



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Separados

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

INDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera separado

Estado del resultado integral separado

Estado de cambios en el patrimonio separado

Estado de flujos de efectivo separado

Notas a los estados financieros separados

- 1 Información general
- 2 Autorización de ingreso al régimen general de oferta pública
- 3 Normas contables aplicadas
- 4 Políticas y estimaciones contables críticas
- 5 Propiedad, planta y equipos
- 6 Activos por derecho de uso
- 7 Propiedades de inversión
- 8 Activos intangibles
- 9 Participación en subsidiarias
- 10 Activos biológicos y resultados de la actividad agrícola
- 11 Inventarios
- 12 Instrumentos financieros derivados
- 13 Créditos por venta y otros créditos
- 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 Otros pasivos
- 22 Compromisos, garantías y bienes de disponibilidad restringida
- 23 Ventas de productos agrícolas
- 24 Costo de ventas
- 25 Gastos por naturaleza
- 26 Otros resultados operativos, netos
- 27 Resultados financieros, netos
- 28 Dividendos por cuota social
- 29 Transacciones y saldos con partes relacionadas
- 30 Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable
- 31 Adquisición de Participaciones del Norte S.A.
- 32 adquisición de establecimientos agrícolas
- 33 Contexto económico
- 34 Guarda de documentación
- 35 Hechos posteriores

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

Anexo A Nota 5

Anexo B Nota 8

Anexo C Nota 9

Anexo D Nota 7

Anexo F Nota 24

Anexo G Nota 30

Anexo H Nota 25

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

GLOSARIO DE TÉRMINOS

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

	Nota	31.12.21	31.12.20
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	2.703.925.494	194.496.177
Propiedades de inversión	7	2.613.836.216	2.095.415.604
Activos por derechos de uso	6	2.530.836.469	2.180.794.065
Participación en subsidiarias	9	1.824.418.747	1.992.749.022
Activos intangibles	8	1.267.370	2.758.273
Otros créditos	13	8.990.220	259.307.625
Total Activo no corriente		9.683.274.516	6.725.520.766
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	10	2.302.662.313	2.268.733.541
Inventarios	11	1.158.924.800	1.201.439.312
Otros créditos	13	355.834.849	391.429.100
Instrumentos financieros derivados	12	391.950	-
Créditos por ventas	13	5.632.391	4.786.466
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	514.800.242	226.995.832
Total Activo corriente		4.338.246.545	4.093.384.251
TOTAL ACTIVO		14.021.521.061	10.818.905.017
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	17	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		9.480.311	9.480.311
Reserva legal	16	2.120.063	1.957.517
Reserva especial por adopción de las NIIF	16	1.690.106.264	-
Reserva facultativa	16	1.169.915.934	-
Resultados no asignados		172.900.096	2.925.184.744
TOTAL PATRIMONIO		3.045.642.668	2.937.742.572
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos	21	534.144.000	-
Préstamos	19	133.840.674	178.572.306
Pasivos por arrendamientos	20	1.332.867.912	1.064.693.361
Pasivos por impuesto diferido	15	1.370.312.515	962.462.237
Total Pasivo no corriente		3.371.165.101	2.205.727.904
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	18	1.974.411.675	1.601.152.038
Otros pasivos	21	534.144.000	1.040.687.693
Préstamos	19	1.782.465.489	902.396.279
Pasivos por arrendamientos	20	2.933.260.795	2.118.170.941
Impuesto a las ganancias a pagar		380.431.333	13.027.590
Total Pasivo corriente		7.604.713.292	5.675.434.541
TOTAL PASIVO		10.975.878.393	7.881.162.445
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14.021.521.061	10.818.905.017

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

	Nota	31.12.21	31.12.20
Ventas de productos agrícolas	23	6.854.433.900	4.231.386.751
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	24	(6.854.433.900)	(4.231.386.751)
Resultados generados por los activos biológicos	10	2.217.886.055	1.060.357.922
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(703.749.743)	480.049.159
Ganancia bruta		1.514.136.312	1.540.407.081
Gastos de administración	25	(129.491.188)	(127.706.819)
Otros resultados operativos, netos	26	450.315.683	(292.259.034)
Ganancia operativa		1.834.960.807	1.120.441.228
Ingresos financieros	27	39.454.579	228.110
Gastos financieros	27	(2.302.331.901)	(1.522.642.254)
Resultado por posición monetaria, neta	27	1.535.173.980	853.408.010
Resultados financieros, netos		(727.703.342)	(669.006.134)
Resultado de inversiones en subsidiarias	9	(111.145.136)	70.284.770
Resultado antes de impuesto a las ganancias		996.112.329	521.719.864
Impuesto a las ganancias	15	(823.212.233)	(187.358.155)
Ganancia integral del ejercicio		172.900.096	334.361.709
Ganancia del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básica / Diluida		1.544	2.985

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa (Nota 16)	Resultados no asignados (Nota 16)	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2020	1.120.000	9.480.311	1.957.517	-	-	2.925.184.744	2.937.742.572
Distribución de dividendos ⁽³⁾	-	-	-	-	-	(65.000.000)	(65.000.000)
Constitución de reservas ^{(2) (3)}	-	-	162.546	1.690.106.264	1.169.915.934	(2.860.184.744)	-
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	172.900.096	172.900.096
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1.120.000	9.480.311	2.120.063	1.690.106.264	1.169.915.934	172.900.096	3.045.642.668

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

(2) Resuelta por reunión de Socios del 21 de mayo de 2021.

(3) Resuelto por reunión de Socios del 22 de diciembre de 2021. Los dividendos distribuidos por la Sociedad fueron compensados con créditos que Lipsa S.A. mantenía con sus socios.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 16)	Resultados no asignados (Nota 16)	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1.120.000	9.480.311	980.204	2.818.212.798	2.829.793.313
Distribución de dividendos ⁽²⁾	-	-	-	(226.412.450)	(226.412.450)
Constitución de reserva legal ⁽²⁾	-	-	977.313	(977.313)	-
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	334.361.709	334.361.709
Saldos al 31 de diciembre de 2020	1.120.000	9.480.311	1.957.517	2.925.184.744	2.937.742.572

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

(2) Resuelta por reunión de Socios del 10 de diciembre de 2020. Los dividendos distribuidos por la Sociedad fueron compensados con créditos que Lipsa S.A. mantenía con sus socios.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020
 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

	Nota	31.12.21	31.12.20
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Ganancia del ejercicio		172.900.096	334.361.709
Impuesto a las ganancias	15	823.212.233	187.358.155
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	5	55.537.909	42.746.766
Depreciaciones de activos por derechos de uso	6	1.500.512.413	1.108.283.847
Amortizaciones de activos intangibles	8	5.381.458	2.181.128
Resultados financieros, netos	27	727.703.342	669.006.134
Resultado de Inversiones en subsidiarias	9	111.145.136	(70.284.770)
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	26	14.950.044	-
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	7	(496.378.567)	274.166.848
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		703.749.743	(480.049.159)
Resultados por reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos	10	(2.217.886.055)	(1.060.357.922)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		1.400.827.752	1.007.412.736
Variación neta de activos y pasivos operativos:			
Créditos por ventas		(15.162.342)	(89.593.452)
Otros créditos		(93.964.206)	(359.655.764)
Inventarios		(661.235.231)	210.015.611
Activos biológicos		2.183.957.283	539.514.334
Deudas comerciales y otras deudas		1.369.982.556	562.792.583
Pagos de impuesto a las ganancias		(31.379.063)	(81.429.734)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		2.752.198.997	781.643.578
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		4.153.026.749	1.789.056.314
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por compras de propiedad, planta y equipos y activos intangibles		(1.547.957.575)	(27.825.769)
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		(1.145.084.012)	
Pagos por adquisición de PDN		(564.676.891)	(807.242.929)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(3.257.718.478)	(835.068.698)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Toma/cancelación de préstamos bancarios	19	1.117.057.260	221.101.533
Amortización de capital de obligaciones negociables	19	-	(15.865.118)
Pago de intereses por préstamos bancarios y obligaciones negociables	19	(255.414.885)	(209.606.855)
Pago de intereses por adquisición de PDN		(99.491.132)	(78.265.287)
Pago de intereses por arrendamientos	20	(148.163.934)	(52.310.809)
Pasivos por arrendamientos	20	(636.172.598)	(331.055.384)
Variación neta de pasivos con partes relacionadas		48.629.477	211.466.614
Variación neta de créditos con partes relacionadas		(118.061.373)	(192.691.068)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de financiación		(91.617.185)	(447.226.374)
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		803.691.086	506.761.242
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		226.995.832	141.199.204
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(146.460.729)	(99.846.099)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	27	(369.425.947)	(321.118.515)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		803.691.086	506.761.242
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		514.800.242	226.995.832

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
 Dr. Mariano C. Tomatis
 Contador Público (UBA)
 Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
 C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
 Presidente
 Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
 Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

Estos estados financieros separados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2022.

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

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

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

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Bases de preparación

Durante el ejercicio 2020, la Gerencia de la Sociedad, en el marco del proceso de expansión de sus negocios, inició un proceso de armonización de su estructura y procesos administrativos y financieros de forma tal de adaptar los mismos al crecimiento de sus operaciones acaecido en los últimos ejercicios comerciales. Dicho proceso tuvo como uno de sus objetivos centrales obtener autorización de la CNV para efectuar oferta pública de su deuda a efectos de tener disponible otra fuente de financiamiento en el precitado contexto de expansión.

En el marco descripto anteriormente, los Socios de Lipsa resolvieron adoptar a las NIIF como cuerpo de normas contables para la preparación de sus estados financieros estatutarios desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

A partir de lo mencionado precedentemente, cabe señalar que la CNV, a través de su RG N° 562/09 (y sus RG modificatorias N° 576/10, 581/10 y 609/12), estableció la aplicación de la RT N° 26 de la FACPCE (y sus modificatorias), que adopta las NIIF, emitidas por el IASB, para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen. Por consiguiente, la aplicación de tales normas resultó obligatoria para la Sociedad a partir de efectuarse dicha solicitud. No obstante, como se expuso anteriormente, Lipsa optó por su adopción desde los estados financieros correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora
9

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.1 Bases de preparación (Cont.)

Las cifras al 31 de diciembre de 2020 que se exponen en estos estados financieros separados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descripto en nota 3.9 a los presentes estados financieros separados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos con las cifras del presente ejercicio.

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

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

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

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

(a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2021:

Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 4 y la NIIF 16 Reforma de la Tasa de interés de referencia - Fase 2: estas modificaciones abordan cuestiones que surgen durante la reforma del tipo de interés de referencia, incluyendo el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa. La aplicación de estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros separados.

Modificaciones a la NIIF 16, "Arrendamientos" - concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19: en respuesta a las peticiones de las partes interesadas y debido a que la pandemia de covid-19 todavía no ha finalizado, el IASB ha ampliado la exención por un año prevista en la solución práctica de la NIIF 16 - "Arrendamientos" para cubrir las concesiones de alquiler que reducen únicamente los pagos de arrendamiento que vencen el 30 de junio de 2022, o antes. La aplicación de estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros separados.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2021 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros" sobre la clasificación de pasivos: estas modificaciones aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del ejercicio sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa "liquidación" de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Modificaciones a la NIIF 3, "Combinaciones de negocios": actualiza una referencia en la NIIF 3 al Marco Conceptual de Información Financiera sin cambiar los requisitos contables para las combinaciones de empresas. Esta modificación fue publicada en mayo de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

Modificaciones a la NIC 16, "Propiedad, planta y equipo": prohíbe deducir del costo del bien los importes recibidos por las ventas producidas mientras la empresa está preparando el activo para su uso previsto, en cambio, serán reconocidas como resultados del ejercicio. Esta modificación fue publicada en mayo de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables (Cont.)**

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2021 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 37, “Provisiones, pasivos y activos contingentes”: especifican qué costos incluye una empresa al evaluar si un contrato será deficitario. Esta modificación fue publicada en mayo de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados Financieros”: el objetivo de esta modificación es mejorar la exposición de las políticas contables, requiriendo que las compañías expongan las políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. Esta modificación fue publicada en febrero de 2021 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 8, “Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores”: el objetivo de esta modificación es ayudar a los usuarios a distinguir entre cambios en políticas contables y cambios de estimaciones contables ya que de ellos dependerá si se aplicarán de forma retrospectiva o prospectivamente. Esta modificación fue publicada en febrero de 2021 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 12, “Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una única transacción”: exigen que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en su reconocimiento inicial, dan lugar a cantidades iguales de diferencias temporales imponibles y deducibles. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2021 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados y que se espere tengan un efecto significativo para la sociedad.

3.3 Propiedad, planta y equipos

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

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

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

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

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

ÍTEM	VIDA ÚTIL
Establecimientos agropecuarios	Sin depreciación
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 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.3 Propiedad, planta y equipos (Cont.)

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

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

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

3.4 Arrendamientos

3.4.1. Adopción de NIIF 16

La sociedad adoptó la NIIF 16 "Arrendamientos" para lo cual ejerció las opciones en el punto 10 del Apéndice C de la NIIF 16 que permite: (i) aplicación de una sola tasa de descuento para una cartera de arrendamientos con similares características; (ii) continuar con la evaluación anterior a la aplicación de la nueva norma sobre si los arrendamientos eran onerosos (la Sociedad no contaba con contratos onerosos al 1 de enero de 2017); y (iii) los costos directos iniciales derivados de los contratos de arrendamiento sean excluidos de la medición inicial.

3.4.2 Actividades de arrendamientos

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

3.4.3 Activos por derecho de uso

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

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

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

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

3.4.4 Pasivos por arrendamientos

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.4 Arrendamientos (Cont.)

3.4.4 Pasivos por arrendamientos (Cont.)

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

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

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

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

3.5 Propiedades de inversión

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

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

Los terrenos no se deprecian.

El valor de libros de las propiedades en inversión se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior a su importe recuperable estimado.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.6 Activos intangibles

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

- Software y licencias relacionadas

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

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

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

- Valor llave por adquisición

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

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

Los valores llave generados en la adquisición de subsidiarias, se incluyen en el rubro "Participaciones en subsidiarias" en el estado de situación financiero separado (nota 3.8). Los mismos no se amortizan.

3.7 Desvalorización de activos no financieros

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020
 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**3.8 Participación en subsidiarias**

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

Conforme a lo establecido por las NIC 27 y 28, en los estados financieros separados, las inversiones en entidades subsidiarias se contabilizan utilizando el “método de la participación”.

Al utilizar el método de la participación, las inversiones son inicialmente reconocidas al costo, y dicho monto se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en las ganancias y pérdidas de la entidad con posterioridad a la fecha de adquisición / constitución. Asimismo, los activos netos y los pasivos contingentes identificables adquiridos en la inversión inicial en una subsidiaria se valúan originalmente a sus valores razonables a la fecha de dicha inversión. De corresponder, el valor de las participaciones en subsidiarias incluye el valor llave reconocido en dicha fecha. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas es igual o excede el valor reconocido por la participación en dichas entidades, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, excepto cuando existan obligaciones legales o asumidas de proveer fondos o hacer pagos por cuenta de éstas.

La participación en las ganancias y pérdidas de subsidiarias se reconoce en la línea “Resultado de inversiones en subsidiarias” en el estado del resultado integral separado.

La Sociedad determina a la fecha de cada reporte si existe evidencia objetiva de que una inversión en una entidad subsidiaria no es recuperable. De ser el caso, la Sociedad calcula el monto de desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de dicha inversión y su valor contable, reconociendo el monto resultante en “Resultado de inversiones en subsidiarias” en el estado del resultado integral separado.

Asimismo, resulta aplicable al valor llave generado por la adquisición de subsidiarias, lo expuesto en nota 3.6.

En cuadro a continuación, se detallan la entidad subsidiaria sobre las cuales se aplicó el método de la participación:

SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA LOCAL	MONEDA FUNCIONAL	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
					31.12.21	31.12.20
Participaciones del Norte S.A.	Argentina	ARS	ARS	31.12.2021	99%	99%

Las transacciones, saldos, pérdidas y ganancias no trascendidos a terceros contenidos en saldos finales de activos, originados por operaciones realizadas entre sociedades integrantes del grupo económico, son eliminados en la determinación del resultado de inversiones en subsidiarias.

Los estados financieros utilizados para la determinación de la participación patrimonial proporcional fueron preparados con fecha de cierre coincidente con la de los estados financieros separados abarcando iguales ejercicios y se confeccionaron utilizando criterios de valuación consistentes con los utilizados por la Sociedad o fueron adecuados a tal fin.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
 Contador Público (UBA)
 Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
 C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
 Presidente
 Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
 Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

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

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

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido y considerando las aclaraciones expuestas en nota 2.1, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 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 resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros separados fue del 50,94% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y del 36,14% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

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

La moneda de presentación de los estados financieros separados es el ARS.

3.10 Activos financieros

3.10.1 Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

(i) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

(ii) Activos financieros a valor razonable

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

3.10.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

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

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

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

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

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable se incluyen en el estado de resultado separado en el rubro “Resultados financieros, netos”, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.10 Activos financieros (Cont.)

3.10.2 Reconocimiento y medición (Cont.)

La Sociedad evalúa a cada fecha de cierre si existe evidencia objetiva de la desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado.

Un activo financiero o grupo de activos financieros es desvalorizado y la pérdida por desvalorización reconocida si hay evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo y dicho evento (o eventos) tienen un impacto en la estimación futura de los flujos de efectivo del activo financiero o grupo de activos financieros.

3.11 Activos biológicos

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

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

En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Dado que al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera separado.

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

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

3.12 Inventarios

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.13 Instrumentos financieros derivados

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

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado integral del resultado separado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 27).

3.14 Créditos por ventas y otros créditos

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

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

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

3.15 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos.

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

3.16 Capital social

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

3.17 Préstamos

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

3.18 Deudas comerciales y otras deudas

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.19 Impuestos a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

(a) Impuesto a las ganancias

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

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas en Argentina a la fecha del estado de situación financiera. La Sociedad evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera pagar a la autoridad tributaria.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

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

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

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

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

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

3.20 Provisiones

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

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

Las provisiones más habituales registradas por la Sociedad son:

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

3.21 Distribución de dividendos

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

3.22 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

3.23 Resultados financieros

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

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

3.24 Ganancia por cuota social

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

	31.12.21	31.12.20
Ganancia integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa	172.900.096	334.361.709
Cuotas sociales en circulación	112.000	112.000
GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL	1.544	2.985

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

Las principales presunciones claves están relacionadas con los márgenes de contribución marginal, los cuales son determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas de desarrollo del mercado.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

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

(b) Impuesto a las ganancias

La Sociedad debe realizar la estimación del impuesto a las ganancias en la jurisdicción en la que opera. Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera separado. Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias corrientes y las posiciones de activos y pasivos impositivos diferidos. En ese sentido, el activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en función de la probabilidad de que la base imponible suficiente esté disponible para permitir que estos activos sean recuperados total o parcialmente. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, el Grupo considera si es probable que alguno o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. La realización de activos por impuesto diferido depende de la generación de ganancias impositivas futuras en los ejercicios en los cuales estas diferencias temporarias sean deducibles. El Grupo considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, las ganancias impositivas futuras proyectadas y las estrategias de planificación impositivas para realizar esta evaluación. La

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

generación de ganancias imponibles en el futuro podría diferir de las estimadas afectando la deducibilidad de los activos por impuesto diferido.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

(b) Impuesto a las ganancias (Cont.)

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

(c) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

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

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

(d) Recuperabilidad de inversión en PDN

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de su inversión en Participaciones del Norte S.A. cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que, con posterioridad al reconocimiento inicial de la inversión realizada, los flujos de efectivo futuros estimados de la subsidiaria podrían verse afectados negativamente y en forma significativa. En el caso de PDN, dado que su adquisición es reciente (nota 31) y que, por consiguiente, su valor razonable puede aproximarse a su valor de libros, la Sociedad considera razonable efectuar periódicamente pruebas de desvalorización a efectos de verificar que eventuales cambios en la explotación no deriven en desvalorizaciones.

El valor en libros de la inversión en dicha subsidiaria es considerado desvalorizado por la Sociedad, cuando su valor recuperable, calculado como la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo estimados que se espera que sean generados por su participación en la subsidiaria y su endeudamiento financiero neto, sea inferior a su valor en libros.

Dado que el valor llave registrado en oportunidad de la adquisición de PDN no se reconoce de forma separada (nota 9), la Sociedad no comprueba su deterioro de valor por separado, sino que analiza el posible deterioro para la totalidad del importe en libros de la inversión. En ese sentido, una eventual pérdida por deterioro de valor reconocida no se asigna a ningún activo, incluyendo el valor llave, que forme parte del importe en libros de la inversión en PDN y, por consiguiente, las reversiones de esa pérdida por deterioro se reconocen en la medida en que el importe recuperable de la inversión neta se incremente con posterioridad. Tanto el cargo por desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados de la inversión en la subsidiaria.

La determinación del valor recuperable requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y de proyecciones posteriores que cubren un período de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas.

La tasa de descuento usada es el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y se estima considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

Asimismo, la Sociedad estima la sensibilidad del valor recuperable a ciertas premisas clave (nota 9).

La estimación del valor neto realizable, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, considerando el principal activo de la subsidiaria (establecimiento agropecuario "El Tambo").

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos (i)	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.2021	31.12.2020
Costos	-	16.543.769	245.919.134	96.999.260	-	1.194.274	360.656.437	310.963.746
Depreciación acumulada	-	(4.009.506)	(105.474.268)	(56.567.810)	-	(108.676)	(166.160.260)	(117.321.156)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	-	12.534.263	140.444.866	40.431.450	-	1.085.598	194.496.177	193.642.590
Altas ⁽ⁱ⁾	2.366.086.862	69.562.218	128.250.673	28.104.720	21.624.390	-	2.613.628.863	43.600.353
Bajas	-	-	(95.649.226)	-	-	-	(95.649.226)	-
Depreciación ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	(8.476.220)	(27.372.691)	(19.667.259)	-	(21.739)	(55.537.909)	(42.746.766)
Depreciación acumulada bajas	-	-	46.987.589	-	-	-	46.987.589	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	2.366.086.862	73.620.261	192.661.211	48.868.911	21.624.390	1.063.859	2.703.925.494	194.496.177
Costos	2.366.086.862	86.105.987	278.520.581	125.103.980	21.624.390	1.194.274	2.878.636.074	354.564.099
Depreciación acumulada	-	(12.485.726)	(85.859.370)	(76.235.069)	-	(130.415)	(174.710.580)	(160.067.922)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	2.366.086.862	73.620.261	192.661.211	48.868.911	21.624.390	1.063.859	2.703.925.494	194.496.177

(i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos totalmente depreciados (valor residual nulo). El valor de dichas bajas a nivel de valores de origen ascendió a ARS 5.114.019 (totalmente depreciadas).

(ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se adquirieron establecimientos agropecuarios, ver más detalle en la nota 32.

(iii) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 25.

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

NOTA 6. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derechos de uso de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Maquinarias y equipos	31.12.2021	31.12.2020
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	2.175.354.971	5.439.094	2.180.794.065	883.731.890
Altas	1.663.981.420	-	1.663.981.420	1.347.475.129
Remediación	186.573.397	-	186.573.397	1.057.870.893
Depreciación ⁽ⁱ⁾	(1.498.698.842)	(1.813.571)	(1.500.512.413)	(1.108.283.847)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	2.527.210.946	3.625.523	2.530.836.469	2.180.794.065

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.21	31.12.20
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	2.095.415.604	2.369.582.452
Resultado por cambio en valor razonable (nota 26)	496.378.567	(274.166.848)
Altas	22.042.045	-
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	2.613.836.216	2.095.415.604

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

Incorporación de fracción adicional sobre "El Algarrobal Viejo"

Con fecha 24 de septiembre de 2021, se escrituraron dos fracciones adicionales del campo "El Algarrobal Viejo" a favor de Lipsa y de un tercero (en partes iguales) por un total de 7.512 hectáreas. La Sociedad obtuvo el derecho de escrituración a través de una cesión de derechos otorgada por uno de sus socios por la suma de ARS 22.042.045 (en moneda homogénea de cierre del ejercicio), la cual fue compensada con el crédito que Lipsa tiene con el socio en cuestión (nota 29).

Al 31 de diciembre de 2021, las fracciones incorporadas fueron valuadas aplicando el método de valor razonable de acuerdo con lo descripto en la nota 4 (d).

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

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

Inmuebles	Participación de la Sociedad	31.12.21	31.12.20
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	75.078.373	73.299.615
Lotes en de la urbanización "Claros del Bosque" de la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	67.122.508	35.863.732
Campo "El Algarrobal Viejo" con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	2.471.635.335	1.986.252.257
Total		2.613.836.216	2.095.415.604

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 30.2).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Sistemas de información y software	Total al 31.12.21	Total al 31.12.20
Costos	5.120.453	5.120.453	1.810.526
Amortización acumulada	(2.362.180)	(2.362.180)	(181.052)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	2.758.273	2.758.273	1.629.474
Altas	3.890.555	3.890.555	3.309.927
Amortizaciones (i)	(5.381.458)	(5.381.458)	(2.181.128)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	1.267.370	1.267.370	2.758.273
Costos	9.011.008	9.011.008	5.120.453
Amortización acumulada	(7.743.638)	(7.743.638)	(2.362.180)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	1.267.370	1.267.370	2.758.273

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 25.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se expone la evolución en la participación en subsidiarias de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31.12.21	31.12.20
INICIO DEL EJERCICIO	1.992.749.022	1.988.388.326
Resultado de inversiones en sociedades	9.759.130	4.360.696
Variación del mayor valor de activos netos por compra de participaciones en PDN	(178.089.405)	-
CIERRE DEL EJERCICIO	1.824.418.747	1.992.749.022

A continuación, puede observarse el resultado del rubro resultado de inversiones en subsidiarias del estado de resultado integral:

	31.12.21	31.12.20
Resultado de inversiones en sociedades	9.759.130	4.360.696
Resultado por baja de deuda por adquisición de Participación del Norte S.A. (nota 31)	57.185.139	65.924.074
Variación del mayor valor de activos netos por compra de participaciones en PDN	(178.089.405)	-
TOTAL	(111.145.136)	70.284.770

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro:

Información obtenida de últimos Estados Financieros emitidos									
Sociedad	Valor nominal	Cantidad de acciones	Fecha	Patrimonio neto	Capital Social	Resultados	% de participación	Valor de libros al 31.12.21	Valor de libros al 31.12.20
Participación del Norte S.A.	12.375.981	112.000	31.12.2021	223.852.659	12.375.981	9.857.707	99%	221.614.132	211.855.002
Subtotal								221.614.132	211.855.002
Mayor valor de activos netos por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 31)								1.157.581.110	1.335.670.515
Valor llave por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 31)								445.223.505	445.223.505
TOTAL								1.824.418.747	1.992.749.022

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

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

Prueba de recuperabilidad de la inversión en PDN

La Sociedad estima el valor recuperable de su inversión en PDN sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar este valor recuperable, Lipsa utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria. Tales flujos de fondos son estimados sobre la base del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y otras proyecciones elaboradas a partir del mismo que cubren un período total de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

Prueba de recuperabilidad de la inversión en PDN (Cont.)

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

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

- Considera dos escenarios posibles respecto de los rindes agrícolas esperados: uno conservador y otro optimista.
- El resto de las variables no difieren en ambos escenarios
- Computa como "valor recuperable" al escenario conservador a efectos de concluir sobre la eventual existencia de deterioro y, por consiguiente, considera al mismo a efectos de su comparación con el valor de libros de la unidad generadora de efectivo.
- En caso de observar riesgos de recuperabilidad a partir del valor en uso, se estima el valor neto realizable de la subsidiaria, como medida alternativa de valor recuperable, mediante la contratación de tasaciones efectuadas por expertos independientes. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Lipsa no consideró necesario realizar esta estimación.

A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2021 en la estimación del valor en uso de la inversión:

Variables	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	• <u>Soja</u>: entre 3,5 y 4,0 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. • <u>Maíz</u>: entre 9,0 y 9,5 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.	
Tasa de descuento	11,70% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la inversión en PDN y de los activos netos asociados a su explotación	13,10%	4,51%

Las variables precitadas y los resultados obtenidos no difieren significativamente de los observados en la prueba de deterioro efectuada al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

Finalmente, de acuerdo con lo requerido por la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos", los siguientes cambios en ciertas variables clave de la mencionada estimación de valor recuperable, manteniendo el resto de las variables constantes, ocasionarían que dicho valor recuperable estimado sea igual al valor de libros de la inversión en PDN y de los activos netos asociados a su explotación, para el escenario conservador mencionado anteriormente:

- Incremento en la tasa de descuento: de 500 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de soja: reducción del 9,31%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 6,36%.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Sementeras de soja	918.308.141	906.197.704
Sementeras de maíz	1.384.354.172	1.362.535.837
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	2.302.662.313	2.268.733.541

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Nota	31.12.21	31.12.20
Existencia inicial de activos biológicos		2.268.733.541	1.747.889.953
Gastos de producción agrícola	25	4.399.835.892	3.077.817.588
Resultados generados por los activos biológicos		2.217.886.055	1.060.357.922
Baja por cosecha de productos agrícolas		(6.583.793.175)	(3.617.331.922)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		2.302.662.313	2.268.733.541
	Nota	31.12.21	31.12.20
Producción agrícola cosechada a valor neto realizable en el punto de cosecha	24	6.583.793.175	3.617.331.922
Existencia inicial de activos biológicos		(2.268.733.541)	(1.747.889.953)
Gastos de producción agrícola	25	(4.399.835.892)	(3.077.817.588)
Existencia final de activos biológicos		2.302.662.313	2.268.733.541
Costo de la producción agrícola cosechada		(4.365.907.120)	(2.556.974.000)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		2.217.886.055	1.060.357.922

NOTA 11. INVENTARIOS

La composición de los inventarios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Granos	1.158.924.800	1.201.439.312
TOTAL	1.158.924.800	1.201.439.312

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Instrumentos expuestos en el activo		
Contratos a términos de moneda extranjera	391.950	-
TOTAL	391.950	-
Corriente	391.950	-
TOTAL	391.950	-

Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre de 2021, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato a término por venta de dólares con vencimiento en el mes de abril de 2022 por un total de USD 195.000 a un precio promedio de venta de ARS 124,82 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, la Sociedad posee un activo de ARS 391.950 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera separado. La Sociedad reconoció por la citada operación una ganancia en moneda homogénea de ARS 391.950, la cual fue imputada en el rubro "Resultados financieros netos" del estado del resultado integral separado.

Los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2021 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura, en consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

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

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no mantenía este tipo de contratos.

NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Deudores por ventas comunes	5.632.391	4.786.466
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	5.632.391	4.786.466
Anticipo a proveedores	211.812.526	171.771.085
Saldo a favor impuesto al valor agregado	85.931.947	185.776.878
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	23.840.376	33.881.137
Otros créditos con partes relacionadas (nota 29)	8.990.220	259.307.625
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	34.250.000	-
TOTAL OTROS CRÉDITOS	364.825.069	650.736.725
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS	370.457.460	655.523.191
No corriente	8.990.220	259.307.625
Corriente	361.467.240	396.215.566
TOTAL	370.457.460	655.523.191

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

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

Los valores razonables de créditos por ventas y otros créditos corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo. Los valores razonables de otros créditos no corrientes se aproximan a su valor en libros, ya que el impacto del descuento no es significativo.

Los valores en libros de créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad están denominados en pesos argentinos.

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:

	31.12.21	31.12.20
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	320.057.042	226.995.832
Fondos comunes de inversión	194.743.200	-
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE	514.800.242	226.995.832

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Actividad	31.12.21	31.12.20
Altas de activos por derechos de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 6)	Inversión	(1.850.554.817)	(2.405.346.022)
Crédito por venta de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 13)	Inversión	34.250.000	-
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos no canceladas al cierre	Inversión	(1.069.561.843)	(19.084.511)
Resultado por baja de deuda por adquisición de Participación del Norte S.A. que no implica cancelación de fondos (nota 9 y 31)	Inversión	(57.185.139)	(65.924.074)
Altas de propiedades de inversión compensadas con créditos con partes relacionadas (nota 7)	Inversión	(22.042.045)	-
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 20)	Financiación	1.850.554.817	2.405.346.022
Disminución de crédito con socios mediante compensación con dividendo distribuido	Financiación	65.000.000	226.412.450
Dividendos cancelados mediante compensación de créditos con socios	Financiación	(65.000.000)	(226.412.450)
Aumento neto de préstamos por acuerdo de mutuo con sociedad relacionada.	Financiación	212.582.810	
Disminución de pasivo con partes relacionadas por acuerdo de mutuo	Financiación	(212.582.810)	
Cancelación de préstamo con sociedad relacionada mediante cesión de créditos.	Financiación	(170.000.000)	
Disminución de créditos con partes relacionadas por cesión.	Financiación	170.000.000	

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

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

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(202.867.806)	56.857.149	(146.010.657)
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	(1.080.389)	(1.080.389)
Activos biológicos	(218.355.871)	(87.856.198)	(306.212.069)
Activos por derecho de uso	(544.991.411)	(340.673.291)	(885.664.702)
Activos intangibles	(46.862)	(203.501)	(250.363)
Propiedades de inversión	(518.181.232)	(384.399.981)	(902.581.213)
Propiedad, planta y equipos	(21.857.798)	8.821.511	(13.036.287)
Pasivos por arrendamientos	543.838.743	340.684.422	884.523.165
TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(962.462.237)	(407.850.278)	(1.370.312.515)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(172.458.899)	(30.408.907)	(202.867.806)
Créditos por ventas y otros créditos	133.014.303	(133.014.303)	-
Activos biológicos	(162.006.425)	(56.349.446)	(218.355.871)
Activos por derecho de uso	(264.382.866)	(280.608.545)	(544.991.411)
Activos intangibles	(51.279)	4.417	(46.862)
Propiedades de inversión	(584.672.811)	66.491.579	(518.181.232)
Propiedad, planta y equipos	(28.837.043)	6.979.245	(21.857.798)
Cuentas por pagar y otras deudas	(53.302.753)	53.302.753	-
Préstamos	(6.343.564)	6.343.564	-
Pasivos por arrendamientos	262.084.861	281.753.882	543.838.743
TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(876.956.476)	(85.505.761)	(962.462.237)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora
34

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

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

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Impuesto a las ganancias corriente	(415.361.955)	(101.852.394)
Impuesto a las ganancias – método diferido	(407.850.278)	(85.505.761)
IMPUESTO A LAS GANANCIAS IMPUTADO	(823.212.233)	(187.358.155)

- Reforma Tributaria en Argentina

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27.430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley introdujo varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias, destacándose principalmente una reducción de la alícuota corporativa de impuesto a las ganancias que grava las utilidades fiscales. La reducción de la alícuota tenía prevista una implementación en forma gradual en un plazo de 4 años hasta llegar al 25% a partir del año 2020, y se complementa con la aplicación de un “impuesto adicional” a los dividendos o utilidades que se distribuyan a personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior. Ese impuesto adicional corresponde ser retenido por la entidad que efectúa la distribución de dividendos o utilidades al momento de su puesta a disposición o capitalización, adquiriendo el carácter de pago único y definitivo, salvo para responsables inscriptos, en cuyo caso, será pago a cuenta.

Posteriormente, el artículo 48 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, publicada en el BON el 23 de diciembre de 2019, dispuso la suspensión de la reducción de la alícuota al 25%, hasta los ejercicios fiscales a partir del 1 de enero de 2021.

En el siguiente cuadro se muestran las alícuotas corporativas decrecientes, junto con el impuesto adicional aplicable para sociedades de Argentina:

Período fiscal iniciado a partir del:	Alícuota corporativa	Impuesto adicional
2018	30%	7%
2019	30%	7%
2020	30%	7%
2021 en adelante	25%	13%

Adicionalmente, la reforma tributaria estableció que, a opción de las sociedades, se podrá realizar el revalúo impositivo de los bienes situados en el país y que se encontraban afectados a la generación de ganancias gravadas. El resultado impositivo que origine el revalúo no está sujeto al impuesto a las ganancias y el impuesto especial sobre el importe del revalúo no será deducible de dicho impuesto. La Sociedad no utilizó la mencionada opción de revalúo, prevista en la norma.

- Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, en Argentina se promulgó la Ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos, en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Las nuevas alícuotas son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 5 millones;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 50 millones;
- 35% para ganancias netas imponibles acumuladas superiores a los 50 millones.

Dicha modificación será de aplicación para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

Los montos previstos en dicha escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del IPC que suministre el INDEC, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos así determinados resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora
35

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

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

- Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias (Cont.)

Asimismo, por disposición de la Ley 27.630, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

En los presentes estados financieros separados se registraron los impactos que este cambio genera en el impuesto a las ganancias corriente al cierre del período (ARS 173.027.818 pérdida), en los saldos al 31 de diciembre de 2021 de activos y pasivos diferidos netos (ARS 391.517.862 pérdida) y en el resultado de inversiones en subsidiarias (ARS 178.089.402), considerando la tasa efectiva que se estima aplicable a la fecha probable de la reversión de dichos activos y pasivos diferidos. Conforme a la expuesto, el efecto total de dicha modificación en el estado del resultado integral separado ascendió a (ARS 742.635.081 pérdida).

Ajuste por inflación impositivo en Argentina

Conforme a lo previsto en la Ley 27.430, el ajuste por inflación impositivo establecido en los artículos 95 a 98 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, los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputarán totalmente al período correspondiente.

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

	31.12.21	31.12.20
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	996.112.329	521.719.864
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(348.639.315)	(156.515.959)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(111.165.130)	(83.249.778)
Cambio de alícuota de impuesto a las ganancias	(386.347.776)	35.603.367
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	164.073.028	143.485.699
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(267.848.411)	(130.725.651)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽ⁱ⁾	101.495.922	3.992.898
Inversiones en subsidiarias	23.430.494	1.308.210
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	2.750.000	-
Otros netos	(961.045)	(1.256.941)
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(823.212.233)	(187.358.155)

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

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. La sociedad en la reunión de socios del 21 de mayo de 2021 resolvió la constitución de la reserva legal y se alcanzó el tope mencionado.

El TO / CNV, sobre la base de la RG / CNV Ni 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.

NOTA 17. PATRIMONIO

Capital Social:

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

	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 31 de diciembre de 2021 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 18. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Deudas comerciales	1.903.477.919	1.586.687.543
TOTAL DEUDAS COMERCIALES	1.903.477.919	1.586.687.543
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	59.584.187	-
Cargas Fiscales Nacionales – Impuesto al valor agregado a pagar	-	2.886.990
Cargas Fiscales Nacionales - Retenciones de impuesto a las ganancias a depositar	4.392.210	7.840.826
Remuneraciones y cargas sociales	6.957.359	3.736.679
TOTAL OTRAS DEUDAS	70.933.756	14.464.495
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	1.974.411.675	1.601.152.038
Corriente	1.974.411.675	1.601.152.038
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	1.974.411.675	1.601.152.038

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:

	31.12.21	31.12.20
ARS	846.442.110	174.788.959
USD	1.127.969.565	1.426.363.079
TOTAL	1.974.411.675	1.601.152.038

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 19. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Valor en libros	
	31.12.21	31.12.20
Préstamos bancarios y otros	824.020.397	334.784.868
Préstamos con partes relacionadas (nota 29)	46.606.674	-
Préstamos otorgados por clientes	681.074.043	506.467.965
Deuda por descuento de documentos propios	364.605.049	239.715.752
TOTAL PRÉSTAMOS	1.916.306.163	1.080.968.585
No corriente	133.840.674	178.572.306
Corriente	1.782.465.489	902.396.279
TOTAL	1.916.306.163	1.080.968.585

Los vencimientos de los préstamos de la Sociedad son los siguientes:

	31.12.21	31.12.20
Menos de un año	1.782.465.489	902.396.279
Entre 1 y 2 años	73.968.732	68.884.802
Entre 2 y 3 años	22.476.959	35.653.454
Entre 3 y 4 años	24.411.904	27.793.659
Entre 4 y 5 años	12.983.079	30.186.295
Más de 5 años	-	16.054.096
	1.916.306.163	1.080.968.585

Al 31 de diciembre de 2021, excepto por el préstamo otorgado por la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (saldo de ARS 46.606.674) la totalidad de los préstamos de la Sociedad fueron acordados a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2020 la totalidad de los préstamos de la Sociedad habían sido acordados a tasa fija.

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

	31.12.21	31.12.20
ARS	727.902.013	420.916.831
USD	1.188.404.150	660.051.754
TOTAL	1.916.306.163	1.080.968.585

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre 2021 y 2020:

	31.12.21		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			1.080.968.585
Aumento neto	1.117.057.260	-	1.117.057.260
Intereses pagados	(255.414.885)	-	(255.414.885)
Intereses devengados	-	301.568.255	301.568.255
Diferencias de cambio devengadas	-	80.788.044	80.788.044
Cancelación de préstamo con sociedad relacionada mediante cesión de créditos		(170.000.000)	(170.000.000)
Aumento por acuerdo de mutuo con sociedad relacionada	-	212.582.810	212.582.810
Efecto reexpresión	-	(451.243.906)	(451.243.906)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			1.916.306.163

	31.12.20		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			1.181.283.444
Aumento neto	205.236.415	-	205.236.415
Intereses pagados	(209.606.855)	-	(209.606.855)
Intereses devengados	-	213.502.628	213.502.628
Diferencias de cambio devengadas	-	110.666.274	110.666.274
Efecto reexpresión	-	(420.113.321)	(420.113.321)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			1.080.968.585

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad

- Emisión de Obligaciones Negociables

Durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018, Lipsa emitió obligaciones negociables bajo el Régimen PYME CNV Garantizada.

Los principales términos de las obligaciones negociables emitidas pueden observarse a continuación:

	Obligaciones Negociables Serie II
Moneda de la emisión	USD
Monto de la emisión	USD 500.000
Fecha de emisión	25 de junio de 2018
Tasa de interés	Tasa fija del 7,25% nominal anual.
Fecha de amortización y vencimiento	• 25% el 25 de diciembre de 2018 (6 meses de la fecha de emisión). • 25% el 25 de junio de 2019 (12 meses de la fecha de emisión). • 25% el 25 de diciembre de 2019 (18 meses de la fecha de emisión). • 25% el 25 de junio de 2020 (24 meses de la fecha de emisión).
Fecha de pago de intereses	Semestrales, sobre saldo adeudado y por período vencido, el 25 de diciembre de 2018, el 25 de junio de 2019, el 25 de diciembre de 2019 y el 25 de junio de 2020.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la serie se encuentra totalmente cancelada.

- Nuevo Programa de emisión de Obligaciones Negociables

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.

- Hechos posteriores

En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en cuotas sociales) por un monto máximo de emisión de hasta USD 20 millones o su equivalente en otras monedas creado en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables, la Sociedad emitió, con fecha 26 de enero de 2022, las "Obligaciones Negociables Serie II", a tasa fija, simples no convertibles en cuotas sociales, por un valor nominal que asciende a USD 15.639.412.

	Obligaciones Negociables Serie II
Moneda de la emisión	USD
Monto de la emisión	USD 15.639.412
Fecha de emisión	26 de enero de 2022
Tasa de interés	Tasa fija del 4,50% nominal anual
Fecha de amortización y vencimiento	26 de julio de 2023
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 26 de abril de 2022, 26 de julio de 2022, 26 de octubre de 2022, 26 de enero de 2023, 26 de abril de 2023 y en la fecha de vencimiento.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

a. Endeudamiento bancario y financiero, incluyendo préstamos de sociedades relacionadas

Las principales características de los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2021 y 2020 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.21	31.12.20	Fecha de toma	Fecha de vencimiento o final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	59.333.057	86.271.767	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	43.839.989	63.773.680	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	14.738.371	09/10/2020	01/07/2021	Anual	ARS	27,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	51.269.187	25/11/2020	01/07/2021	Anual	ARS	40,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	81.448.626	-	28/10/2021	01/09/2022	Anual	ARS	43,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	4.293.049	-	02/12/2021	01/09/2022	Anual	ARS	40,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	35.672.977	-	21/12/2021	01/09/2022	Anual	ARS	40,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	6.062.252	-	28/10/2021	01/09/2022	Anual	ARS	43,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	14.341.108	-	10/11/2021	01/09/2022	Anual	ARS	42,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	17.443.893	-	21/10/2021	22/08/2022	Semestral	ARS	48,22%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	78.184.573	-	19/10/2021	19/08/2022	Semestral	ARS	54,06%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	78.126.281	-	15/10/2021	15/08/2022	Semestral	ARS	51,11%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	77.509.178	-	18/10/2021	18/08/2022	Semestral	ARS	48,22%	A sola firma
Banco de la Ciudad de Buenos Aires	2.454.480	9.637.851	21/10/2020	21/04/2022	Semestral	ARS	36,19%	-
Nuevo Banco del Chaco S.A.	14.595.799	34.932.444	06/05/2020	07/08/2023	Semestral	ARS	24,00%	Hipotecario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	32.782.382	26/08/2020	19/08/2021	Anual	ARS	24,00%	Contrato forward
Nuevo Banco del Chaco S.A.	26.591.112	-	29/06/2021	31/05/2022	Anual	USD	7,00%	Contrato forward
Nuevo Banco del Chaco S.A.	122.319.116	-	29/06/2021	31/05/2022	Anual	USD	7,00%	Contrato forward
Banco de la Ciudad de Buenos Aires	-	3.538.342	08/02/2019	08/02/2021	Trimestral	USD	5,09%	Fianza
Banco Mariva S.A.	15.794.888	-	12/08/2021	01/08/2022	Anual	USD	6,51%	Contrato forward
BBVA Banco Frances S.A.	21.399.233	-	28/10/2021	26/04/2022	Anual	ARS	39,90%	A sola firma
Industrial and Commercial Bank of China (Arg) S.A.	34.528.712	-	12/10/2021	05/04/2022	Anual	USD	4,75%	A sola firma
Prolip S.R.L.	46.606.674	-	20/12/2021	31/12/2023	Anual	ARS	BADLAR	A sola firma
Otros - tarjetas corporativas	90.082.074	37.840.844	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	870.627.071	334.784.868						

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

b. Préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 31 de diciembre del 2021 y 2020 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.21	31.12.20	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Asociación de Cooperativas Argentinas	-	151.712.797	30/06/2019	31/07/2021	A fecha de vencimiento junto al capital	USD	10,00%	Contrato de forward de cereales
Aceitera General Deheza S.A.	-	267.005.828	05/08/2019	31/07/2021		USD	10,00%	
Cargill S.A.C.I.	-	87.749.340	30/07/2019	31/07/2021		USD	9,00%	
Aceitera General Deheza S.A.	315.672.012	-	22/09/2021	31/05/2022		USD	8,00%	
Asociación de Cooperativas Argentinas	8.231.225	-	30/11/2021	07/02/2022		USD	9,00%	
Cargill S.A.C.I.	81.425.578	-	25/08/2021	31/05/2022		USD	1,00%	
Cargill S.A.C.I.	61.490.200	-	27/10/2021	25/01/2022		USD	0,00%	
Commodities S.A.	214.255.028	-	06/12/2021	24/04/2022		USD	4,00%	
TOTAL	681.074.043	506.467.965						

Estimación del valor razonable

En general, los valores razonables no son significativamente diferentes de sus valores en libros ya que las tasas de interés acordadas para dichos financiamientos son similares a las tasas de mercado actuales y, adicionalmente, como se observa en la información precedente, la mayor parte de los préstamos de la Sociedad son a corto plazo. Conforme a lo señalado, solo se estimaron los valores razonables de los préstamos de largo plazo obtenidos por la Sociedad. La comparación de dichos valores razonables con sus respectivos valores de libro al 31 de diciembre de 2021 puede observarse a continuación:

ACREEDOR	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	103.173.046	98.348.385
Total	103.173.046	98.348.385

El valor razonable se calcula como indica la nota 30.3 (d), y son clasificados como nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Menos de un año	2.933.260.795	2.118.170.941
Subtotal - Corriente	2.933.260.795	2.118.170.941
Entre 1 y 2 años	772.168.692	742.385.536
Entre 2 y 3 años	312.992.796	322.307.825
Entre 3 y 4 años	165.137.616	-
Entre 4 y 5 años	82.568.808	-
Subtotal - No corriente	1.332.867.912	1.064.693.361
TOTAL	4.266.128.707	3.182.864.302

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
SALDOS AL INICIO	3.182.864.302	1.212.249.069
Altas	1.663.981.420	1.347.475.129
Remedición	186.573.397	1.057.870.893
Intereses devengados	148.163.934	52.310.809
Intereses pagados	(148.163.934)	(52.310.809)
Pagos	(636.172.598)	(331.055.384)
Efecto reexpresión	(131.117.814)	(103.675.405)
SALDOS AL CIERRE	4.266.128.707	3.182.864.302

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.21
Campaña 2019/20	12.836.277	789.334.704	802.170.981
Campaña 2020/21	107.196.285	245.607.758	352.804.043
Campaña 2021/22	547.215.687	689.325.379	1.236.541.066
Campaña 2022/23	261.769.890	279.974.815	541.744.705
Subtotal - Corriente	929.018.139	2.004.242.656	2.933.260.795
Campaña 2022/23	273.265.798	279.974.815	553.240.613
Campaña 2023/24	172.581.705	276.770.362	449.352.067
Campaña 2024/25	124.626.600	40.511.016	165.137.616
Campaña 2025/26	124.626.600	40.511.016	165.137.616
Subtotal - No corriente	695.100.703	637.767.209	1.332.867.912
TOTAL 31.12.21	1.624.118.842	2.642.009.865	4.266.128.707

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.20
Campaña 2019/20	55.614.610	386.578.311	442.192.921
Campaña 2020/21	531.636.385	724.263.924	1.255.900.309
Campaña 2021/22	221.946.333	198.131.378	420.077.711
Subtotal - Corriente	809.197.328	1.308.973.613	2.118.170.941
Campaña 2021/22	221.946.333	198.131.378	420.077.711
Campaña 2022/23	318.045.950	326.569.700	644.615.650
Subtotal – No corriente	539.992.283	524.701.078	1.064.693.361
TOTAL 31.12.20	1.349.189.611	1.833.674.691	3.182.864.302

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

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

Finalmente, cabe señalar que los “contratos de aparcería agrícola” no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo con las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 31 de diciembre de 2021 las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas. Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad no había contraído este tipo de contratos.

NOTA 21. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos de la Sociedad al 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Deuda por adquisición de Participaciones del Norte S.A.	-	712.528.423
Otros pasivos con partes relacionadas (nota 29)	-	328.159.270
Deuda por adquisición de establecimiento agrícola (nota 32)	1.068.288.000	-
TOTAL OTROS PASIVOS	1.068.288.000	1.040.687.693
	31.12.21	31.12.20
No corriente	534.144.000	-
Corriente	534.144.000	1.040.687.693
TOTAL	1.068.288.000	1.040.687.693

La deuda por adquisición de PDN está nominada en USD y devenga intereses conforme se expone en nota 31.

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

La deuda por adquisición de establecimiento agrícola está nominada en USD y no devenga intereses.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 22. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

a) Compromisos para vender commodities en una fecha futura

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.12.21	31.12.20
	Campaña 2021/22	Campaña 2020/21
Soja	26.302	53.248
Maíz	164.577	76.531

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las principales garantías otorgadas por la Sociedad eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 31.12.21	Al 31.12.20
					ARS	ARS
Lipsa	GF Agro y Juney S.A.	USD	Fideicomiso	Acciones PDN ⁽¹⁾	-	712.528.423
	Air Tractor Inc.	USD	Prendaria	Avión ⁽²⁾	34.080.949	50.023.354
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽³⁾	107.260.998	150.045.446
	Vendedor del establecimiento "El Silencio" (nota 32)	USD	Hipoteca	Establecimiento agropecuario ⁽²⁾	1.068.288.000	-
Prolip	Cardinal SGR	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	(*)	(*)

(*) El monto máximo garantizado a la sociedad relacionada Prolip SRL asciende a USD 400.000 y al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, dicha sociedad relacionada no tenía saldos adeudados a Cardinal SGR.

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.12.21	Al 31.12.20
					ARS	ARS
Lipsa	GF Agro y Juney S.A.	USD	Fideicomiso	Acciones PDN ⁽¹⁾	2.025.627.034	2.025.627.033
	Air Tractor Inc.	USD	Prendaria	Avión ⁽²⁾	47.836.688	54.670.500
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽³⁾	73.264.977	73.299.615
	Vendedor del establecimiento "El Silencio" (nota 32)	USD	Hipoteca	Establecimiento agropecuario ⁽²⁾	1.730.050.000	-
Prolip	Cardinal SGR	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	961.808	1.085.597

(1) Como resultado de la transacción descrita en nota 31 y de la financiación recibida en el marco de la adquisición de PDN, se constituyó un fideicomiso de garantía a favor de los vendedores, donde los bienes fideicomitidos son las acciones de PDN. El principal activo de PDN es su establecimiento agrícola "El Tambo". La garantía otorgada fue cancelada con fecha 4 de octubre de 2021.

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

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

Adicionalmente existen otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalla en la nota 19.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

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

b) *Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida (cont.)*

Transferencia accionaria desde el fideicomiso en garantía

Con fecha 4 de octubre de 2021, el fiduciario del fideicomiso en garantía constituido a los fines de garantizar la deuda por la compra del paquete accionario de PDN (nota 31), transfirió a Lipsa las acciones ordinarias nominativas no endosables de dicha subsidiaria, como resultado de haberse cancelado en su totalidad la deuda que tenía la Sociedad por la citada adquisición.

Por consiguiente, al 31 de diciembre de 2021, los activos en cuestión de la Sociedad (acciones de PDN y, por consiguiente, establecimiento agropecuario "El Tambo") se encuentran libres de gravámenes.

NOTA 23. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

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

	31.12.21	31.12.20
Granos y derivados	6.854.433.900	4.231.386.751
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	6.854.433.900	4.231.386.751

NOTA 24. COSTO DE VENTAS

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

	Nota	31.12.21	31.12.20
Existencia inicial de inventarios	11	1.201.439.312	931.405.762
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	6.583.793.175	3.617.331.922
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(703.749.743)	480.049.159
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	931.875.956	404.039.220
Existencia final de productos agrícolas	11	(1.158.924.800)	(1.201.439.312)
TOTAL COSTO DE VENTAS		6.854.433.900	4.231.386.751

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA

La Sociedad presenta el estado de resultados bajo el método de función de gastos.

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

(a) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2021:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Retribución de administradores	-	1.380.790	-	1.380.790
Honorarios y retribuciones por servicios	-	65.421.325	-	65.421.325
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	57.992.625	2.254.752	-	60.247.377
Impuestos, tasas y contribuciones	1.705.060	9.604.978	188.206.755	199.516.793
Fletes y acarreos	-	-	454.129.302	454.129.302
Combustibles y lubricantes	27.104.032	198.587	-	27.302.619
Servicios de terceros	1.281.145.084	-	-	1.281.145.084
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	55.537.909	-	-	55.537.909
Depreciación de derechos de uso (nota 6)	1.500.512.413	-	-	1.500.512.413
Gastos de viaje, movilidad y estadía	424.012	10.074.081	-	10.498.093
Servicios y gastos bancarios	-	18.321.976	-	18.321.976
Seguros	9.550.513	165.707	-	9.716.220
Amortización de activos intangibles (nota 8)	5.381.458	-	-	5.381.458
Otros gastos generales varios	6.499.124	22.068.992	-	28.568.116
Gastos recuperados de terceros	(91.079.311)	-	-	(91.079.311)
Gastos de comercialización cereales	-	-	289.539.899	289.539.899
Repuestos y reparaciones	41.138.622	-	-	41.138.622
Gastos insumos producción	1.503.924.351	-	-	1.503.924.351
Total	4.399.835.892	129.491.188	931.875.956	5.461.203.036

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora
48

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2020:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Retribución de administradores	-	2.000.031	-	2.000.031
Honorarios y retribuciones por servicios	393.236	51.453.787	-	51.847.023
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	44.943.092	799.730	-	45.742.822
Impuestos, tasas y contribuciones	5.259.551	15.284.292	40.276.254	60.820.097
Fletes y acarreos	-	-	244.050.747	244.050.747
Combustibles y lubricantes	61.519.094	5.384	-	61.524.478
Servicios de terceros	686.496.463	-	-	686.496.463
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	42.746.766	-	-	42.746.766
Depreciación de derechos de uso (nota 6)	1.108.283.847	-	-	1.108.283.847
Gastos de viaje, movilidad y estadía	575.159	116.228	-	691.387
Servicios y gastos bancarios	-	18.055.774	-	18.055.774
Seguros	4.191.024	4.693.901	-	8.884.925
Amortización de activos intangibles (nota 8)	2.181.128	-	-	2.181.128
Otros gastos generales varios	9.376.332	35.297.692	4.456	44.678.480
Descuentos y recuperos	(14.982.030)	-	-	(14.982.030)
Gastos recuperados de terceros	(11.535.121)	-	-	(11.535.121)
Gastos recuperados de partes relacionadas (nota 27)	(198.096.458)	-	-	(198.096.458)
Gastos de comercialización cereales	-	-	119.707.763	119.707.763
Repuestos y reparaciones	40.381.599	-	-	40.381.599
Gastos insumos producción	1.296.083.906	-	-	1.296.083.906
Total	3.077.817.588	127.706.819	404.039.220	3.609.563.627

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 26. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

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

	31.12.21	31.12.20
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(31.112.840)	(22.694.651)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	496.378.567	(274.166.848)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	(14.950.044)	-
Otros	-	4.602.465
TOTAL	450.315.683	(292.259.034)

NOTA 27. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

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

	31.12.21	31.12.20
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Créditos operativos	6.883.202	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Instrumentos financieros derivados	391.950	-
- Fondos comunes de inversión	32.134.967	13.410
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	44.460	214.700
Subtotal de ingresos financieros	39.454.579	228.110
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(150.721.139)	(213.502.628)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 29)	(150.847.116)	-
- Pasivos por arrendamientos	(148.163.934)	(52.310.809)
- Deuda por adquisición de Participaciones del Norte S.A.	(40.906.013)	(73.670.515)
- Deudas y créditos operativos	(16.491.348)	(26.948.449)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(401.605.374)	(321.346.625)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras	(80.788.044)	(110.666.274)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas	(1.154.444.012)	-
- Deudas y créditos operativos	(156.363.640)	(554.421.844)
- Deuda por adquisición de Participaciones del Norte S.A.	(2.001.281)	(169.775.110)
Subtotal de gastos financieros	(2.302.331.901)	(1.522.642.254)
Resultado por posición monetaria neta	1.535.173.980	853.408.010
TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	(727.703.342)	(669.006.134)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 28. DIVIDENDOS POR CUOTA SOCIAL

Los dividendos distribuidos por la Sociedad, durante el año 2021, a sus socios ascendieron a ARS 65.000.000 según lo determinado en la reunión de Socios efectuada el 22 de diciembre de 2021. Tomando la cantidad de cuotas sociales en circulación a la fecha de cierre el dividendo por cuota social es de ARS 580,36.

Los dividendos distribuidos por la Sociedad, durante el año 2020, a sus socios ascendieron a ARS 150.000.000 (expresado en moneda homogénea, ARS 226.412.450), según lo determinado en la reunión de Socios efectuada el 10 de diciembre de 2020. Tomando la cantidad de cuotas sociales en circulación a la fecha de cierre, en moneda homogénea, el dividendo por cuota social es de ARS 2.021,54.

NOTA 29. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2021 y 2020 y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 con partes relacionadas:

a) Gastos recuperados de partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	Gastos recuperados de insumos y labores	
		31.12.21	31.12.20
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	198.096.458
TOTAL		-	198.096.458

b) Gastos por amortización de derechos de uso

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.21	31.12.20
Participaciones del Norte S.A.	Controlante	16.296.606	21.350.622
TOTAL		16.296.606	21.350.622

c) Gastos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.21	31.12.20
Prolip S.R.L.	Relacionada	(150.847.116)	-
TOTAL		(150.847.116)	-

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

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.21	31.12.20
Socios	Controlante	8.990.220	259.307.625
TOTAL		8.990.220	259.307.625

Préstamos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.21	31.12.20
Prolip S.R.L.	Relacionada	46.606.674	-
TOTAL		46.606.674	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 29. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Pasivo por arrendamiento

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.21	31.12.20
Participaciones del Norte S.A.	Subsidiaria	45.983.636	14.215.150
TOTAL		45.983.636	14.215.150

Otros pasivos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.21	31.12.20
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	328.159.270
TOTAL		-	328.159.270

Los otros créditos y otros pasivos con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de recupero de gastos por la compra de insumos y servicios. Las mismas no devengan intereses. Los otros créditos no tienen garantías y no generan intereses. No se han registrado provisiones por estos saldos con partes relacionadas.

e) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendió a ARS 4.615.548 y ARS 2.000.031 respectivamente.

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

Acuerdo de mutuo entre Lipsa y su sociedad relacionada Prolip S.R.L.

Con fecha 20 de diciembre de 2021, la sociedad relacionada Prolip S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por Lipsa, en virtud de la cual:

- Prolip S.R.L. se compromete a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2023.
- A la fecha del citado acuerdo, la Sociedad adeudaba a Prolip S.R.L. la suma de ARS 212.582.810 que se encontraban registrados en el rubro "Otros pasivos" del estado de situación financiera consolidado y, sobre la base del mismo, fueron reclasificados al rubro "Préstamos".
- Al 31 de diciembre de 2021, el saldo adeudado por este financiamiento asciende a ARS 46.606.674.

Acuerdo de cesión de créditos entre Lipsa y su sociedad relacionada Prolip S.R.L.

Adicionalmente a lo expuesto precedentemente, con fecha 23 de diciembre de 2021, Lipsa emitió una oferta de "Contrato de cesión de crédito", aceptada por Prolip S.R.L. en virtud de la cual:

- Lipsa cedió a Prolip S.R.L. créditos que la Sociedad mantenía con sus socios por la suma de ARS 170.000.000 a efectos de cancelar parcialmente la deuda financiera resultante del "Acuerdo de mutuo abierto" descrito en el acápite anterior.
- La totalidad de los derechos relativos a dichos créditos fueron cedidos por la Sociedad a Prolip S.R.L.
- Esta cesión fue aceptada por los socios.
- Al 31 de diciembre de 2021, el crédito de la Sociedad con sus socios asciende a ARS 9.024.540.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

30.1 Instrumentos financieros por categoría

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

Al 31 de diciembre de 2021:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.21
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	43.240.220	-	43.240.220
Instrumentos financieros derivados	-	391.950	391.950
Créditos por ventas	5.632.391	-	5.632.391
Efectivo y equivalentes de efectivo	320.057.042	194.743.200	514.800.242
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2021	368.929.653	195.135.150	564.064.803
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	1.916.306.163	-	1.916.306.163
Pasivos por arrendamientos	-	4.266.128.707	4.266.128.707
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	1.910.435.278	-	1.910.435.278
Otros pasivos	1.068.288.000	-	1.068.288.000
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2021	4.895.029.441	4.266.128.707	9.161.158.148

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

Al 31 de diciembre de 2020:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total, al 31.12.20
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	259.307.625	-	259.307.625
Créditos por ventas	4.786.466	-	4.786.466
Efectivo y equivalentes de efectivo	226.995.832	-	226.995.832
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2020	491.089.923	-	491.089.923
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	1.080.968.585	-	1.080.968.585
Pasivos por arrendamientos	-	3.182.864.302	3.182.864.302
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	1.590.424.222	-	1.590.424.222
Otros pasivos	1.040.687.693	-	1.040.687.693
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2020	3.712.080.500	3.182.864.302	6.894.944.802

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**
(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

30.2 Jerarquías del valor razonable

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no posee instrumentos financieros incluidos en nivel 3, mientras que, al 31 de diciembre de 2020 no posee instrumentos financieros incluidos en los niveles 2 y 3.

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

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Fondos comunes de inversión	194.743.200	-	-	194.743.200
Instrumentos financieros derivados	-	391.950	-	391.950
Pasivos por arrendamientos	(4.266.128.707)	-	-	(4.266.128.707)
TOTAL AL 31.12.2021	(4.071.385.507)	391.950	-	(4.070.993.557)
Pasivos por arrendamientos	(3.182.864.302)	-	-	(3.182.864.302)
TOTAL AL 31.12.2020	(3.182.864.302)	-	-	(3.182.864.302)

30.3 Estimación del valor razonable

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

(a) Fondos comunes de inversión

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

(b) Instrumentos financieros derivados

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

(c) Pasivos por arrendamientos

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

30.3 Estimación del valor razonable (Cont.)

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

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

(a) Colocaciones transitorias (incluidas en Efectivo y equivalentes de efectivo)

La Sociedad considera que el valor de libros de los depósitos de efectivo y de las inversiones a corto plazo y de alta liquidez, que puedan convertirse en efectivo rápidamente y están sujetas a un riesgo insignificante de cambio en su valor, y cuyo vencimiento original no supera los noventa días, se aproxima a su valor razonable. Básicamente comprende depósitos a la vista en cuentas bancarias en entidades financieras de primer nivel.

(b) Créditos por ventas y otros créditos

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

(c) Cuentas por pagar y otras deudas

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

(d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

(i) Préstamos y otras deudas financieras con terceros

Comprenden principalmente saldos de préstamos de corto y largo plazo, tomados por la Sociedad con entidades financieras de primera línea.

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

(ii) Préstamos con sociedades relacionadas

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

30.4 Factores de riesgos financieros

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

La gestión de los principales riesgos financieros, tales como los riesgos de tipo de cambio, de tasa de interés, de liquidez y de capital, está controlada en general por la Gerencia que, con el soporte de asesores profesionales, identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros, en coordinación estrecha con las diferentes unidades operativas de la Sociedad.

30.4.1 Riesgo de mercado

30.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

Los ingresos y los egresos operativos son expresados, generalmente, en ARS. No obstante, ciertas operaciones son expresadas en otras monedas, principalmente el USD.

En consecuencia, la Sociedad está expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones.

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 338.437.068 y ARS 279.836.974 respectivamente.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

30.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

30.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

30.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio (Cont.)

A continuación, se exponen los rubros de activos y pasivos del estado de situación financiera separada de la Sociedad por rubro y clase de moneda extranjera:

Rubro	Moneda extranjera		Cambio vigente	31.12.2021	31.12.2020
	Clase	Monto		ARS	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD	2.838	102,52	290.973	573.515
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				290.973	573.515
TOTAL ACTIVO				290.973	573.515
PASIVO NO CORRIENTE					
Préstamos	USD	784.339	102,72	80.567.334	124.774.760
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE				80.567.334	124.774.760
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas comerciales y otras deudas	USD	10.981.012	102,72	1.127.969.565	1.426.363.079
Préstamos	USD	8.790.047	102,72	902.913.583	535.276.994
	USD	1.901.840	(1) 107,75	204.923.233	-
Otros pasivos	USD	10.399.999	102,72	1.068.288.000	712.528.423
TOTAL PASIVO CORRIENTE				3.304.094.381	2.674.168.496
TOTAL PASIVO				3.384.661.715	2.798.943.256

(1) De acuerdo a las condiciones contractuales del financiamiento, el mismo debe ser cancelado al tipo de cambio "billete" publicado por el Banco de la Nación Argentina.

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

30.4.1.2 Riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo y del valor razonable:

Al 31 de diciembre de 2021 la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.21		31.12.20	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	1.869.699.489	97.57	1.080.968.585	100
Tasa variable	46.606.674	2.43		
Total	1.916.306.163	100	1.080.968.585	100

Considerando que al cierre del presente ejercicio, un 2,43% del total de los préstamos está sujeto a tasas de interés variable, si se asume un aumento o disminución de las tasas de interés de aproximadamente 100 puntos básicos, manteniendo todas las otras variables constantes, tales como el tipo de cambio, el aumento / disminución mencionado anteriormente, resultaría hipotéticamente en una pérdida / (ganancia) de ARS 317.085. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tenía endeudamientos a tasas de interés variable y, por consiguiente, no estaba expuesta a este tipo de riesgo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

30.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

30.4.2 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad, surge principalmente de:

30.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

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

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

30.4.2.2 Créditos por ventas

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

30.4.3 Riesgo de liquidez

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

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

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

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Para su determinación se consideraron las variables observables, tipo de cambio y tasa de interés, vigentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales					Total al 31.12.21
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	
Préstamos	1.916.306.163	1.895.736.642	74.431.231	27.610.771	27.378.579	13.596.049	2.038.753.272
Pasivos por arrendamientos	4.266.128.707	2.933.260.795	772.168.692	312.992.796	165.137.616	82.568.808	4.266.128.707
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	1.910.435.278	1.910.435.278	-	-	-	-	1.910.435.278
Otros pasivos	1.068.288.000	534.144.000	534.144.000	-	-	-	1.068.288.000
TOTAL	9.161.158.148	7.273.576.715	1.380.743.923	340.603.567	192.516.195	96.164.857	9.283.605.257

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020 (Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

30.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

30.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.20
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	1.080.968.585	924.688.466	54.712.880	46.275.294	34.141.822	33.854.707	16.812.057	1.110.485.226
Pasivos por arrendamientos	3.182.864.302	2.118.170.941	742.385.536	322.307.825	-	-	-	3.182.864.302
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	1.590.424.222	1.590.424.222	-	-	-	-	-	1.590.424.222
Otros pasivos	1.040.687.693	1.089.456.234	-	-	-	-	-	1.089.456.234
TOTAL	6.894.944.802	5.722.739.863	797.098.416	368.583.119	34.141.822	33.854.707	16.812.057	6.973.229.984

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

30.4.4 Riesgo de capital

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

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

La Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos y pasivos por arrendamiento (incluyendo corrientes y no corrientes, como se muestran en el estado de situación financiera separada) menos el efectivo y equivalentes de efectivo, y activos financieros a valor razonable.

Los ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2021 y 2020 surgen del cuadro a continuación:

	31.12.21	31.12.20
Préstamos y pasivos por arrendamiento	6.182.434.870	4.263.832.887
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(514.800.242)	(226.995.832)
Deuda neta	5.667.634.628	4.036.837.055
Patrimonio total	3.045.642.668	2.937.742.572
Capitalización total	8.713.277.296	6.974.579.627
RATIO DE ENDEUDAMIENTO	186%	137%

30.4.5 Riesgo de precio de cereales

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

30.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

30.4.5 Riesgo de precio de cereales (Cont.)

En caso de observar contextos de alta volatilidad que puedan afectar negativamente sus resultados, la Sociedad usa instrumentos derivados para la cobertura de dichos riesgos. Pueden utilizarse diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. La Sociedad puede combinar contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados generados por dichas operaciones no fueron significativos.

NOTA 31. ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A.

- Descripción de la Transacción

Con fecha 3 de octubre de 2018, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de compra de acciones de Participaciones del Norte S.A. a GF Agro LLC y Juney S.A., la cual fue aceptada por los mismos, a fin de adquirir el 99% del capital social y los votos de Participaciones del Norte S.A.

Lipsa S.R.L. se comprometió a pagar a los vendedores como contraprestación por la compraventa de las acciones, un precio igual a USD 17.000.000 de acuerdo con el siguiente detalle:

Cuota	Importe en USD	Importe en ARS ⁽¹⁾	Vencimiento	Aclaración
Anticipo	500.000	62.576.806	08/10/2018	-
1	5.500.000	688.344.864	14/12/2018	-
2	5.500.000	688.344.864	30/06/2019	Vencimiento a opción irrevocable de los compradores, el 30/09/19 o el 30/06/20, en este último caso con una penalidad (intereses) del 12% desde el 30/09/19.
3	5.500.000	688.344.864	30/06/2020	Vencimiento a opción irrevocable de los compradores, el 30/09/20 o el 30/06/21, en este último caso con una penalidad (intereses) del 12% desde el 30/09/20.
Total	17.000.000	2.127.611.398		

(1) Cifras en moneda homogénea de diciembre de 2021 (nota 3.9 (a)).

El negocio adquirido (en adelante, "PDN") está integrado por un establecimiento agropecuario de 9.948 hectáreas ubicado en Tintina, Provincia de Santiago del Estero. A través de esta adquisición, la zona productiva N° 4 incorporó hectáreas productivas propias que, para la campaña agrícola 2020/21, ascendieron a 5.013 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 31. ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A. (Continuación)

- Renegociación y cancelación de la segunda cuota por la adquisición de Participaciones del Norte S.A.

Con fecha 16 de junio de 2020, Lipsa acordó con GF Agro LLC y Juney S.A. (vendedores de las acciones de PDN, conforme se expone anteriormente) modificaciones al contrato de compraventa de acciones suscripto el 3 de octubre de 2018, por las cuales se redujo en forma definitiva la cifra de la cuota N° 2 que la Sociedad debía cancelar a los citados vendedores durante 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

	Cifras originales de acuerdo a contrato de compraventa de acciones	Descuento pactado conforme a las modificaciones acordadas	Cifras modificadas según convenio de partes
Capital de cuota a cancelar	USD 5.500.000	(1) (USD 983.697)	USD 4.516.303
Intereses	USD 495.000	(USD 88.533)	USD 406.467
TOTAL	USD 5.995.000	(USD 1.072.230)	USD 4.922.770

(2) El descuento del capital de la cuota a cancelar implica una modificación del precio pactado.

- Renegociación y cancelación de la tercera cuota por la adquisición de Participaciones del Norte S.A.

Con fecha 23 de julio de 2021, Lipsa acordó con GF Agro LLC y Juney S.A. (vendedores de las acciones de PDN, conforme se expone anteriormente) modificaciones al contrato de compraventa de acciones suscripto el 3 de octubre de 2018, por las cuales se redujo en forma definitiva la cifra de la cuota N° 3 que la Sociedad debía cancelar a los citados vendedores durante 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Cifras originales de acuerdo a contrato de compraventa de acciones	Descuento pactado conforme a las modificaciones acordadas	Cifras modificadas según convenio de partes
Capital de cuota a cancelar	USD 5.500.000	(1) (USD 1.270.653)	USD 4.229.347
Intereses	USD 660.000	(USD 152.478)	USD 507.522
TOTAL	USD 6.160.000	(USD 1.423.131)	USD 4.736.869

(3) El descuento del capital de la cuota a cancelar implica una modificación del precio pactado.

Respecto del tratamiento contable de los descuentos detallados precedentemente, cabe señalar que sus efectos se exponen en notas 26 (descuento de capital a cancelar) y 27 (descuento en intereses y en las respectivas diferencias de cambio).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

- Adquisición de establecimiento agrícola "Las 2 A".

Con fecha 20 de mayo de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada en dicha fecha, a fin de adquirir la Parcela A, de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- a) USD 100.000 (cien mil dólares) fueron abonados el 1 de junio de 2021 (el "primer pago").
- b) USD 900.000 (novecientos mil dólares) fueron abonados con fecha 14 de junio de 2021 (el "segundo pago").
- c) el saldo de USD 3.250.000 (tres millones doscientos cincuenta mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio (el "tercer pago"), la cual fue otorgada el 14 de diciembre de 2021.

Conforme a lo expuesto anteriormente, al 31 de diciembre de 2021 la totalidad del precio pactado había sido cancelado por la Sociedad.

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5) y la Sociedad tomó posesión del mismo en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa.

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

- Adquisición de establecimiento agrícola "El Silencio".

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

- a) USD 7.100.000 (siete millones cien mil dólares) fueron abonados el 15 de diciembre de 2021 (el "primer pago"), fecha en la que fue otorgada la correspondiente escritura traslativa de dominio.
- b) USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) serán abonados el 30 de noviembre de 2022 (el "segundo pago").
- c) el saldo de USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) serán abonados el 30 de noviembre del 2023 (el "tercer pago").

El pasivo por el saldo de precio adeudado se expone en nota 21 y fue garantizado por la Sociedad mediante la constitución de hipoteca en primer grado constituida el 15 de diciembre de 2021 (nota 22), conforme a las condiciones pactadas por las partes.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO

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

El año 2021 fue un año de recuperación de la actividad económica, luego de la contracción del PBI de 9,9% experimentada por la economía argentina en 2020. Si bien era previsible un efecto rebote sobre la actividad económica, tras haber estado cuasi cerrada la economía por varios meses consecutivos como consecuencia de las restricciones sanitarias impuestas debido a la pandemia de Covid-19, la mejora en los precios internacionales de los productos de la canasta exportable de Argentina, la aprobación y utilización masiva de vacunas -sobre todo en la segunda mitad del año- que permitieron una mayor disminución de las restricciones sanitarias y el ingreso extraordinario de fondos como medida de estímulo del FMI para ayudar a los países a solventar los efectos del Covid-19, generaron que la recuperación haya sido superior a la que se anticipaba a principios de año. Se estima que el PBI creció en 2021 un 10%.

Sin embargo, diversos factores hicieron que la recuperación no fuese homogénea en todos los sectores y en varios de ellos aún no se alcanzan los niveles de 2018, cuando comenzara la recesión.

Adicionalmente, la incertidumbre en torno a las elecciones legislativas llevadas a cabo en septiembre y noviembre comenzó a mediados de año, y generó un alza en la demanda de divisa extranjera por parte de individuos y empresas. Esto llevó al BCRA a aumentar los controles al acceso del mercado cambiario y, en consecuencia, los tipos de cambio alternativos alcanzaron valores de hasta un 100% más alto que el valor de la divisa en el mercado oficial. La combinación de emisión monetaria, inflación internacional, inercia y expectativas llevaron a terminar 2021 con el segundo registro más alto de aumento de precios interanual desde 1991, con un 50,9% de variación interanual del IPC a diciembre de 2021.

Durante el primer trimestre de 2022 Argentina deberá resolver su situación de deuda con el FMI. A finales de enero, se alcanzó un entendimiento entre el país y el Organismo donde se habrían pactado metas fiscales y monetarias, a cambio una refinanciación de los vencimientos.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- El aumento del PBI para 2021 en términos interanuales se estima en torno al 10%.
- La inflación interanual en diciembre 2021 en comparación con diciembre 2020 fue de 50,94% (IPC).
- Entre el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, el peso se depreció 22,07% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria impuso mayores restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

Las medidas tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares implican la solicitud de autorización previa del Banco Central de la República Argentina para ciertas operaciones.

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras, en particular, las deudas por adquisiciones de establecimientos agrícolas (notas 21, 31 y 32). Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2021)

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa el Grupo tuvieron las siguientes variaciones:

- Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, la soja registró un aumento del 29,7% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 35,5% en ARS. Estos aumentos estuvieron por debajo de la inflación general que, como se expuso anteriormente, fue del 50,94% (sobre la base del IPC).
- Durante el período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 (es decir, durante el segundo y tercer trimestre del presente ejercicio, época en la que se produjo la cosecha correspondiente a la campaña agrícola 2020/21), la cotización de los cereales registró los siguientes aumentos: en el caso de la soja, del 10,8% y, en el caso del maíz, del 7,9%. En ambos casos, dichos aumentos estuvieron por debajo de la inflación general que ascendió, para dicho período de seis meses, al 21,25% (sobre la base del IPC), lo cual explica, principalmente y junto a lo expuesto en el punto anterior, la pérdida registrada en el rubro "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha" del estado del resultado integral consolidado.
- Con posterioridad al cierre del ejercicio al que se refieren los presentes estados financieros consolidados, durante el período de dos meses finalizado el 28 de febrero de 2022, los precios de la soja y maíz se incrementaron 24,1% y 14,4%, respectivamente, impulsados, entre otras cuestiones, por las consecuencias internacionales del conflicto entre Rusia y Ucrania.

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

NOTA 34. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores emitió la RG N° 629, mediante la cual se establece para las sociedades emisoras la obligación de informar a la CNV el lugar donde se encuentra alojada la documentación.

En tal sentido, se informa que la Sociedad 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 35. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 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, además de los hechos posteriores expuestos en la nota 19.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente