el momento del vencimiento de las líneas de financiación existentes y las posibles fuentes de financiamiento de reemplazo. De acuerdo con la NIC 1, al evaluar si es apropiado que los estados financieros sean preparados sobre la base de empresa en funcionamiento, una entidad debe considerar toda la información disponible sobre el futuro, con particular énfasis sobre las proyecciones financieras de los doce meses siguientes computados a partir del final del período sobre el que se informa.

La Gerencia de la Sociedad ha llevado a cabo su análisis y ha concluido que el supuesto de empresa en funcionamiento resulta apropiado para la presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. Por tal razón, ha aplicado los criterios de medición y exposición descriptos en la nota 3 a los estados financieros separados de Lipsa al 31 de diciembre de 2024 y en notas 2.4, 2.5 y 2.6 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

No obstante, es válido señalar que a partir de los resultados operativos negativos observados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (reflejados en los estados financieros separado de la Sociedad a dicha fecha) como consecuencia fundamentalmente de la situación climática y fitosanitaria presentada en la campaña agrícola 2023/24 y de los resultados operativos estimados y expuestos en los presente estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2025 correspondientes a la campaña agrícola 2024/25 que, si bien se estiman como muy superiores a los de la campaña anterior, no alcanzarán los rendimientos agrícolas promedio históricos obtenidos por la compañía, a la fecha de cierre a la que se refieren la presente información financiera, la sociedad presenta:

1. Una situación de capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) negativo.
2. Un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) menor a uno que es el nivel mínimo comprometido en acuerdos de financiamiento significativos, descriptos en nota 19.

En ese sentido, considerando que, como puede observarse en la información expuesta en nota 29, los vencimientos contractuales de pasivos financieros superiores a doce meses no son significativos considerando sus niveles de actividad, la Sociedad posee líneas de crédito disponibles suficientes para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios previsto para completar la actual campaña agrícola 2024/25 en curso y la próxima campaña 2025/26, en la medida que las estimaciones de rindes de la presente campaña se confirmen. Esta situación debe entenderse en el contexto de la explicación anterior sobre el significado del supuesto de empresa en funcionamiento a efectos de la selección de los criterios de medición y exposición de activos y pasivos a aplicar para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados individuales son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros individuales 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 2025:

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: estas modificaciones, han sido publicadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudarán 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. Las modificaciones requieren 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. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados 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 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:

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 a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán 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 que su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados. Esta norma 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – “Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza”: Estas modificaciones abordan los requisitos de uso propio y contabilidad de coberturas de la NIIF 9 e incluyen requisitos de información a revelar específicos de la NIIF 7, referido a determinados contratos de electricidad renovable. Estas modificaciones se aplican únicamente a los contratos que exponen a una entidad a la variabilidad del importe subyacente de la electricidad porque la fuente de su generación depende de condiciones naturales incontrolables (como el clima). Estos contratos se denominan “contratos relativos a la electricidad dependiente de la naturaleza”. Estas modificaciones fueron publicadas en diciembre de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, 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.

2.3 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 / período 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 comenzó a 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 2.4, 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, 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 intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2025 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.3 Información financiera en economías de alta inflación (Cont.)

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 intermedios condensados separados fue del 8,57% en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y del 51,62% en el período de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024.

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 y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado del 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, 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.

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.

2.4 Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto corriente y el diferido. Dicho cargo por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado del resultado integral intermedio condensado 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 de los estados financieros intermedios condensados separados. 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 intermedios condensados 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 intermedios condensados 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:

- La Sociedad controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales.
- 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 y exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.5 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden sementeras de granos (principalmente maíz y soja). 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 intermedio condensado 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. Al 31 de marzo de 2025, las sementeras de soja, maíz, sorgo y algodón fueron valuadas a su valor razonable, en el estado de situación financiera intermedio condensado separado. Al 31 de diciembre de 2024, las mismas se encontraban valuadas al costo por no haberse alcanzado a dicha fecha un estado fenológico que permitiera estimar razonablemente su rendimiento.

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

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

2.6 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 del resultado integral intermedio condensado 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).

2.7 Estacionalidad de las operaciones

En la actividad agrícola y en las zonas geográficas en las cuales la Sociedad desarrolla sus negocios, los resultados y los flujos de efectivo se ven afectados por los períodos productivos de sus principales cultivos (maíz y soja). En ese sentido, cabe señalar que la cosecha de soja suele efectuarse entre los meses de abril y junio y la cosecha de maíz, entre julio y agosto de cada año. Las ventas y los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad suelen incrementarse significativamente con posterioridad a dichas épocas de cosecha.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que 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) Activos biológicos

En la determinación del valor razonable de estos activos, efectuamos estimaciones del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados descontados utilizando una tasa relevante para el activo en cuestión. En tal sentido, se consideran, entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea sujeto a variaciones climáticas, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha o recolección.

(b) 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos de la Sociedad para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	Total al 31.03.25	Total al 31.03.24
Costos	67.399.242.203	1.882.384.715	5.990.096.734	2.983.932.165	470.139.539	17.127.681	78.742.923.037	72.302.329.839
Depreciación acumulada	(368.702.101)	(709.249.145)	(2.971.826.066)	(1.848.779.601)	-	(2.805.514)	(5.901.362.427)	(4.491.305.779)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL PERÍODO	67.030.540.102	1.173.135.570	3.018.270.668	1.135.152.564	470.139.539	14.322.167	72.841.560.610	67.811.024.060
Altas ⁽ⁱ⁾	-	88.952.220	2.687.099.684	2.355.726	52.323.233	-	2.830.730.863	5.837.512.819
Bajas ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	(18.529.594)	-	-	(18.529.594)	-
Depreciación ⁽ⁱⁱⁱ⁾	(35.678.589)	(48.786.534)	(217.824.708)	(115.037.941)	-	(77.931)	(417.405.703)	(350.840.622)
Saldos al 31 de marzo de 2025	66.994.861.513	1.213.301.256	5.487.545.644	1.003.940.755	522.462.772	14.244.236	75.236.356.176	73.297.696.257
Costos	67.399.242.203	1.971.336.935	8.677.196.418	2.967.758.297	522.462.772	17.127.681	81.555.124.306	78.139.842.658
Depreciación acumulada	(404.380.690)	(758.035.679)	(3.189.650.774)	(1.963.817.542)	-	(2.883.445)	(6.318.768.130)	(4.842.146.401)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	66.994.861.513	1.213.301.256	5.487.545.644	1.003.940.755	522.462.772	14.244.236	75.236.356.176	73.297.696.257

- (i) Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, se adquirió, principalmente un establecimiento agropecuario. (Nota 30).
- (ii) Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 18.529.594 (valor de origen de ARS 92.647.969 y depreciación acumulada de ARS 74.118.375). El destino contable de las bajas del período se informa en nota 26.
- (iii) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 25.
- Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo A tal efecto.

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 5. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derechos de uso de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	31.03.25	31.03.24 ⁽ⁱⁱ⁾
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	14.138.564.469	14.138.564.469	37.186.228.994
Remediación	(3.433.540.572)	(3.433.540.572)	(21.120.726.249)
Depreciación ⁽ⁱ⁾	(4.465.814.504)	(4.465.814.504)	1.626.673.987
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	6.239.209.393	6.239.209.393	17.692.176.732

- (i) El destino contable de las depreciaciones del período, se informa en nota 25.
(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" del período finalizado el 31 de marzo de 2024 incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remediados de los pasivos por arrendamientos (nota 20) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 2.529.334.122; 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 4.380.698.856.

NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Terrenos	
	31.03.25	31.03.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	32.418.058.839	57.345.858.042
Altas del período	218.526.721	-
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	32.636.585.560	57.345.858.042

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

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedad de inversión se describe en la nota 3 (b).

La composición de las propiedades de inversión de la Sociedad es la siguiente:

Inmuebles	Participación de la Sociedad	31.03.25	31.12.24
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	441.897.018	441.897.018
Lotes en la urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	450.083.278	450.083.278
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	31.744.605.264	31.526.078.543
Total		32.636.585.560	32.418.058.839

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 7. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Sistemas de información y software	Total al 31.03.25	Total al 31.03.24
Costos	140.069.788	140.069.788	140.069.788
Amortización acumulada	(123.180.495)	(123.180.495)	(118.416.249)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	16.889.293	16.889.293	21.653.539
Amortizaciones (i)	(1.191.052)	(1.191.052)	(1.191.052)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	15.698.241	15.698.241	20.462.487
Costos	140.069.788	140.069.788	140.069.788
Amortización acumulada	(124.371.547)	(124.371.547)	(119.607.301)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	15.698.241	15.698.241	20.462.487

(i) El destino contable del cargo por amortizaciones del período se informa en nota 25.
Información incluida en cumplimiento del Art. 3, 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 en forma lineal durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

NOTA 8. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se expone la evolución en la participación en subsidiarias de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25	31.03.24
INICIO DEL EJERCICIO	25.995.538.168	26.070.883.232
Resultado de inversiones en subsidiarias	4.436.126	(73.043.252)
CIERRE DEL PERÍODO	25.999.974.294	25.997.839.980
A continuación, puede observarse el resultado del rubro resultado de inversiones en subsidiarias del estado de resultados:		
	31.03.25	31.03.24
Resultado de inversiones en subsidiarias	4.436.126	(73.043.252)
TOTAL	4.436.126	(73.043.252)

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 31.03.25	Valor de libros al 31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	12.375.981	12.375.981	31.03.2025	3.043.785.466	12.375.981	4.480.935	99%	3.013.347.597	3.008.911.471
Subtotal								3.013.347.597	3.008.911.471
Mayor valor de activos netos por compra de participaciones en Participaciones del Norte S.A. (1)								16.601.452.612	16.601.452.612
Valor llave por compra de participaciones en Participaciones del Norte S.A.								6.385.174.085	6.385.174.085
Total								25.999.974.294	25.995.538.168

(1) Neto, de su correspondiente efecto impositivo.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 8. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

Sociedad	País	Actividad principal
Participaciones del Norte S.A.	Argentina	Agropecuaria y financiera

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

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fue la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Sementeras de soja	24.579.136.453	21.485.485.438
Sementeras de maíz	27.725.059.658	16.680.874.167
Sementeras de algodón	4.697.740.979	1.783.391.028
Sementeras de sorgo	2.988.240.683	2.336.229.204
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	59.990.177.773	42.285.979.837

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Nota	31.03.25	31.03.24
EXISTENCIA INICIAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		42.285.979.837	61.287.383.650
Gastos de producción agrícola	25	12.280.759.064	9.081.465.154
Recupero de insumos no aplicados	10	(14.933.547.170)	(7.791.577.136)
Resultados generados por los activos biológicos		20.356.986.042	22.656.080.823
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		59.990.177.773	85.233.352.491

La composición del resultado generado por los activos biológicos al 31 de marzo de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar		59.990.177.773	85.233.352.491
Ingresos de la producción agrícola		59.990.177.773	85.233.352.491
Existencia inicial de activos biológicos a costo		(42.285.979.837)	(61.287.383.650)
Gastos de producción agrícola en el período	25	(12.280.759.064)	(9.081.465.154)
Recupero de insumos no aplicados	10	14.933.547.170	7.791.577.136
Costo de la producción agrícola a cosechar		(39.633.191.731)	(62.577.271.668)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		20.356.986.042	22.656.080.823

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

	31.03.25	31.03.24
Estimación de Tn. a cosechar de soja	94.906	93.034
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	177.440	298.363
Estimación de Tn. a cosechar de sorgo	22.419	-
Estimación de Tn. a cosechar de algodón	2.201	-

A continuación, se exponen los activos biológicos de la Sociedad medidos a valor razonable según jerarquías de valor razonable al 31 de marzo de 2025, de acuerdo con la explicación mencionada en la nota 29.1:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos biológicos a valor razonable	-	-	59.990.177.773	59.990.177.773
Total activos biológicos a valor razonable al 31.03.25	-	-	59.990.177.773	59.990.177.773

Los siguientes datos no observables se utilizaron para la medición de sementera de granos (valores razonables Nivel 3):

Activos biológicos a valor razonable	Valor razonable al 31.03.25	Técnica de medición	Datos no observables	Relación de datos no observables con valor razonable
Sementera de granos	56.885.347.829	Valor presente de los flujos netos de efectivo descontados	Rendimiento de granos por hectáreas	Cuanto mayor es el rendimiento mayor es el valor razonable.
			Precio de mercado de granos a cosechar	Cuanto mayor es el precio mayor es el valor razonable.
			Tasa de descuento	Cuanto mayor es la tasa de descuento menor es el valor razonable.
			Costos de cosecha	Cuanto mayores son los costos de cosecha, menor es el valor razonable.

Al 31 de marzo de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difieren en forma significativa de su utilización presente.

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 31 de marzo de 2025 de las sementeras valuadas al valor razonable:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.) ⁽ⁱ⁾	Totales (Has.)
Sementeras de soja	4.771	48.071	52.842
Sementeras de maíz	2.198	36.661	38.859
Sementeras de algodón	1.109	4.435	5.544
Sementeras de sorgo	2.935	-	2.935
Totales	11.013	89.167	100.180

(i) Incluyen 4.977 has. correspondiente a la subsidiaria Participaciones del Norte S.A.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 10. INVENTARIOS

La composición de los inventarios de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Granos	1.651.505.942	1.431.292.969
Insumos agropecuarios	14.933.547.170	-
TOTAL	16.585.053.112	1.431.292.969

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	-	22.549.263
TOTAL	-	22.549.263
Corriente	-	22.549.263
TOTAL	-	22.549.263

Contratos a término de moneda

Al 31 de marzo de 2025, Lipsa S.R.L. no posee contratos a término por venta de dólares. Lipsa S.R.L. reconoció por operaciones previas y liquidadas en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 una ganancia en moneda homogénea de ARS 37.597.000, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado separado (nota 26).

Al 31 de marzo de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene contratos a término por venta de dólares con vencimiento en abril de 2024 por un total de USD 2.761.000 a un precio promedio de venta de ARS 912,65 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, Lipsa S.R.L. posee un activo de ARS 88.919.871 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera intermedio condensado separado. La Sociedad reconoció por las operaciones una ganancia en moneda homogénea de ARS 79.846.081, la cual fue imputada en el rubro "otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral separado (nota 26).

Los instrumentos financieros derivados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Deudores por ventas comunes	132.908.742	7.805.559
Valores al cobro	1.186.000.000	-
TOTAL - CRÉDITOS POR VENTAS	1.318.908.742	7.805.559
Anticipo a proveedores	7.507.495.907	2.781.540.561
Gastos pagados por adelantado	4.392.430.682	2.184.970.252
Saldo a favor impuesto al valor agregado	6.952.625.140	7.165.832.096
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	146.685.116	116.773.952
Otros créditos con partes relacionadas (nota 28)	2.978.384.729	2.614.806.222
Créditos por venta de elementos de propiedad, planta y equipos	-	28.888.500
Préstamos a terceros	4.665.946.824	4.861.155.331
Otros	218.701.187	-
TOTAL - OTROS CRÉDITOS	26.862.269.585	19.753.966.914
TOTAL	28.181.178.327	19.761.772.473
No corriente	4.392.430.682	-
Corriente	23.788.747.645	19.761.772.473
TOTAL	28.181.178.327	19.761.772.473

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:

	31.03.25	31.12.24
ARS	23.515.231.503	14.900.617.142
USD	4.665.946.824	4.861.155.331
TOTAL	28.181.178.327	19.761.772.473

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado, la Sociedad 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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 12. 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 adenda del 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 marzo de 2025, el saldo del crédito de la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendía a USD 4.345.831, equivalente a ARS 4.665.946.824, 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 6.611.488 que forman parte de los “Ingresos financieros” del estado integral de resultado intermedio condensado separado (nota 27).

NOTA 13. OTRAS INVERSIONES

La composición del rubro al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se expone en el siguiente cuadro:

	31.03.25	31.12.24
Instrumentos financieros a valor razonable	677.869	58.988.256
TOTAL OTRAS INVERSIONES	677.869	58.988.256
	31.03.25	31.12.24
Corriente	677.869	58.988.256
TOTAL OTRAS INVERSIONES	677.869	58.988.256

Al 31 de marzo de 2025 y de 2024, las otras inversiones a valor razonable incluyen principalmente títulos públicos.

Los valores en libros de otras inversiones de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.03.25	31.12.24
USD	677.869	58.988.256
TOTAL	677.869	58.988.256

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y al 31 diciembre de 2024:

	31.03.25	31.12.25
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	3.038.761.141	3.872.285.346
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	1.173.109.242	1.402.175.306
TOTAL	4.211.870.383	5.274.460.652

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerado como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo". Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, estos activos fueron valuados a valor razonable con cambios en resultados.

En el estado de flujos de efectivo intermedio condensado separado, se excluyen los efectos de las siguientes actividades de inversión y financiación que no implicaron movimientos de fondos:

	Actividad	31.03.25	31.03.24
Remediación de arrendamientos variables de los activos por derechos de uso (nota 5)	Inversión	3.433.540.572	21.120.726.249
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos del periodo no canceladas al cierre	Inversión	(2.416.094.337)	(4.813.909.978)
Créditos por venta de elementos de propiedad planta y equipo no cobrados al cierre (nota 12)	Inversión	-	41.490.476
Remediación de arrendamientos variables de los pasivos por arrendamiento (nota 20)	Financiación	(3.433.540.572)	(21.120.726.249)
Préstamos financieros por la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipos	Financiación	2.416.094.337	-

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(21.232.171)	21.232.171	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	(96.948.822)	15.350.937	(81.597.885)
Activos biológicos	(3.624.534.029)	(9.635.276.375)	(13.259.810.404)
Otros créditos	-	(767.399.000)	(767.399.000)
Inventarios	-	(659.871.529)	(659.871.529)
Activos por derecho de uso	(4.948.497.564)	2.764.774.276	(2.183.723.288)
Activos intangibles	(5.109.533)	294.353	(4.815.180)
Propiedades de inversión	(10.942.001.325)	(31.912.005)	(10.973.913.330)
Propiedad, planta y equipos	934.262.066	(129.553.561)	804.708.505
Préstamos	(131.335.910)	65.026.876	(66.309.034)
Pasivo por arrendamientos	4.948.497.564	(1.241.844.376)	3.706.653.188
Quebrantos impositivos	-	908.359.289	908.359.289
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(13.886.899.724)	(8.690.818.944)	(22.577.718.668)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(145.892.058)	115.397.821	(30.494.237)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(677.047.687)	51.460.858	(625.586.829)
Activos biológicos	(11.815.748.948)	(11.034.907.235)	(22.850.656.183)
Otros créditos	(119.366.546)	(184.489.922)	(303.856.468)
Inventarios	3.052.599.267	(3.052.599.267)	-
Activos por derecho de uso	(13.015.180.148)	6.822.918.292	(6.192.261.856)
Activos intangibles	(5.272.689)	(460.624)	(5.733.313)
Propiedades de inversión	(19.376.039.286)	(236.626.680)	(19.612.665.966)
Propiedad, planta y equipos	329.740.171	244.969.454	574.709.625
Préstamos	(659.921.376)	397.061.310	(262.860.066)
Pasivo por arrendamientos	13.015.180.148	(6.822.918.292)	6.192.261.856
Quebrantos impositivos	5.020.882.495	(5.020.882.495)	-
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(24.396.066.657)	(18.721.076.780)	(43.117.143.437)

La composición del cargo a resultados por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.03.24
Impuesto a las ganancias corriente	-	(5.004.974.285)
Impuesto a las ganancias – método diferido	(8.690.818.944)	(18.721.076.780)
Total impuesto a las ganancias	(8.690.818.944)	(23.726.051.065)

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)
Reforma Tributaria en Argentina

- 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 para los ejercicios fiscales de 2025 y 2024, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2025	Año 2024 ⁽ⁱ⁾
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 101,6 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 34,7 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 101,6 millones y \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 34,7 millones y \$ 347,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 347,0 mil millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2024 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, deberá 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 iniciado 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 intermedios condensados separados, la Sociedad ha evaluado y 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 2023 y el 31 de diciembre de 2025 igual o superior al 100%), se cumplirán 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 período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente. Al 31 de marzo de 2024, el ajuste por inflación impositivo también había sido considerado en la estimación del cargo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

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

	31.03.25	31.03.24
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	24.548.803.692	59.717.196.374
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del período a la tasa del impuesto	(8.592.081.292)	(20.901.018.731)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(2.185.368)	(2.574.721)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	(48.603.581)	364.064.715
Resultado de inversiones en subsidiarias	1.552.644	(25.565.136)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(1.921.056.946)	(11.630.188.686)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽ⁱ⁾	1.871.555.599	8.439.469.229
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	-	29.762.265
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(8.690.818.944)	(23.726.051.065)

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

NOTA 16. 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. Dicho porcentaje se alcanzó como resultado de las decisiones emanadas de la reunión de socios celebrada el 21 de mayo de 2021.

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 24.238.663.526 en moneda homogénea de marzo 2025).

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 17. PATRIMONIO NETO

Capital Social:

El cuadro a continuación, se expone la evolución del capital social en el período actual y en los últimos tres ejercicios:

	31.03.25	31.12.24	31.12.23	31.12.22
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 31 de marzo de 2025 es 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 18. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Deudas comerciales	29.166.892.767	25.251.479.230
Deudas documentadas	14.645.308.410	13.989.856.498
Total deudas comerciales	43.812.201.177	39.241.335.728
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	-	5.138.931
Cargas fiscales nacionales – Impuesto al valor agregado a pagar	-	4.550.293
Cargas fiscales nacionales - Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	63.001.923	80.711.222
Remuneraciones y cargas sociales	137.930.828	36.451.096
Total otras deudas	200.932.751	126.851.542
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	44.013.133.928	39.368.187.270
Corriente	44.013.133.928	39.368.187.270
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	44.013.133.928	39.368.187.270

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 del descuento no es significativo.

Los valores en libros de deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.03.25	31.12.24
ARS	18.469.031.205	12.719.712.142
USD	25.544.102.723	26.648.475.128
TOTAL	44.013.133.928	39.368.187.270

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS

La composición y valor razonable de los préstamos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Valor en libros	Valor en libros
	31.03.25	31.12.24
Obligaciones negociables	28.895.694.104	39.833.712.432
Préstamos bancarios y otros	43.786.820.462	32.801.555.035
Préstamos otorgados por clientes	11.657.119.979	-
Deuda por descuento de documentos	1.445.240.339	1.088.155.273
TOTAL PRÉSTAMOS	85.784.874.884	73.723.422.740
No corriente	21.470.794.358	33.643.915.780
Corriente	64.314.080.526	40.079.506.960
TOTAL	85.784.874.884	73.723.422.740

La apertura por vencimiento de los préstamos de la Sociedad es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Menos de un año	⁽ⁱ⁾ 64.314.080.526	40.079.506.960
Subtotal - Corriente	64.314.080.526	40.079.506.960
Entre 1 y 2 años	4.211.643.321	17.424.707.438
Entre 2 y 3 años	5.306.380.849	5.018.024.675
Entre 3 y 4 años	6.033.146.276	5.158.109.070
Entre 4 y 5 años	5.919.623.912	6.043.074.597
Subtotal – No corriente	21.470.794.358	33.643.915.780
TOTAL	85.784.874.884	73.723.422.740

(i) Incluye un saldo de las Obligaciones negociables Clase VI de ARS 8.617.911.779 que, considerando los vencimientos contractuales originales, se hubiera expuesto como parte del "pasivo no corriente" al 31 de marzo de 2025 en caso de haberse alcanzado el "ratio corriente" comprometido, como surge de la sección a.2 de la presente nota 19.

La totalidad de los préstamos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron acordadas a tasa fija.

Los valores en libros de los préstamos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.03.25	31.12.24
ARS	14.054.179.471	14.611.073
USD	⁽¹⁾ 71.730.695.413	⁽²⁾ 73.708.811.667
TOTAL	85.784.874.884	73.723.422.740

(1) Incluye a las Obligaciones Negociables Clase III y V que están denominadas en USD, pero son pagaderas en ARS. Al 31 de marzo de 2025, el saldo de estas asciende a ARS 15.884.011.996.
(2) Incluye a las obligaciones negociables Clases III y V que están denominadas en USD, pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas ascendía a ARS 26.609.868.381.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos de la Sociedad durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			73.723.422.740
Efecto reexpresión	-	(6.052.326.807)	(6.052.326.807)
Intereses devengados	-	1.322.640.110	1.322.640.110
Diferencias de cambio devengadas	-	2.792.401.179	2.792.401.179
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados	(22.157.389)	-	(22.157.389)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(92.420.899)	-	(92.420.899)
Cancelación de Obligaciones negociables	(9.825.335.346)	-	(9.825.335.346)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	(62.641.094)	-	(62.641.094)
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	21.585.198.053	(1) 2.416.094.337	24.001.292.390
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			85.784.874.884

(1) Corresponde al préstamo prendario mencionado en el apartado c. de la presente nota.

	31.03.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			117.893.445.307
Efecto reexpresión	-	(40.435.261.523)	(40.435.261.523)
Intereses devengados	-	1.209.125.244	1.209.125.244
Diferencias de cambio devengadas	-	4.987.852.825	4.987.852.825
Resultado por refinanciación préstamo bancario(1)	-	110.114.557	110.114.557
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados	(640.987.988)	-	(640.987.988)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(263.913.340)	-	(263.913.340)
Cancelación de Obligaciones negociables	(2.173.433.331)	-	(2.173.433.331)
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	29.554.766.635	-	29.554.766.635
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			110.241.708.386

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

A continuación, se expone la comparación entre el valor en libros y el valor razonable de las obligaciones negociables:

	31.03.25		31.12.24	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	28.895.694.104	30.571.095.746	39.833.712.432	40.402.610.970

El valor razonable de las obligaciones negociables con cotización se estimó utilizando información de mercados activos, computando el valor de cotización del instrumento al cierre del período y valuando el saldo resultante, en moneda extranjera, al tipo de cambio de cierre. Dicho valor razonable califica como de jerarquía Nivel 2, conforme a las definiciones expuestas en nota 29.1.

El valor razonable de los préstamos bancarios y financieros se aproximan a su valor libro, considerando que, en general, se trata de endeudamiento de corto plazo.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. 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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. 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.)
- a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes

	Obligaciones Negociables Clase III	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 (USD linked)		USD
Monto de la emisión	USD 10.266.604	USD 19.117.560	USD 12.000.000
Fecha de emisión	23 de agosto de 2022	14 de julio de 2023	2 de julio de 2024
Tasa de interés	Tasa fija del 2,99% 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 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 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 2025.	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.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. 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.)

a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes (Cont.)

La composición del valor de libros de las obligaciones negociables al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.03.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase III	3.747.493.470	7.720.991.738	23/08/2022	23/08/2025	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	2,99%
Clase V	12.136.518.526	18.888.876.643	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	13.011.682.108	13.223.844.051	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, exepcto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	28.895.694.104	39.833.712.432					

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)	23 de abril de 2025	A (arg)	Estable
Moody’s Local Argentina	30 de abril de 2025	A.ar	Estable

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. 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.)

a.2 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 Clases III, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases III y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual. Respecto de este compromiso, dados los resultados operativos observados al 31 de diciembre de 2024, el mismo no fue cumplido. Sin embargo, el mero incumplimiento de este 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 formaban 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 afectó su tratamiento contable en dicho estado. Adicionalmente, es válido señalar que, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, la Sociedad no recibió las notificaciones de incumplimiento descriptas precedentemente.
- 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. Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presentó un "ratio corriente" de 0,64 y, por consiguiente, cumplió con el nivel mínimo comprometido. No obstante, al 31 de marzo de 2025, dado que los niveles de rentabilidad estimados para la campaña agrícola 2024/25 estarán por debajo de las expectativas iniciales, el "ratio corriente" mínimo no fue alcanzado (el mismo arrojaría un resultado de 0,87). Al respecto, resultan aplicables las consideraciones vertidas en el punto anterior respecto a que el mero incumplimiento de este ratio financiero no configura un "evento de default" y al procedimiento previsto contractualmente para que ello ocurra. Asimismo, la consecuencia de un eventual incumplimiento, en caso de observarse las condiciones descriptas para que el mismo se presente, sería la aceleración de los vencimientos de la deuda en cuestión. No obstante, considerando las previsiones de la NIC 1 ante situaciones como la descripta, la Sociedad procedió a exponer la deuda por las Obligaciones negociables Clase VI totalmente en el "pasivo corriente", reclasificando un saldo de ARS 8.617.911.779 que, considerando los vencimientos contractuales originales, se hubiera expuesto como parte del "pasivo no corriente" en caso de haberse alcanzado el "ratio corriente" comprometido. Esta reclasificación originó una disminución del "ratio corriente" a un valor de 0,81.

Con excepción de lo mencionado en el último punto precedente, el resto de los compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de marzo de 2025.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. 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 ⁽¹⁾	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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. 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. Tal como se expone en la sección a.2. de la presente nota 19, al 31 de marzo de 2025, el "ratio corriente" mínimo no fue alcanzado (el mismo arrojaría un resultado de 0,87 considerando los vencimientos contractuales originales de los pasivos financieros pero, teniendo en cuenta la exposición contable de la deuda por las Obligaciones negociables Clase VI totalmente en el "pasivo corriente", finalmente arroja un resultado de 0,81). Sin embargo, dado que al 31 de marzo de 2025 Coöperatieve Rabobank U.A. aceptó la solicitud de dispensa relacionada al cumplimiento de dicho compromiso, la deuda en cuestión se expone en los presentes estados financieros intermedios condensados separados considerando los vencimientos contractuales originales, sin computar ningún tipo de aceleración derivada del compromiso no alcanzado respecto al "ratio corriente" descripto anteriormente.
- 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. Al 31 de diciembre de 2024, Coöperatieve Rabobank U.A. había aceptado 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 marzo de 2025.

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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)
Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

c. Principales características de los préstamos bancarios y financieros.
Las principales características de los préstamos bancarios al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.03.2025	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.106.726.203	1.143.448.926	25/06/2024	02/06/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	1.413.904.022	-	07/01/2025	10/06/2025	Anual	USD	6,00%	A sola firma
Banco Industrial S.A.	534.187.693	-	17/01/2025	15/07/2025	Anual	USD	4,00%	Cheques garantizados
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	556.341.106	573.018.406	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.538.630.642	1.589.679.649	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	418.307.716	431.428.391	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Banco Mariva S.A.	653.101.970	-	07/01/2025	05/08/2025	Anual	USD	6,00%	A sola firma
Banco Industrial S.A.	852.063.161	-	19/02/2025	14/08/2025	Anual	USD	6,00%	Cheques garantizados
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.747.350.384	2.838.591.329	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco Nación Argentina	4.120.558.420	-	01/02/2025	23/12/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	161.745.415	248.444.277	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco Provincia de Buenos Aires S.A.	2.116.433.886	2.165.250.815	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	118.978.476	183.196.670	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A. ⁽¹⁾	10.224.549.347	10.512.461.229	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A.	12.776.028.945	13.101.424.270	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	2.434.943.217	-	17/03/2025	10/06/2030	Semestral	USD	7,00%	Prendario
Otros – Tarjetas corporativas	2.012.969.859	14.611.073	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	43.786.820.462	32.801.555.035						

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

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)
Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)
d. Préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 31 de marzo del 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

	Saldos al		Principales condiciones					
Concepto	31.03.24	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Anticipo financiero.	1.900.000.000	-	11/02/2025	10/06/2025	A fecha de vencimiento junto al capital	ARS	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipo financiero	1.186.000.000	-	18/02/2025	16/08/2025		ARS	0,00%	
Anticipo financiero	3.615.242.675	-	21/02/2025	31/05/2025		ARS	0,00%	
Anticipo financiero	1.924.293.000	-	21/03/2025	31/05/2025		ARS	0,00%	
Anticipo financiero	3.031.584.304	-	27/02/2025	31/05/2025		ARS	0,00%	
TOTAL	11.657.119.979	-						

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.12.24
Menos de un año	16.465.567.145	22.791.682.982
Subtotal – Corriente	16.465.567.145	22.791.682.982
Entre 1 y 2 años	4.500.317.001	4.112.766.409
Entre 2 y 3 años	971.114.280	898.664.602
Subtotal – No corriente	5.471.431.281	5.011.431.011
TOTAL	21.936.998.426	27.803.113.993

La evolución del pasivo por arrendamientos durante los períodos de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.03.25	31.03.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	27.803.113.993	69.556.964.293
Remediación ⁽¹⁾	(3.433.540.572)	(21.120.726.249)
Intereses devengados	315.848.127	704.007.591
Intereses pagados	(315.848.127)	(704.007.591)
Pagos de capital de arrendamiento	(1.354.063.049)	(1.491.647.801)
Efecto reexpresión	(1.078.511.946)	(11.174.089.218)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	21.936.998.426	35.770.501.025

(1) En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos. Las remediciones resultan de los cambios en la cotización de la soja acaecidos durante el período y/o en modificaciones en las cantidades pactadas por hectárea para los casos de arrendamientos variables. En particular, al 31 de marzo de 2025 y 2024, dada la disminución de los rindes esperados para las campañas 2024/25 y 2023/24, respectivamente, en las explotaciones realizadas en establecimientos en los que la Sociedad posee arrendamientos variables, la remediación dio lugar a disminución en los pasivos por arrendamientos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 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 31.03.25
Campaña 2022/23	1.604.870.750	5.832.900.217	7.437.770.967
Campaña 2023/24	2.062.959.504	13.925.800	2.076.885.304
Campaña 2024/25	6.950.910.874	-	6.950.910.874
Subtotal – Corriente	10.618.741.128	5.846.826.017	16.465.567.145
Campaña 2025/26	4.132.717.041	367.599.960	4.500.317.001
Campaña 2026/27	971.114.280	-	971.114.280
Subtotal – No corriente	5.103.831.321	367.599.960	5.471.431.281
TOTAL 30.03.25	15.722.572.449	6.214.425.977	21.936.998.426

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.24
Campaña 2022/23	1.770.030.056	5.280.545.929	7.050.575.985
Campaña 2023/24	1.868.700.106	84.054.459	1.952.754.565
Campaña 2024/25	7.750.209.008	6.038.143.424	13.788.352.432
Subtotal – Corriente	11.388.939.170	11.402.743.812	22.791.682.982
Campaña 2025/26	3.781.152.689	331.613.720	4.112.766.409
Campaña 2026/27	898.664.602	-	898.664.602
Subtotal – No corriente	4.679.817.291	331.613.720	5.011.431.011
TOTAL 31.12.24	16.068.756.461	11.734.357.532	27.803.113.993

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 a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos:

- (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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las superficies explotadas en la campaña agrícola 2024/2025 mediante contratos de aparcería ascienden a 12.282 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 21. 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 (cereales) en operaciones de venta de la Sociedad. 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.03.25	31.12.24
	Campaña 2024/25	Campaña 2024/25
Soja	65.400	22.700
Maíz	69.170	77.394

b) *Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida*

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 31.03.25 ARS	Al 31.12.24 ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	280.723.891	431.640.947
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	10.224.549.347	10.512.461.229
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	12.776.028.945	13.101.424.270
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.061.150.705	1.088.155.273
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.074.057	-
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.767.623	-
	Deal S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	195.247.954	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	USD	Prendario	Maquinaria	2.434.943.217	-

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 21. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida (Cont.)

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.03.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	441.897.018	441.897.018
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	29.101.006.013	29.101.981.700
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	26.610.821.812	26.611.841.980
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.061.150.705	1.088.155.273
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.074.057	-
		ARS	Aval	Operación de descuento de documento	94.767.623	-
	Deal S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	195.247.954	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	USD	Prendario	Maquinaria	2.617.435.942	-

(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 ciertos valores al cobro, expuestos en el rubro créditos por ventas (Nota 12), garantizando el crédito prendario con John Deere Credit Compañía Financiera S.A. y otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalle en la nota 20.

c) Otras garantías.

La sociedad, ha emitido pagarés con beneficiarios a su sociedad relacionada Prolip S.R.L. que no representan la cancelación de una deuda o el otorgamiento de un crédito a dicha sociedad y que implicarán un movimiento de fondos sólo en caso de que Prolip S.R.L. proceda a su negociación. Al 31 de marzo de 2025, dichos pagarés ascienden a USD 604.500.000 que tienen fechas de vencimiento en los meses de abril, mayo y junio de 2025.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 22. SALDOS DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

En el siguiente cuadro, se detalla la composición de los activos y pasivos en moneda extranjera:

Rubro	Moneda extranjera		Cambio vigente	31.03.25	31.12.24
	Clase	Monto		ARS	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD	297.027	1.071,00	318.115.429	4.220.502
Otras inversiones	USD	633	1.071,00	677.869	58.988.256
Otros créditos	USD	4.356.626	1.071,00	4.665.946.824	4.861.155.331
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				4.984.740.122	4.924.364.089
TOTAL ACTIVO				4.984.740.122	4.924.364.089
PASIVO NO CORRIENTE					
Préstamos	USD	19.991.429	1.074,00	21.470.794.358	33.643.915.780
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE				21.470.794.358	33.643.915.780
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas comerciales y otras deudas	USD	23.784.081	1.074,00	25.544.102.723	26.648.475.128
Préstamos	USD	46.796.928	1.074,00	50.259.901.055	40.064.895.887
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE				75.804.003.778	66.713.371.015
TOTAL PASIVO				97.274.798.136	100.357.286.795

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificada como Anexo G.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 23. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente:

	31.03.25	31.03.24
Granos y derivados	512.499.363	18.039.902.871
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	512.499.363	18.039.902.871

NOTA 24. COSTO DE VENTAS

En los siguientes cuadros se detalla la composición del rubro costo de ventas al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente:

	Nota	Granos	Insumos	Total al 31.03.25
Existencia inicial de inventarios	10	1.431.292.969	-	1.431.292.969
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(215.331.992)	-	(215.331.992)
Recupero de insumos no aplicados ⁽¹⁾⁽²⁾		-	14.933.547.170	14.933.547.170
Gastos de comercialización de productos agrícolas		948.044.328	-	948.044.328
Existencia final de inventarios	10	(1.651.505.942)	(14.933.547.170)	(16.585.053.112)
Total costo de ventas		512.499.363	-	512.499.363

(1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro “Gastos insumos producción”, integrante del rubro “Gastos de producción” de la nota 25.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2024/25 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2024, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

	Nota	Granos	Insumos	Total al 31.03.24
Existencia inicial de inventarios	10	29.148.787.285	-	29.148.787.285
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(12.125.045.874)	-	(12.125.045.874)
Recupero de insumos no aplicados ⁽¹⁾⁽²⁾		-	7.791.577.136	7.791.577.136
Gastos de comercialización de productos agrícolas		5.057.601.239	-	5.057.601.239
Existencia final de inventarios		(4.041.439.779)	(7.791.577.136)	(11.833.016.915)
Total costo de ventas		18.039.902.871	-	18.039.902.871

(1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro “Gastos insumos producción”, integrante del rubro “Gastos de producción” de la nota 25.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2023/24 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2023, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

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 período finalizado el 31 de marzo de 2025:				
	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	42.000.000	83.661.352	-	125.661.352
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	265.398.591	-	-	265.398.591
Impuestos, tasas y contribuciones	7.546.915	119.840.028	79.134.354	206.521.297
Fletes y acarreos	-	-	670.904.538	670.904.538
Combustibles y lubricantes	147.610.887	-	-	147.610.887
Servicios de terceros	6.400.136.837	-	-	6.400.136.837
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 4)	417.405.703	-	-	417.405.703
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 5)	4.465.814.504	-	-	4.465.814.504
Gastos de viaje, movilidad y estadía	6.175.078	10.111.087	-	16.286.165
Servicios y gastos bancarios	-	164.750.154	-	164.750.154
Seguros	22.484.049	2.775.259	-	25.259.308
Amortización de activos intangibles (nota 7)	1.191.052	-	-	1.191.052
Otros gastos generales varios	42.248.875	20.101.934	-	62.350.809
Gastos recuperados de terceros	(1.627.838)	-	-	(1.627.838)
Gastos de comercialización cereales	-	-	198.005.436	198.005.436
Repuestos y reparaciones	165.179.293	-	-	165.179.293
Gastos insumos producción	299.195.118	-	-	299.195.118
TOTAL	12.280.759.064	401.239.814	948.044.328	13.630.043.206

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 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 31 de marzo de 2024:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	33.322.842	107.025.100	-	140.347.942
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	293.342.378	-	-	293.342.378
Impuestos, tasas y contribuciones	700.344	121.285.555	215.498.166	337.484.065
Fletes y acarreos	-	-	192.779.795	192.779.795
Combustibles y lubricantes	284.334.613	-	-	284.334.613
Servicios de terceros	7.715.578.925	-	-	7.715.578.925
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 4)	350.840.622	-	-	350.840.622
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 5)	(1.851.364.734)	224.690.747	-	(1.626.673.987)
Gastos de viaje, movilidad y estadía	4.979.638	118.541.918	-	123.521.556
Servicios y gastos bancarios	-	157.242.147	-	157.242.147
Seguros	34.034.006	1.184.607	-	35.218.613
Amortización de activos intangibles (nota 7)	1.191.052	-	-	1.191.052
Otros gastos generales varios	2.733.237	34.280.172	821.096.814	858.110.223
Gastos recuperados de terceros	(6.594.802)	-	-	(6.594.802)
Gastos de comercialización cereales	-	-	3.828.226.464	3.828.226.464
Repuestos y reparaciones	181.462.032	-	-	181.462.032
Gastos insumos producción	2.036.905.001	-	-	2.036.905.001
TOTAL	9.081.465.154	764.250.246	5.057.601.239	14.903.316.639

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado 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 al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25	31.03.24
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(108.153.628)	(85.529.558)
Resultado generado por instrumentos financieros derivados	37.597.000	79.846.081
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	2.677.853	-
Otros	24.638	83.258.306
TOTAL	(67.854.137)	77.574.829

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 27. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.25	31.03.24
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Operaciones con relacionadas (nota 28)	-	999.515.319
- Operaciones con terceros	6.611.488	6.256.067
- Efectivo y equivalente de efectivo	8.543.936	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros		
- Fondos comunes de inversión	144.755.346	4.839.137.403
- Otros activos financieros	16.602.856	-
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes	751.047	21.231
- Generado por activos financieros	181.859.987	323.620.156
Subtotal de ingresos financieros	359.124.660	6.168.550.176
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽¹⁾	(856.653.733)	(794.640.359)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 28)	(62.641.094)	-
- Obligaciones negociables	(403.345.283)	(524.599.442)
- Pasivos por arrendamientos	(315.848.127)	(704.007.591)
- Deudas y créditos operativos	(1.547.794)	(62.642.486)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(53.655.890)	(926.527.843)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(1.551.015.193)	(2.015.378.789)
- Obligaciones negociables	(1.241.385.986)	(2.972.474.036)
- Deudas y créditos operativos	(2.034.983.516)	(794.815.283)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas	-	(48.383.618)
Subtotal de gastos financieros	(6.521.076.616)	(8.843.469.447)
Resultado por posición monetaria neta	11.033.759.423	52.620.799.365
TOTAL – RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	4.871.807.467	49.945.880.094

(1) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descripta en nota 19.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan a continuación las transacciones al 31 de marzo de 2025 y 2024 y saldos pendientes al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 con partes relacionadas:

a) Ingresos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.03.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	999.515.319
TOTAL		-	999.515.319

b) Gastos por amortización de derechos de uso

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.03.24
Participaciones del Norte S.A.	Controlada	-	106.419.600
TOTAL		-	106.419.600

c) Gastos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.03.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	62.641.094	-
TOTAL		62.641.094	-

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

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.12.24
Socios Gerentes	Controlante	913.941.681	876.311.659
Prolip S.R.L.	Relacionada	2.064.443.048	1.738.494.563
TOTAL		2.978.384.729	2.614.806.222

Pasivos por arrendamientos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.03.25	31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	Controlada	320.524.560	459.775.390
TOTAL		320.524.560	459.775.390

Los otros créditos con partes relacionadas surgen principalmente de asistencias financieras recíprocas de corto plazo entre la Sociedad y sus socios. Los mismos no tienen garantías y no devengan intereses excepto el crédito con la sociedad relacionada Prolip S.R.L., los cuales devengan intereses pactados a la tasa BADLAR. No se han registrado provisiones por estos créditos con partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

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

e) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de marzo de 2025 y 2024 ascendió a ARS 1.239.799 y 2.100.177 respectivamente.

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

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

29.1 Instrumentos financieros medidos a valor razonable – Jerarquías del valor razonable

En los cuadros a continuación se exponen los instrumentos financieros medidos a valor razonable, clasificados por jerarquía, según el método de medición utilizado. Los diferentes niveles han sido definidos de la siguiente manera:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado, lo cual requiere que la Sociedad elabore sus propias hipótesis y premisas.

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

- Al 31 de marzo de 2025:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	677.869	-	-	677.869
Efectivo y equivalente de efectivo	1.173.109.242	-	-	1.173.109.242
Pasivos por arrendamientos	(21.936.998.426)	-	-	(21.936.998.426)
TOTAL AL 31.03.25	(20.763.211.315)	-	-	(20.763.211.315)

- Al 31 de diciembre de 2024

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	58.988.256	-	-	58.988.256
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.402.175.306	-	-	1.402.175.306
Instrumentos financieros derivados	-	(22.549.263)	-	(22.549.263)
Pasivos por arrendamientos	(27.803.113.993)	-	-	(27.803.113.993)
TOTAL AL 31.12.24	(26.341.950.431)	(22.549.263)	-	(26.364.499.694)

Las consideraciones respecto de los criterios empleados para la medición de los valores razonables expuestos precedentemente pueden observarse en nota 31 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

29.2 Vencimientos contractuales de pasivos financieros

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 marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales					
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Total al 31.03.25
Préstamos	85.784.874.884	⁽ⁱ⁾ 65.946.212.663	6.143.551.742	6.843.183.293	7.110.361.679	6.500.058.232	92.543.367.609
Pasivos por arrendamientos	21.936.998.426	16.465.567.145	4.500.317.001	971.114.280	-	-	21.936.998.426
Deudas comerciales y otras deudas ⁽ⁱ⁾	44.013.133.928	44.013.133.928	-	-	-	-	44.013.133.928
TOTAL	151.735.007.238	126.424.913.736	10.643.868.743	7.814.297.573	7.110.361.679	6.500.058.232	158.493.499.963

	Valor de libros	Vencimientos contractuales					
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Total al 31.12.24
Préstamos	73.723.422.740	42.125.088.566	20.165.153.584	6.632.335.937	6.151.007.720	6.781.081.410	81.854.667.217
Instrumentos financieros derivados	22.549.263	22.549.263	-	-	-	-	22.549.263
Pasivos por arrendamientos	27.803.113.993	22.791.682.982	4.112.766.409	898.664.602	-	-	27.803.113.993
Deudas comerciales y otras deudas ⁽ⁱ⁾	39.368.187.270	39.368.187.270	-	-	-	-	39.368.187.270
TOTAL	140.917.273.266	104.307.508.081	24.277.919.993	7.531.000.539	6.151.007.720	6.781.081.410	149.048.517.743

(i) Incluye la reclasificación de ARS 8.960.786.352 correspondientes a las Obligaciones negociables Clase VI que, de acuerdo con el cronograma de vencimientos originales, debería exponerse en el tramo “Entre 1 y 2 años” pero que se expone en el tramo “Menos de un año” en virtud de la situación descrita en la sección a.2. de la nota 19.

(ii) Solo incluyen pasivos financieros alcanzados por la 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 en dicha fecha. No obstante, la sociedad pudo continuar su plan de incremento de superficies agrícolas explotadas incorporando, inclusive, nuevas hectáreas propias en la campaña agrícola 2024/25 dada su situación de liquidez y la existencia de fuentes externas de financiamiento. Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2025, las estimaciones disponibles respecto a la performance alcanzada en la campaña 2024/25, si bien resultan muy superiores a las de la campaña anterior, estarán por debajo de los rendimientos históricos de la compañía, con el consecuente efecto en los flujos de fondos operativos proyectados. En ese sentido, de presentarse condiciones climáticas adversas en los meses subsiguientes, hasta completar el proceso de cosecha de los productos agrícolas de la campaña agrícola en curso que pudieran generar un deterioro en los rindes de los cultivos estimados, la situación de liquidez de la sociedad durante el ejercicio 2025 podría verse afectada, con efectos negativos en el valor razonable estimado de los activos biológicos (nota 9), parcialmente atenuados por efectos positivos en los pasivos por arrendamientos variables (nota 20). En caso de deteriorarse el nivel de rendimientos estimado en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2025, 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.

NOTA 30. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA

Establecimiento ubicado en Roversi, provincia de Santiago del Estero – Parcela C

Con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del contrato de opción de compra suscripto con fecha 20 de mayo de 2021 descripto en nota 32 a nuestros estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023, recibimos 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 ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- a. USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 18 de marzo de 2024 (el “primer pago”).
- b. USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 25 de marzo de 2024 (el “segundo pago”).
- c. USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 26 de marzo de 2024 (el “tercer pago”).
- d. USD 197.044 (ciento noventa y siete mil cuarenta y cuatro dólares) el 27 de marzo de 2024 (el “cuarto pago”).
- e. USD 2.082.506 (dos millones ochenta y dos mil quinientos seis dólares) el 3 de abril de 2024 (el “quinto pago”).
- f. 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 4).

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 inicio del año 2025 se caracterizó por el aumento en la volatilidad en los mercados internacionales ante los conflictos comerciales desatados por los aranceles anunciados por administración gubernamental de los Estados Unidos. Estos anuncios generaron una importante volatilidad en los mercados financieros producto de la incertidumbre respecto a los efectos tanto inflacionarios como de desaceleración del crecimiento. En concreto, el último dato de PBI real respecto al primer trimestre de 2025 resultó en una disminución de 0,3% anualizado, ubicándose muy por debajo del 3% promedio registrado los dos años anteriores.

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

- El país finalizó 2024 con una caída de su actividad del 1,7%, promedio anual respecto del año 2023.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 31 de marzo de 2025 alcanzó el 8,57% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, el ARS se depreció 4,07% 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 hasta enero 2025 y a partir del 1° de febrero 2025, el BCRA ha moderado el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual. El viernes 11 de abril de 2025, el BCRA implementó un esquema de bandas cambiarias, dentro de las cuales el tipo de cambio podrá fluctuar libremente. Estos límites comienzan en 1.000 ARS/USD y 1.400 ARS/USD y se ajustarán mensualmente a una tasa del -1% para la banda inferior y +1% para la superior. Estas medidas se complementan con un fuerte respaldo externo, incluyendo un nuevo acuerdo de facilidades extendidas con el FMI y líneas adicionales con organismos multilaterales y bancos internacionales.
- 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 9 de mayo de 2025, la TAMAR se ubicó en 34,25% nominal anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2025 un aumento en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el período (de punta a punta), es decir, incrementos nominales mayores a la inflación del período. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de marzo 2025)

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

	Periodo finalizado el 31 de marzo de 2025		Periodo finalizado el 31 de marzo de 2024	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra al cierre del ejercicio anterior	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Pizarra al cierre del período	\$ 210.00	\$ 343.000	\$ 141.000	\$ 245.000
Variación acumulada	10,53%	20,4%	(6,62%)	(7,55%)
Inflación acumulada	8,57%		51,62%	

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 la cotización en el caso de la soja registró un aumento del 20,35% y, en el caso del maíz, un aumento del 10,53%. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 8,57% (sobre la base del IPC). En el período de tres meses del ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (6,62% de incremento en el caso del maíz y 7,55% en el caso de la soja) fueron inferior con relación a la inflación (51,62% sobre la base del IPC), ocasionando pérdidas operativas para la Sociedad expuestas en el rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del estado del resultado integral intermedio condensado separado.

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 guarda sus papeles de trabajo e información relacionada con la gestión de la Sociedad, en su sede social, Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

NOTA 33. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de marzo de 2025, 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, excepto por lo siguiente:

Reunión de Socios

Con fecha 11 de marzo de 2025, los Socios de la Sociedad, reunidos en Asamblea unánime, consideraron y aprobaron, entre otros puntos del orden del día, el siguiente destino para los Resultados no asignados al 31 de diciembre de 2024:

- No constituir Reserva Legal por haberse completado el porcentaje requerido por la Ley General de Sociedades.
- No efectuar distribuciones de dividendos a los Socios.
- Desafectar Reserva Facultativa para absorber el saldo negativo de los Resultados No Asignados resultantes de la pérdida del ejercicio 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 15 de mayo 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 REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

A los Señores Socios y Gerentes de

LIPSA S.R.L.

Domicilio legal: Calle Pringles 221

Charata – Provincia de Chaco

CUIT: 30-71156677-1

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros separados condensados intermedios condensados separados adjuntos de LIPSA S.R.L. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado separado al 31 de marzo de 2025, el estado del resultado integral intermedio condensado separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y los estados de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado separado y de flujos de efectivo intermedio condensado separado por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados separados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios condensados separados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LIPSA S.R.L., que:

- a) Los estados financieros intermedios condensados separados de LIPSA S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en los aspectos restantes y en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros intermedios condensados separados de LIPSA S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- c) Al 31 de marzo de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LIPSA S.R.L. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 784.749,58 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 15 de mayo 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. Siguiendo.

1. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN.

a) Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:

- Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado al 31 de marzo de 2025.
- Estado del resultado integral intermedio condensado consolidado por el período de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
- Estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
- Notas explicativas seleccionadas, correspondientes a los estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de tres finalizado el 31 de marzo de 2025.

b) Estados Financieros Intermedios Condensados Separados:

- Estado de situación financiera intermedio condensado separado al 31 de marzo de 2025.
- Estado del resultado integral intermedio condensado separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
- Estado de flujos de efectivo intermedio condensado separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
- Notas explicativas seleccionadas correspondientes a los estados financieros intermedios condensados separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

c) Reseña informativa consolidada, por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de marzo de 2025 y sus periodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se los presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del periodo intermedio actual.

2. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros intermedios condensados es responsabilidad de la 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 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34); 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.

Nuestra revisión fue realizada 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 la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica N° 33/2012 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para revisiones limitadas de estados financieros intermedios, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en las respectivas actas de Gerencia y reuniones de Socios, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos efectuado 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 revisión con fecha 15 de mayo de 2025, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho estudio profesional. El estudio profesional mencionado ha llevado a cabo su revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) a través de la Resolución Técnica N° 33/2012 tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste, principalmente, en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a las personas responsables de los temas contables y financieros y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Gerencia y de la Asamblea de Socios.

En relación con la reseña informativa consolidada por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2025, 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.

4. CONCLUSIÓN.

En base a nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados y separados adjuntos de LIPSA S.R.L. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

- a) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el apartado a) 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 intermedios condensados separados de las sociedades que integran el grupo económico.
- b) Con respecto a la Reseña informativa consolidada, mencionada en el apartado c) del Capítulo 1., en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

- c) Los estados financieros intermedios condensados 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 intermedios condensados adjuntos 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) 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, 15 de mayo de 2025.

Karla Alexandra Fritz

Presidente

Comisión Fiscalizadora