



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

Por el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 presentado en forma comparativa.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 y 2021

INDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado

Estado del resultado integral intermedio condensado consolidado

Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado

Notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados

- 1 Información general
- 2 Autorización al ingreso de Régimen general de Oferta Pública
- 3 Normas contables aplicadas
- 4 Políticas y estimaciones contables críticas
- 5 Información por segmentos
- 6 Propiedad, planta y equipos
- 7 Activos por derecho de uso
- 8 Propiedades de inversión
- 9 Activos intangibles
- 10 Activos biológicos y resultados de la actividad agrícola
- 11 Inventarios
- 12 Instrumentos financieros derivados
- 13 Créditos por 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 Transacciones y saldos con partes relacionadas
- 29 Información sobre instrumentos financieros
- 30 Adquisición de establecimientos agrícolas
- 31 Contexto económico
- 32 Hechos posteriores

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

Anexo A Nota 6

Anexo B Nota 9

Anexo D Nota 8

Anexo F Nota 24

Anexo H Nota 25

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 y 2021

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

	Nota	30.09.22	31.12.21
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	6	8.905.571.524	7.861.847.029
Propiedades de inversión	8	4.340.889.485	4.340.889.485
Activos por derechos de uso	7	3.392.238.731	4.133.046.143
Activos intangibles	9	741.277.544	741.503.057
Otros créditos	13	2.702.425	19.325.454
Total del Activo no corriente		17.382.679.709	17.096.611.168
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	10	-	3.824.112.070
Inventarios	11	8.811.457.236	1.924.667.065
Otros créditos	13	2.451.058.556	594.342.862
Instrumentos financieros derivados	12	-	650.925
Créditos por ventas	13	2.079.527.588	9.353.909
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	3.076.374.586	854.951.148
Total del Activo corriente		16.418.417.966	7.208.077.979
TOTAL DEL ACTIVO		33.801.097.675	24.304.689.147
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	17	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		16.484.310	16.484.310
Reserva legal	16	3.520.863	3.520.863
Reserva especial por adopción de las NIIF	16	2.806.818.753	2.806.818.753
Reserva facultativa		2.230.061.681	1.942.920.427
Resultados no asignados	16	4.671.076.892	287.141.254
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD		9.729.082.499	5.058.005.607
Interés no controlante	17	3.634.634	3.717.600
TOTAL DEL PATRIMONIO		9.732.717.133	5.061.723.207
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos	21	766.064.002	887.071.676
Préstamos	19	3.730.163.552	222.273.902
Pasivos por arrendamientos	20	1.701.739.198	2.168.993.288
Pasivos por impuesto diferido	15	3.267.411.446	3.404.495.295
Total del Pasivo no corriente		9.465.378.198	6.682.834.161
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	18	4.718.074.476	3.241.511.835
Otros pasivos	21	1.244.854.063	887.071.676
Préstamos	19	3.876.439.384	2.960.202.957
Instrumentos financieros derivados	12	16.991.501	-
Pasivo por arrendamientos	20	2.686.625.320	4.839.549.653
Impuesto a las ganancias a pagar		2.060.017.600	631.795.658
Total del Pasivo corriente		14.603.002.344	12.560.131.779
TOTAL DEL PASIVO		24.068.380.542	19.242.965.940
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		33.801.097.675	24.304.689.147

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

	Nota	Período de 9 meses finalizado el 30.09.22	Período de 9 meses finalizado el 30.09.21	Período de 3 meses finalizado el 30.09.22	Período de 3 meses finalizado el 30.09.21
Ventas de productos agrícolas	23	8.194.477.674	7.494.776.870	6.779.934.441	5.031.146.571
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	24	(8.194.477.674)	(7.494.776.870)	(6.779.934.441)	(5.031.146.571)
Resultados generados por los activos biológicos	10	6.784.079.744	4.000.812.347	(312.356.330)	(500.080.421)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(990.895.312)	(1.086.516.283)	1.061.030.899	(62.144.809)
Ganancia / (Pérdida) bruta		5.793.184.432	2.914.296.064	748.674.569	(562.225.230)
Gastos de administración	25	(201.351.633)	(130.027.800)	(154.019.453)	(53.358.938)
Otros resultados operativos, netos	26	(23.766.071)	62.126.734	(21.795.768)	85.768.219
Ganancia / (Pérdida) operativa		5.568.066.728	2.846.394.998	572.859.348	(529.815.949)
Ingresos financieros	27	435.565.135	26.371.731	147.842.215	21.013.696
Costos financieros	27	(4.311.875.717)	(1.534.240.114)	(2.041.010.360)	(787.132.150)
Resultado por posición monetaria, neta	27	5.121.447.041	1.927.178.922	2.169.895.744	510.238.164
Resultados financieros, netos		1.245.136.459	419.310.539	276.727.599	(255.880.290)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		6.813.203.187	3.265.705.537	849.586.947	(785.696.239)
Impuesto a las ganancias	15	(2.142.209.261)	(2.165.428.523)	(234.878.887)	362.246.433
Ganancia / (Pérdida) del período		4.670.993.926	1.100.277.014	614.708.060	(423.449.806)
Ganancia / (Pérdida) integral del período		4.670.993.926	1.100.277.014	614.708.060	(423.449.806)
Atribuible a los socios de la Sociedad		4.671.076.892	1.100.111.443	614.735.149	(423.455.425)
Atribuible al interés no controlante		(82.966)	165.571	(27.089)	5.619
Ganancia / (Pérdida) del período por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad					
Básico / Diluido		41.705	9.824	5.488	(3.781)

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

	Atribuible a los socios de la Sociedad							Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad		
	Capital social	Ajuste de capital social (1)	Reserva legal (nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa	Resultados no asignados (nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2022	1.120.000	16.484.310	3.520.863	2.806.818.753	1.942.920.427	287.141.254	5.058.005.607	3.717.600	5.061.723.207
Constitución de reservas ⁽²⁾	-	-	-	-	287.141.254	(287.141.254)	-	-	-
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	4.671.076.892	4.671.076.892	(82.966)	4.670.993.926
Saldos al 30 de septiembre de 2022	1.120.000	16.484.310	3.520.863	2.806.818.753	2.230.061.681	4.671.076.892	9.729.082.499	3.634.634	9.732.717.133

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

	Atribuible a los socios de la Sociedad				Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados				
	Capital social	Ajuste de capital social (1)	Reserva legal (nota 16)	Resultados no asignados (nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2021	1.120.000	16.484.310	3.250.918	4.857.956.906	4.878.812.134	3.553.888	4.882.366.022
Constitución de reserva legal ⁽²⁾	-	-	269.945	(269.945)	-	-	-
Ganancia integral del período	-	-	-	1.100.111.443	1.100.111.443	165.571	1.100.277.014
Saldos al 30 de septiembre de 2021	1.120.000	16.484.310	3.520.863	5.957.798.404	5.978.923.577	3.719.459	5.982.643.036

(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.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021**
(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

	Nota	30.09.22	30.09.21
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Ganancia del período		4.670.993.926	1.100.277.014
Impuesto a las ganancias	15	2.142.209.261	2.165.428.523
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	6	89.121.064	62.972.119
Depreciaciones de activos por derechos de uso	7	2.290.528.366	1.840.717.951
Amortizaciones de activos intangibles	9	225.513	4.557.875
Resultado por baja de deuda por adquisición de Participación del Norte S.A.	26	-	(94.969.376)
Resultados financieros, netos	27	(1.245.136.459)	(419.310.539)
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	26	(16.475.863)	(7.709.415)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		990.895.312	1.086.516.283
Resultados generados por los activos biológicos	10	(6.784.079.744)	(4.000.812.347)
Cobranzas por instrumentos financieros derivados relacionados a actividades operativas		2.625.265	-
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(2.112.365.497)	(18.992.604)
Otros créditos		(802.023.467)	(1.643.809.834)
Inventarios		(10.515.752.229)	(6.229.229.444)
Activos biológicos		10.608.191.813	7.768.577.714
Cargas fiscales		(665.765.237)	(126.683.684)
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas		3.680.365.088	2.354.350.490
Pagos de impuestos a las ganancias		(669.192.468)	(43.364.864)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		1.664.364.644	3.798.515.862
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por compras y anticipos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles y otros		(485.139.960)	(665.758.378)
Pagos de deuda por adquisición de PDN		-	(937.778.707)
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		(269.393.479)	(293.947.499)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		41.559.523	-
Crédito financiero otorgado a parte relacionada		(994.883.583)	-
Créditos financieros otorgados a terceros		(5.266.050)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(1.713.123.549)	(1.897.484.584)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
(Cancelación) / Tomas netas de préstamos	19	(524.575.879)	600.022.407
Emisión de obligaciones negociables	19	4.742.884.709	-
Pago de intereses por préstamos bancarios	19	(177.207.205)	(185.945.141)
Pago de intereses de deuda por adquisición de PDN		-	(165.228.413)
Pago de intereses y gastos financieros por emisión de obligaciones negociables	19	(129.361.365)	-
Pago de intereses por arrendamientos	20	(263.857.606)	(192.835.287)
Pago de capital por arrendamientos	20	(1.021.924.718)	(724.679.768)
Variación neta de pasivos con partes relacionadas		(48.750.099)	(93.378.518)
Variación neta de créditos con socios		(115.361.036)	(159.341.794)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación		2.461.846.801	(921.386.514)
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		2.413.087.896	979.644.764
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	14	854.951.148	377.056.897
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(505.230.949)	(145.866.820)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	27	313.566.491	(628.790.886)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		2.413.087.896	979.644.764
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	14	3.076.374.586	582.043.955

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

Lipsa y su subsidiaria PDN (en adelante, el Grupo) tienen como objeto principal el cultivo de cereales, principalmente soja y maíz. Dicho cultivo se realiza en periodos 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 intermedios condensados consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de noviembre de 2022.

NOTA 2. AUTORIZACIÓN AL INGRESO DE 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 valor nominal dólares estadounidenses veinte millones (V/N USD 20.000.000) o su equivalente en otras monedas. En nota 19 se describe la ampliación del monto máximo de dicho Programa.

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 resultará 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.

En función de lo antedicho, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de nueve y tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB, en particular de conformidad con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Los mismos deben ser leídos conjuntamente a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, los cuales han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios condensados consolidados se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas, excepto que expresamente se indique otra unidad de redondeo. Asimismo, las políticas y estimaciones contables críticas utilizadas son las expuestas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y en nota 4 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Dichas políticas están basadas en las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha.

Las cifras al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2021 que se exponen en estos estados financieros intermedios condensados consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descripto en nota 3.3 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.1 Bases de preparación (Cont.)

La preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, 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 presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados.

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

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

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, excepto por las descriptas a continuación:

(a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2022:

Modificaciones a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios”: esta modificación actualiza una referencia en la NIIF 3 al Marco Conceptual de Información Financiera sin cambiar los requisitos contables para las combinaciones de empresas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Modificaciones a la NIC 16, “Propiedad, planta y equipo”: esta modificación 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 período. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros condensados consolidados.

Modificaciones a la NIC 37, “Provisiones, pasivos y activos contingentes”: esta modificación especifica qué costos incluye una empresa al evaluar si un contrato será deficitario. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 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 período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa “liquidación” de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

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, todavía, y que se espere tengan un efecto significativo para el Grupo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
10

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

(a) Información financiera en economías de alta inflación

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

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

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido y considerando las aclaraciones expuestas en nota 3.1, 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, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2022 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 intermedios condensados consolidados fue del 66,07% por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y del 36,96% en el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2021.

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

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

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 noviembre 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
11

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

La moneda funcional del Grupo es la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Por consiguiente, la moneda funcional del Grupo es el ARS.

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

3.4 Impuestos a las ganancias

Impuesto a las ganancias

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

- Impuesto a las ganancias corriente

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

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
12

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.5 Activos biológicos

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

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

En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Al 30 de septiembre de 2022, no existen sementeras reconocidas debido a que las mismas fueron totalmente cosechadas. Al 31 de diciembre de 2021, las sementeras de soja y maíz se encontraban valuadas al costo por no haberse alcanzado a dicha fecha un estado fenológico que permitiera estimar razonablemente su rendimiento.

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

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

Finalmente, los costos de producción agrícola incurridos al cierre del período correspondientes a campañas agrícolas posteriores (al 30 de septiembre de 2022, correspondientes a la campaña agrícola 2022/23) se imputan en la cuenta "Otros cargos diferidos", integrante del rubro "Otros créditos" del Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado (nota 13) y se reclasifican al rubro "Activos biológicos" una vez que se inicia el proceso de siembra respectivo.

3.6 Inventarios

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

3.7 Estacionalidad de las operaciones

En la actividad agrícola y en las zonas geográficas en las cuales el Grupo desarrolla sus negocios (nota 5), los resultados y los flujos de efectivo se ven afectados por los períodos productivos de sus principales cultivos (maíz y soja). En ese sentido, cabe señalar que la cosecha de soja suele efectuarse entre los meses de abril y junio y la cosecha de maíz, entre junio y agosto de cada año. Las ventas y los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo suelen incrementarse significativamente con posterioridad a dichas épocas de cosecha.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
13

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, excepto por las descriptas a continuación:

(a) Activos biológicos

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

(b) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

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

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

1. Actividad agropecuaria: incluye los resultados generados por los activos biológicos como consecuencia de la explotación de establecimientos agrícolas. Básicamente, dichos resultados surgen como diferencia entre el valor de los cereales cosechados en el punto de cosecha o de las sementeras próximas a cosechar y los costos de la producción agropecuaria respectiva (inversiones en sementeras).
2. Actividad de comercialización y estructura central: incluye los resultados por cambios en el valor neto realizable de los cereales cosechados, desde su recolección hasta su venta a terceros, los gastos de comercialización y administración (estructura central) y los otros resultados operativos, netos (comprende principalmente, el impuesto a los débitos y créditos bancarios y el resultado de venta de propiedad, planta y equipos).

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
14

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

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

(1) Incluye los establecimientos, incorporados durante el ejercicio 2021 detallados en la nota 32 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2021.

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

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

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

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

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

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

A continuación, se expone la información sobre segmentos reportables por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, incluyendo información relevante sobre medidas físicas de las explotaciones respectivas tales como hectáreas sembradas y toneladas cosechadas o a cosechar.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
15

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.22
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha - Soja	755.919.491	1.003.809.910	2.103.121.420	1.264.162.311	1.395.551.403	423.833.279	-	-	6.946.397.814
Costo de producción agropecuaria de soja	(429.636.807)	(527.164.533)	(841.863.178)	(626.187.610)	(849.294.194)	(276.928.150)	-	6.192.179	(3.544.882.293)
Resultado generado por cultivos de soja	326.282.684	476.645.377	1.261.258.242	637.974.701	546.257.209	146.905.129	-	6.192.179	3.401.515.521
Ingreso por cosecha - Maíz	753.037.412	942.929.631	1.782.241.267	1.330.668.132	2.080.634.304	674.953.793	-	-	7.564.464.539
Costo de producción de maíz	(425.705.885)	(554.416.576)	(967.279.270)	(857.602.818)	(952.857.236)	(431.286.864)	-	7.248.333	(4.181.900.316)
Resultado generado por cultivos de maíz	327.331.527	388.513.055	814.961.997	473.065.314	1.127.777.068	243.666.929	-	7.248.333	3.382.564.223
Total - Resultado generado por activos biológicos	653.614.211	865.158.432	2.076.220.239	1.111.040.015	1.674.034.277	390.572.058	-	13.440.512	6.784.079.744
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	1.508.956.904	1.946.739.541	3.885.362.687	2.594.830.443	3.476.185.708	1.098.787.070	-	(14.510.862.353)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	8.194.477.674	-	8.194.477.674
Costo de ventas y gastos de comercialización	(1.508.956.904)	(1.946.739.541)	(3.885.362.687)	(2.594.830.443)	(3.476.185.708)	(1.098.787.070)	(8.194.477.674)	14.510.862.353	(8.194.477.674)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(990.895.312)	-	(990.895.312)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(201.351.633)	-	(201.351.633)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(23.766.071)	-	(23.766.071)
Ganancia operativa	653.614.211	865.158.432	2.076.220.239	1.111.040.015	1.674.034.277	390.572.058	(1.216.013.016)	13.440.512	5.568.066.728
Eliminación de depreciaciones y amortizaciones (1)	298.519.748	531.270.190	430.874.846	561.340.030	243.013.693	268.681.455	283.285	-	2.333.983.247
Eliminación resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(16.475.863)	-	(16.475.863)
EBITDA Ajustado	952.133.959	1.396.428.622	2.507.095.085	1.672.380.045	1.917.047.970	659.253.513	(1.232.205.594)	13.440.512	7.885.574.112

(1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia operativa" (carga de ARS 2.333.983.250) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 655.634.215) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 2.379.874.943) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los pagos diferidos expuestos en el rubro "Otros Créditos" (ARS 701.525.908).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
16

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

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

- (i) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(ii) Incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(iii) Incluye 3.819 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(iv) Incluye 10.228 toneladas a cosechar de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.21
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha – Soja	482.599.137	600.043.673	1.581.697.833	857.257.505	1.329.521.523	730.824.651	-	-	5.581.944.322
Costo de producción agropecuaria de soja	(441.828.837)	(536.392.857)	(860.708.059)	(390.291.167)	(544.168.943)	(432.781.560)	-	11.170.571	(3.195.000.852)
Resultado generado por cultivos de soja	40.770.300	63.650.816	720.989.774	466.966.338	785.352.580	298.043.091	-	11.170.571	2.386.943.470
Ingreso por cosecha – Maíz	612.752.268	855.219.052	1.640.215.531	757.249.009	1.073.399.106	471.213.949	-	-	5.410.048.915
Costo de producción de maíz	(570.068.234)	(663.273.617)	(1.033.769.131)	(529.300.691)	(633.183.437)	(366.589.908)	-	10.051.331	(3.786.133.687)
Resultado generado por cultivos de maíz	42.684.034	191.945.435	606.446.400	227.948.318	440.215.669	104.624.041	-	10.051.331	1.623.915.228
Costo de producción de trigo (1)	-	-	-	(10.046.351)	-	-	-	-	(10.046.351)
Resultado generado por cultivos de trigo	-	-	-	(10.046.351)	-	-	-	-	(10.046.351)
Total - Resultado generado por activos biológicos	83.454.334	255.596.251	1.327.436.174	684.868.305	1.225.568.249	402.667.132	-	21.221.902	4.000.812.347
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	1.095.351.403	1.455.262.727	3.221.913.364	1.614.506.514	2.402.920.629	1.202.038.600	-	(10.991.993.237)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	7.494.776.870	-	7.494.776.870
Costo de ventas y gastos de comercialización	(1.095.351.403)	(1.455.262.727)	(3.221.913.364)	(1.614.506.514)	(2.402.920.629)	(1.202.038.600)	(7.494.776.870)	10.991.993.237	(7.494.776.870)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(1.086.516.283)	-	(1.086.516.283)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(130.027.800)	-	(130.027.800)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	62.126.734	-	62.126.734
Ganancia operativa	83.454.334	255.596.251	1.327.436.174	684.868.305	1.225.568.249	402.667.132	(1.154.417.349)	21.221.902	2.846.394.998
Eliminación de depreciaciones y amortizaciones (2)	344.874.460	391.527.326	645.110.476	227.765.175	427.591.169	396.234.701	4.896.832	-	2.438.000.139
Eliminación de resultado de venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(7.709.415)	-	(7.709.415)
Eliminación de baja en deuda por adquisición de PDN	-	-	-	-	-	-	(94.969.376)	-	(94.969.376)
EBITDA Ajustado	428.328.794	647.123.577	1.972.546.650	912.633.480	1.653.159.418	798.901.833	(1.252.199.308)	21.221.902	5.181.716.346

- (1) Costos incurridos en forma excepcional para extraer el excedente de humedad de ciertas superficies afectadas al finalizar la campaña agrícola 2020/21, es decir, con el propósito de mantener su aptitud productiva. Por dicha razón, estas erogaciones no están destinadas a la posterior cosecha del trigo.
- (2) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 2.438.000.139) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 1.151.465.843) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 1.908.247.945) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 621.713.649).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
18

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total
Hectáreas sembradas de soja	4.011	4.712	7.419	3.956	5.264	3.847	29.209
Hectáreas sembradas de maíz	3.892	4.488	6.874	3.952	4.570	2.503	26.279
Hectáreas sembradas de trigo			382				382
Total Hectáreas sembradas	7.903	9.200	14.675	7.908	9.834	6.350	55.870
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	5.013	-	-	5.013
Hectáreas sembradas en campos de terceros	7.903	9.200	14.675	2.895	9.834	6.350	50.857
Total Hectáreas sembradas	7.903	9.200	14.675	7.908	9.834	6.350	55.870
Toneladas cosechadas de soja	8.144	10.031	26.613	14.438	22.344	12.312	93.882
Toneladas cosechadas de maíz	21.609	30.128	57.216	26.125	37.607	16.509	189.194

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2022

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora
19

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

	30.09.22	30.09.21
EBITDA Ajustado	7.885.574.112	5.181.716.346
Depreciaciones y amortizaciones	(2.333.983.247)	(2.438.000.139)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	16.475.863	7.709.415
Eliminación de baja en deuda por adquisición de PDN	-	94.969.376
Resultados financieros, netos	1.245.136.459	419.310.539
Resultado antes de impuesto a las ganancias	6.813.203.187	3.265.705.537

Conforme lo requerido por la NIIF 8, a continuación, se expone la apertura del Activo del Grupo por segmentos operativos al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 30.09.22
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	100.842.292	127.515.110	213.686.663	6.633.531.442	1.721.221.716	83.496.387	25.277.914	8.905.571.524
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	4.340.889.485	4.340.889.485
Activos por derecho de uso	356.626.722	394.626.726	745.693.132	619.426.471	244.059.900	277.368.380	754.437.400	3.392.238.731
Activos intangibles	-	-	-	739.398.292	-	-	1.879.252	741.277.544
Inventarios	-	-	-	-	-	-	8.811.457.236	8.811.457.236
Otros créditos	102.272.592	129.323.726	216.717.496	177.117.055	215.477.832	84.680.662	1.528.171.618	2.453.760.981
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	2.079.527.588	2.079.527.588
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	3.076.374.586	3.076.374.586
Totales	559.741.606	651.465.562	1.176.097.291	8.169.473.260	2.180.759.448	445.545.429	20.618.015.079	33.801.097.675

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.21
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	70.692.426	82.290.022	127.848.614	6.540.807.773	958.459.001	56.796.868	24.952.325	7.861.847.029
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	4.340.889.485	4.340.889.485
Activos por derecho de uso	424.366.383	724.499.284	1.221.557.414	911.174.837	405.632.018	439.792.481	6.023.726	4.133.046.143
Activos intangibles	-	-	-	739.398.292	-	-	2.104.765	741.503.057
Activos biológicos	429.111.337	630.730.561	992.049.482	645.137.718	765.037.191	362.045.781	-	3.824.112.070
Inventarios	-	-	-	-	-	-	1.924.667.065	1.924.667.065
Otros créditos	50.102.238	58.321.867	90.610.862	50.131.844	62.343.719	40.253.961	261.903.825	613.668.316
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	650.925	650.925
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	9.353.909	9.353.909
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	854.951.148	854.951.148
Totales	974.272.384	1.495.841.734	2.432.066.372	8.886.650.464	2.191.471.929	898.889.091	7.425.497.173	24.304.689.147

- (1) Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los elementos de Propiedad, planta y equipos asignados a las Zonas 4 y 5 incluyen los siguientes establecimientos agropecuarios:
- En la Zona 4, el establecimiento incorporado mediante a la adquisición de PDN (nota 31 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021) y el adquirido en el mes de octubre de 2021 (nota 32 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021).
 - En la Zona 5, el establecimiento adquirido en el mes de mayo de 2021 (nota 32 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021) y el adquirido en mayo de 2022 (nota 30).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
20

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

- Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a “establecimientos agropecuarios” (nota 6) fueron asignados directamente a los segmentos a los que corresponden. Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a la estructura central se asignaron a dicho segmento en forma directa. El resto de los elementos de Propiedad, planta y equipos fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada Zona debido a que, en general, corresponden a maquinaria agrícola y a rodados que se utilizan en las distintas explotaciones del Grupo.
- Las Propiedades de inversión, los Inventarios, los Instrumentos financieros derivados, los Créditos por venta y el Efectivo y equivalentes de efectivo se asignaron directamente al segmento de “Actividad comercialización y estructura central” ya que son gestionados en forma centralizada por el Grupo.
- Los Activos por derecho de uso y los Activos biológicos se asignaron directamente a las unidades de explotación a las que pertenecen.
- Los Activos intangibles fueron asignados directamente al segmento al que pertenecen: el valor llave por la adquisición de PDN (nota 31 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021) fue asignado a la “Zona 4” y las licencias de software fueron asignadas al segmento de “Actividad de comercialización y estructura central”.
- En el caso de los Otros créditos, los anticipos a proveedores y los otros cargos diferidos fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada Zona. Los conceptos restantes que integran dicho rubro (principalmente créditos fiscales y con partes relacionadas) fueron asignadas al segmento “Actividad comercialización y estructura central”.

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos (i)	Obras en construcción	Inmuebles	Total al 30.09.2022	Total al 30.09.2021
Costos	7.293.473.311	153.138.624	462.548.898	207.764.568	35.912.383	1.983.373	8.154.821.157	3.963.006.291
Depreciación acumulada	-	(23.561.622)	(142.589.668)	(126.606.253)	-	(216.585)	(292.974.128)	(268.204.605)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	7.293.473.311	129.577.002	319.959.230	81.158.315	35.912.383	1.766.788	7.861.847.029	3.694.801.686
Altas	638.263.088	46.325.944	182.392.636	67.349.952	202.547.600	-	1.136.879.220	1.222.177.769
Bajas (i)	-	-	-	(4.033.661)	-	-	(4.033.661)	-
Depreciación (ii)	-	(14.084.547)	(47.773.538)	(27.235.905)	-	(27.074)	(89.121.064)	(62.972.119)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	7.931.736.399	161.818.399	454.578.328	117.238.701	238.459.983	1.739.714	8.905.571.524	4.854.007.336
Costos	7.931.736.399	199.464.568	644.941.534	271.080.859	238.459.983	1.983.373	9.287.666.716	5.185.184.060
Depreciación acumulada	-	(37.646.169)	(190.363.206)	(153.842.158)	-	(243.659)	(382.095.192)	(331.176.724)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	7.931.736.399	161.818.399	454.578.328	117.238.701	238.459.983	1.739.714	8.905.571.524	4.854.007.336

(i) Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 4.033.661 (valor de origen de ARS 35.776.782 y depreciación acumulada de ARS 31.743.121). El destino contable de las bajas del período se informa en nota 26.

(ii) 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 a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
21

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

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

ÍTEM	VIDA ÚTIL
Establecimientos agropecuarios	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

NOTA 7. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derechos de uso del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Maquinarias y equipos	Total al 30.09.22	Total al 30.09.21
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	4.127.025.110	6.021.033	4.133.046.143	3.598.113.596
Altas	385.471.615	208.152.140	593.623.755	3.050.316.031
Remedición	956.097.199	-	956.097.199	78.214.241
Depreciación (i)	(2.265.358.470)	(25.169.896)	(2.290.528.366)	(1.840.717.951)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	3.203.235.454	189.003.277	3.392.238.731	4.885.925.917

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

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Terrenos	
	30.09.22	30.09.21
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	4.340.889.485	3.516.450.516
Altas	-	36.605.996
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	4.340.889.485	3.553.056.512

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

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

Inmuebles	Participación del Grupo	30.09.22	31.12.21
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	124.685.288	124.685.288
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	111.472.703	111.472.703
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	4.104.731.494	4.104.731.494
Total		4.340.889.485	4.340.889.485

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
22

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

Incorporación de fracción adicional sobre campo ubicado en departamento Pellegrini (Santiago del Estero)

Con fecha 24 de septiembre de 2021, se escrituraron dos fracciones adicionales del campo campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero) 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 20.000.000 (ARS 36.605.996 en moneda homogénea de septiembre de 2022) la cual fue compensada con el crédito que tenía Lipsa con el socio en cuestión.

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 30.09.22	Total al 30.09.21
Costos	739.398.292	14.964.896	754.363.188	747.902.008
Amortización acumulada	-	(12.860.131)	(12.860.131)	(3.922.958)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	739.398.292	2.104.765	741.503.057	743.979.050
Altas	-	-	-	1.080.065
Amortizaciones (i)	-	(225.513)	(225.513)	(4.557.875)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	739.398.292	1.879.252	741.277.544	740.501.240
Costos	739.398.292	14.964.896	754.363.188	748.982.073
Amortización acumulada	-	(13.085.644)	(13.085.644)	(8.480.833)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	739.398.292	1.879.252	741.277.544	740.501.240

(i) El destino contable del cargo por amortizaciones 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 B a tal efecto.

El valor llave no se amortiza.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
23

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fue la siguiente:

	30.09.22	31.12.21
Sementeras de soja	-	1.525.066.540
Sementeras de maíz	-	2.299.045.530
TOTAL - ACTIVOS BIOLÓGICOS	-	3.824.112.070

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Nota	30.09.22	30.09.21
EXISTENCIA INICIAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		3.824.112.070	3.767.765.366
Gastos de producción agrícola en el período ⁽¹⁾	25	3.902.670.539	3.223.415.524
Resultados generados por los activos biológicos		6.784.079.744	4.000.812.347
Baja por cosecha de productos agrícolas		(14.510.862.353)	(10.991.993.237)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		-	-

(1) Al 30 de septiembre de 2022, no se incluyen los gastos de producción (nota 25) imputados como existencias de insumos y como otros cargos diferidos, por un saldo de ARS 3.758.728.661. Es decir, sólo se incluyen los gastos de producción afectados a la campaña agrícola 2021/22. Al 30 de septiembre de 2021, no se incluyen los gastos de producción (nota 25) imputados como existencias de insumos y como otros cargos diferidos, por un saldo de ARS 2.633.927.513. Es decir, sólo se incluyen los gastos de producción afectados a la campaña agrícola 2020/21.

	Nota	30.09.22	30.09.21
Producción agrícola cosechada a valor realizable en el punto de cosecha		14.510.862.353	10.991.993.237
Existencia inicial de activos biológicos a costo		(3.824.112.070)	(3.767.765.366)
Gastos de producción agrícola en el período	25	(3.902.670.539)	(3.223.415.524)
Existencia final de activos biológicos		-	-
Costo de la producción agrícola		(7.726.782.609)	(6.991.180.890)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		6.784.079.744	4.000.812.347

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
24

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 11. INVENTARIOS

La composición de los inventarios del Grupo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30.09.22	31.12.21
Granos	5.634.813.401	1.924.667.065
Insumos agropecuarios	3.176.643.835	-
TOTAL	8.811.457.236	1.924.667.065

NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados del Grupo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

	30.09.22	31.12.21
Instrumentos expuestos en el activo		
Contratos a términos de moneda extranjera	-	650.925
TOTAL	-	650.925
Corriente	-	650.925
TOTAL	-	650.925
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	16.991.501	-
TOTAL	16.991.501	-
Corriente	16.991.501	-
TOTAL	16.991.501	-

Contratos a término de moneda

Al 30 de septiembre de 2022, Lipsa S.R.L. mantiene contratos a término por venta de dólares con vencimiento entre los meses de diciembre de 2022 y febrero de 2023 por un total de USD 656.000 a un precio promedio de venta de ARS 183,29 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, Lipsa S.R.L. posee un pasivo de ARS 16.991.501 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera intermedio condensado consolidado. Lipsa S.R.L. reconoció por las citadas operaciones y otras liquidadas en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 una pérdida en moneda homogénea de ARS 14.650.096, la cual fue imputada en el rubro "Resultados financieros netos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado (nota 27).

Los instrumentos financieros derivados al 30 de septiembre de 2022 y 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.

Al 30 de septiembre de 2021, el Grupo no mantenía este tipo de contratos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
25

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30.09.22	31.12.21
Deudores por ventas comunes	2.079.527.588	9.353.909
TOTAL - CRÉDITOS POR VENTAS	2.079.527.588	9.353.909
Anticipos a proveedores	155.024.655	351.764.491
Saldo a favor impuesto a las ganancias	2.715.448	3.301.221
Saldo a favor impuesto al valor agregado	415.507.277	147.127.083
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	115.830.830	39.607.975
Otros créditos con partes relacionadas (nota 28)	974.944.382	14.987.370
Otros cargos diferidos	770.564.708	
Créditos por venta de elementos de Propiedad, planta y equipos	13.200.000	-
Créditos financieros con terceros	5.266.050	56.880.176
Diversos	707.631	-
TOTAL - OTROS CRÉDITOS	2.453.760.981	613.668.316
TOTAL	4.533.288.569	623.022.225
No corriente	2.702.425	19.325.454
Corriente	4.530.586.144	603.696.771
TOTAL	4.533.288.569	62.3022.225

Los valores en libros de créditos por ventas y otros créditos del Grupo 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 del Grupo:

	30.09.22	31.12.21
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	2.989.601.146	531.534.285
Fondos comunes de inversión	86.773.440	323.416.863
TOTAL	3.076.374.586	854.951.148

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

	Actividad	30.09.22	30.09.21
Altas de activos por derechos de uso y remediación de arrendamientos variables.(nota 7)	Inversión	(1.549.720.954)	(3.128.530.272)
Crédito por ventas del período de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 13)	Inversión	-	5.856.959
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos del período no canceladas al cierre	Inversión	(499.719.513)	(589.108.098)
Resultado por baja de deuda por adquisición de Participación del Norte S.A. que no implica cancelación de fondos (notas 26)	Inversión	-	(94.969.376)
Altas de propiedades de inversión compensadas con créditos con partes relacionadas (nota 8)	Inversión	-	(36.605.996)
Cancelación de arrendamientos con entrega de cereales (nota 20)	Financiación	2.638.066.746	-
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 20)	Financiación	1.549.720.954	3.128.530.272

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
26

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

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

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2022 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(240.752.205)	137.652.807	(103.099.398)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(1.794.240)	(1.385.024)	(3.179.264)
Otros créditos	-	(261.928.420)	(261.928.420)
Activos biológicos	(508.537.122)	508.537.122	-
Existencias	-	(208.294.703)	(208.294.703)
Activos por derecho de uso	(1.470.854.435)	326.318.225	(1.144.536.210)
Activos intangibles	(415.787)	(69.437)	(485.224)
Propiedades de inversión	(1.498.948.279)	(8.101.578)	(1.507.049.857)
Propiedad, planta y equipos	(1.152.151.870)	201.131	(1.151.950.739)
Préstamos	-	(22.872.870)	(22.872.870)
Pasivos por arrendamientos	1.468.958.643	(334.362.633)	1.134.596.010
Quebrantos impositivos	-	1.389.229	1.389.229
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(3.404.495.295)	137.083.849	(3.267.411.446)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2021 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(336.909.682)	69.666.402	(267.243.280)
Otros créditos	-	(287.663.459)	(287.663.459)
Activos biológicos	(362.631.255)	362.631.255	-
Existencias	-	(33.008.815)	(33.008.815)
Activos por derecho de uso	(905.086.351)	(804.724.031)	(1.709.810.382)
Activos intangibles	(77.830)	11.785	(66.045)
Propiedades de inversión	(860.561.741)	(347.753.784)	(1.208.315.525)
Propiedad, planta y equipos	(885.674.731)	(291.475.091)	(1.177.149.822)
Pasivos por arrendamientos	903.172.077	804.530.681	1.707.702.758
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(2.447.769.513)	(527.785.057)	(2.975.554.570)

La composición del cargo a resultados por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	30.09.22	30.09.21
Impuesto a las ganancias corriente	(2.279.293.110)	(1.637.643.466)
Impuesto a las ganancias – método diferido	137.083.849	(527.785.057)
Total Impuesto a las ganancias	(2.142.209.261)	(2.165.428.523)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
27

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

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

Reforma Tributaria en Argentina

- 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 establecidas en el momento de la promulgación de la Ley 27.630 pueden observarse en nota 15 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

La nueva escala de alícuotas para el ejercicio 2022, es la siguiente:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 7,6 millones;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 76,0 millones;
- 35% para ganancias netas imponibles acumuladas superiores a los 76,0 millones.

Los montos previstos en dicha escala se ajustan anualmente, 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.

En los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2022, en la estimación del cargo por impuesto a las ganancias (corriente y diferido), el Grupo consideró las alícuotas expuestas en forma precedente.

Al 30 de septiembre de 2021, dicha modificación de alícuotas sancionada en Argentina durante el mes de junio de 2021 se encontraba vigente y, por lo tanto, el Grupo había considerado la nueva escala de alícuotas en la estimación del cargo a dicha fecha. Los impactos de dicha modificación en el cargo por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2021 fueron los siguientes:

- Una pérdida de ARS 270.492.845 en el cargo por impuesto a las ganancias corriente.
- Una pérdida de ARS 848.854.767 en el cargo por impuesto a las ganancias diferido, 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 negativo total de dicha modificación en el cargo por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2021 ascendió a ARS 1.119.347.612.

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina

Conforme a lo previsto en la Ley 27.430, el ajuste por inflación impositivo establecido en los artículos 105 a 108 de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta de aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 en la medida que se cumpla un parámetro de inflación acumulada del 100% trianual a computar desde dicha fecha. No obstante, la Ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por la citada Ley 27.430 estableciendo que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. Posteriormente, la Ley 27.541, dispuso que el importe determinado, que corresponda al primero y al segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en esos períodos fiscales y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Para los ejercicios fiscales posteriores (incluyendo el presente ejercicio de Lipsa, iniciado el 1 de enero de 2022), los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputarán totalmente al período correspondiente.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo ha evaluado y considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2022 igual o superior al 100%), se cumplirán al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente. Al 30 de septiembre de 2021, el ajuste por inflación impositivo también había sido considerado en la estimación del cargo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
28

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

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

Reforma Tributaria en Argentina (Continuación)

- Pago a cuenta extraordinario

La AFIP estableció, a través de su Resolución General 5248/2022 publicada en el BON durante el mes de agosto de 2022, un pago a cuenta por única vez del impuesto a las ganancias aplicable a contribuyentes que cumplan ciertos parámetros establecidos en la norma. En los casos en los que el cierre de ejercicio de la entidad hubiera operado entre los meses de agosto y diciembre de 2021, circunstancia aplicable a la Sociedad, dichos parámetros y la forma de cálculo del pago a cuenta son los siguientes:

Nro.	Parámetro	Forma de cálculo del pago a cuenta extraordinario en caso de cumplir el parámetro
1	El monto del impuesto determinado resultante de la declaración jurada correspondiente al período fiscal 2021 fue igual o superior a ARS 100 millones.	El pago a cuenta será del 25% de la base de cálculo aplicada para determinar los anticipos de impuesto a las ganancias del período fiscal 2022, de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso a) del artículo 3° de la Resolución General 5211 de AFIP y sus modificatorias.
2	El monto del resultado impositivo (base imponible) que surge de la declaración jurada correspondiente al período fiscal 2021, sin aplicar la deducción de los quebrantos impositivos de ejercicios anteriores, fue igual o superior a ARS 300 millones.	El pago a cuenta será del 15% del resultado impositivo (base imponible) sin tener en cuenta los quebrantos de ejercicios anteriores.

El pago a cuenta estimado con el procedimiento N° 2 aplica en caso de que el determinado conforme al procedimiento N° 1 sea nulo.

El citado pago a cuenta deberá ser cancelado en tres (3) cuotas iguales y consecutivas cuyos vencimientos, en el caso de la Sociedad, operan el 22 de octubre de 2022, el 22 de noviembre de 2022 y el 22 de diciembre de 2022. La norma establece que no podrá ser cancelado a través de mecanismos de compensación con otros créditos fiscales y, además, que no podrá ser objeto de las solicitudes de reducción de anticipos previstas por la mencionada Resolución General 5211 de AFIP.

El monto del pago a cuenta extraordinario a cancelar por la Sociedad, siguiendo los lineamientos descriptos precedentemente, asciende a ARS 102.553.860. Cabe destacar que la norma no alcanza a la subsidiaria PDN.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
29

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

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

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

	30.09.22	30.09.21
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	6.813.203.187	3.265.705.537
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del período a la tasa del impuesto	(2.384.621.115)	(1.142.996.938)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(726.610)	(184.604.906)
Cambio de alícuota de impuesto a las ganancias ⁽¹⁾	-	(979.107.810)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	304.413.922	363.803.450
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(842.772.800)	(287.864.269)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽²⁾	699.978.732	60.327.910
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	4.182.722	6.669.095
Uso de quebrantos específicos no reconocidos	81.120.334	-
Efecto adecuación alícuota impositiva ⁽³⁾	3.150.537	-
Otros netos	(6.934.983)	(1.655.055)
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(2.142.209.261)	(2.165.428.523)

(1) Incluye el efecto del cambio de alícuotas del impuesto a las ganancias dispuesto por la Ley 27.630 sobre la posición diferida del Grupo al inicio del ejercicio.

(2) 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.

(3) Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, corresponde a la diferencia entre la alícuota empleada por el Grupo en la presente conciliación de la tasa efectiva consolidada (35%) y la aplicada por PDN en la medición de sus activos y pasivos diferidos.

NOTA 16. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con la LGS, el estatuto social y las resoluciones aplicables de la CNV (nota 3.1), debe transferirse a la reserva legal el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del Capital social más el saldo del Ajuste integral del capital social. Dicho porcentaje se alcanzó como resultado de las decisiones emanadas de la reunión de socios celebrada el 21 de mayo de 2021.

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

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

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

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 1.690.106.264. (ARS 2.806.818.753 en moneda homogénea de septiembre 2022).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
30

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 17. PATRIMONIO

Capital Social:

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

	30.09.22	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 30 de septiembre de 2022 es de ARS 1.200.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscripto e integrado.

Interés no controlante:

A continuación se expone la evolución de interés no controlante durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	30.09.22	30.09.21
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	3.717.600	3.553.888
Participación en las (pérdidas) ganancias del período	(82.966)	165.571
SALDO AL CIERRE DEL PERÍODO	3.634.634	3.719.459

NOTA 18. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30.09.22	31.12.21
Deudas comerciales	4.562.200.610	3.123.525.899
Total - Deudas comerciales	4.562.200.610	3.123.525.899
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	647.771	73.579.110
Cargas fiscales provinciales – Planes de pago a cancelar	56.169.339	25.558.198
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	32.045.835	7.294.297
Remuneraciones y cargas sociales	67.010.921	11.554.331
Total - Otras deudas	155.873.866	117.985.936
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	4.718.074.476	3.241.511.835
Corriente	4.718.074.476	3.241.511.835
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	4.718.074.476	3.241.511.835

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

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

	30.09.22	31.12.21
ARS	1.322.894.469	1.368.253.215
USD	3.395.180.007	1.873.258.620
TOTAL	4.718.074.476	3.241.511.835

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
31

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 19. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos del grupo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Valor en libros 30.09.22	Valor en libros 31.12.21
Obligaciones negociables	4.463.234.298	-
Préstamos bancarios y otros	2.120.435.882	1.368.479.576
Préstamos con partes relacionadas (nota 28)	-	77.401.338
Préstamos otorgados por clientes	709.753.518	1.131.083.552
Deuda por descuento de documentos	313.179.238	605.512.393
TOTAL PRÉSTAMOS	7.606.602.936	3.182.476.859
No corriente	3.730.163.552	222.273.902
Corriente	3.876.439.384	2.960.202.957
TOTAL	7.606.602.936	3.182.476.859

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

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

	30.09.22	31.12.21
Menos de un año	3.876.439.384	2.960.202.957
Entre 1 y 2 años	1.442.071.347	122.842.468
Entre 2 y 3 años	1.288.428.474	37.328.274
Entre 3 y 4 años	260.934.129	40.541.705
Entre 4 y 5 años	243.233.048	21.561.455
Más de 5 años	495.496.554	-
TOTAL	7.606.602.936	3.182.476.859

La totalidad de los préstamos del Grupo al 30 de septiembre de 2022 fueron acordados a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2021, excepto por el préstamo otorgado por la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (descrito en nota 29 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021), la totalidad de los préstamos de la Sociedad habían sido acordados a tasa fija.

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

	30.09.22	31.12.21
ARS	163.755.732	1.208.852.404
USD	⁽¹⁾ 7.442.847.204	1.973.624.455
TOTAL	7.606.602.936	3.182.476.859

(1) Incluye a las obligaciones negociables Clases 1, 2 y 3 que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 30 de septiembre de 2022, el saldo de las mismas asciende a ARS 4.463.234.298.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
32

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Las siguientes tablas muestran el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

	30.09.22		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO	-	-	3.182.476.859
Emisión de obligaciones negociables	4.742.884.709	-	4.742.884.709
Disminución neta de otros financiamientos	(524.575.879)	-	(524.575.879)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(129.361.365)	-	(129.361.365)
Intereses de otros financiamientos pagados	(177.207.205)	-	(177.207.205)
Intereses devengados	-	512.830.029	512.830.029
Diferencias de cambio devengadas	-	1.626.374.764	1.626.374.764
Efecto reexpresión	-	(1.626.818.978)	(1.626.818.978)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			7.606.602.934

	30.09.21		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO	-	-	1.795.202.443
Aumento neto	600.022.407	-	600.022.407
Intereses pagados	(185.945.141)	-	(185.945.141)
Intereses devengados	-	187.997.272	187.997.272
Diferencias de cambio devengadas	-	71.953.504	71.953.504
Efecto reexpresión	-	(531.475.557)	(531.475.557)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			1.937.754.928

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

	30.09.2022	
	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	4.463.463.298	4.823.541.214

El valor razonable de las obligaciones negociables con cotización se estimó utilizando información de mercados activos, computando el valor de cotización del instrumento al cierre del período y valuando el saldo resultante, en moneda extranjera, al tipo de cambio de cierre. Dicho valor razonable califica como de jerarquía Nivel 2, conforme a las definiciones expuestas en nota 29.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
33

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

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

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

Posteriormente, con fecha 11 de abril de 2022, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 20 millones a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 50 millones, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 5 de agosto de 2022, la CNV mediante Disposición DI-2022-41-APN-GE#CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Principales términos de las obligaciones negociables vigentes

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

Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

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

- No distribuir utilidades durante el período de vigencia de las Obligaciones negociables por un monto superior a ARS 150.000.000.
- Asume la obligación de mantener una ratio de endeudamiento menor a 2,5 veces respecto del patrimonio neto informado en los estados financieros publicados. A los efectos de este ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 30 de septiembre de 2022.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

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

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

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

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

- La Sociedad y su subsidiaria PDN sólo podrán efectuar pagos de dividendos en caso de encontrarse en situación de cumplimiento de las obligaciones emanadas del acuerdo antes y después de dichos pagos.
- No disponer en forma gratuita u onerosa, sin previa autorización de Coöperatieve Rabobank U.A. de: (a) la mitad indivisa que la Sociedad posee sobre el inmueble rural ubicado en el departamento Pellegrini, provincia de Santiago del Estero (expuesto en el rubro "Propiedades de inversión"); (b) el establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, adquirido por la Sociedad en octubre de 2021 (expuesto en el rubro "Propiedad, planta y equipos") y (c) bienes muebles registrables por un valor agregado que supere la suma de USD 500.000 anuales.
- No constituir nuevas garantías reales y/o personales a otros nuevos acreedores sobre uno o más activos de su propiedad a la fecha del acuerdo, para garantizar deudas propias o de terceros por montos superiores a USD 1.000.000, con excepción de gravámenes existentes a dicha fecha (o sus renovaciones) u otros constituidos en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad.
- Mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2022 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2023.
- La Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no debe superar: (a) la suma de USD 45.000.000 al 31 de diciembre de 2022; (b) la suma de USD 40.000.000 al 31 de diciembre de 2023; (c) la suma de USD 35.000.000 al 31 de diciembre de 2024 y con posterioridad, hasta la cancelación del préstamo.
- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 1,70.
- No otorgar préstamos a terceros por plazos mayores a 360 días por un monto agregado superior a USD 500.000 sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A.
- No otorgar préstamos a sus socios o entidades relacionadas sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A., salvo

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

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

que la Sociedad se encuentre en situación de cumplimiento de los compromisos emanados de este acuerdo antes y después de dicho préstamo.

c. Principales características de los préstamos bancarios y financieros

Las principales características de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	30.09.22	31.12.21	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	67.427.566	98.536.489	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	49.804.263	72.806.607	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	135.264.590	28/10/2021	01/09/2022	Anual	ARS	43,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	7.129.617	02/12/2021	01/09/2022	Anual	ARS	40,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	59.243.364	21/12/2021	01/09/2022	Anual	ARS	40,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	10.067.795	28/10/2021	01/09/2022	Anual	ARS	43,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	23.816.781	10/11/2021	01/09/2022	Anual	ARS	42,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	28.969.685	21/10/2021	22/08/2022	Semestral	ARS	48,22%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	129.843.863	19/10/2021	19/08/2022	Semestral	ARS	54,06%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	129.747.055	15/10/2021	15/08/2022	Semestral	ARS	51,11%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	128.722.211	18/10/2021	18/08/2022	Semestral	ARS	48,22%	A sola firma
Banco Ciudad de Buenos Aires	-	4.076.241	21/10/2020	21/04/2022	Semestral	ARS	36,19%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	6.898.995	24.239.755	06/05/2020	07/08/2023	Semestral	ARS	24,00%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	44.160.792	29/06/2021	31/05/2022	Anual	USD	7,00%	Contrato forward
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	203.139.646	29/06/2021	31/05/2022	Anual	USD	7,00%	Contrato forward
Banco Mariva S.A.	-	26.231.125	12/08/2021	01/08/2022	Anual	USD	6,51%	Contrato forward
BBVA Banco Frances S.A.	-	35.538.457	28/10/2021	26/04/2022	Anual	ARS	39,90%	A sola firma
Industrial and Commercial Bank of China (Arg) S.A	-	57.343.043	12/10/2021	05/04/2022	Anual	USD	4,75%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	22.865.009	-	16/05/2022	16/05/2024	Semestral	ARS	33,84%	Prendario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	209.101.568	-	21/06/2022	31/05/2023	Anual	USD	5,00%	A sola firma
Prolip S.R.L.	-	77.401.338	20/12/2021	31/12/2023	Anual	ARS	BADLAR	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	148.631.753	-	27/07/2022	31/05/2023	Anual	USD	5,00%	A sola firma
Coöperatieve Rabobank U.A.	1.481.715.002	-	12/07/2022	12/07/2029	Semestral	USD	8,40%	Hipotecaria
Otros – Tarjetas corporativas	133.991.726	149.602.460	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	2.120.435.882	1.445.880.914						

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
36

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

d. Principales características de los préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	30.09.22	31.12.21	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Aceitera General Deheza S.A.	-	524.247.583	22/09/2021	31/05/2022	A fecha de vencimiento junto al capital	USD	8,00%	Contrato de forward de cereales
Asociación de Cooperativas Argentinas	-	13.669.884	30/11/2021	07/02/2022		USD	9,00%	
Cargill S.A.C.I.	-	135.226.313	25/08/2021	31/05/2022		USD	1,00%	
Cargill S.A.C.I.	-	102.118.932	27/10/2021	25/01/2022		USD	0,00%	
Cargill S.A.C.I.	118.159.520	-	28/06/2022	31/05/2023		USD	8,40%	
Aceitera General Deheza S.A.	83.366.364	-	27/06/2022	27/06/2026		USD	7,30%	
Commodities S.A.	269.474.447	355.820.840	06/12/2021	31/10/2022		USD	4,00%	
Aceitera General Deheza S.A.	238.753.187	-	14/07/2022	31/05/2023		USD	12,00%	
TOTAL	709.753.518	1.131.083.552						

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30.09.22	31.12.21
Menos de un año	2.686.625.320	4.839.549.653
Subtotal – Corriente	2.686.625.320	4.839.549.653
Entre 1 y 2 años	921.142.160	1.256.912.086
Entre 2 y 3 años	453.346.620	500.706.455
Entre 3 y 4 años	327.250.418	274.249.831
Entre 4 y 5 años	-	137.124.916
Subtotal – No corriente	1.701.739.198	2.168.993.288
TOTAL	4.388.364.518	7.008.542.941

La evolución del pasivo por arrendamientos durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	30.09.22	30.09.21
SALDOS AL INICIO	7.008.542.941	5.262.286.787
Altas	593.623.755	3.050.316.031
Remedición	956.097.199	78.214.241
Intereses devengados	263.857.606	192.835.287
Intereses pagados	(263.857.606)	(192.835.287)
Pagos de capital	(1.021.924.718)	(724.679.768)
Cancelación de arrendamientos con entrega de cereales (nota 24)	(2.638.066.746)	-
Efecto reexpresión	(509.907.913)	(191.477.729)
SALDOS AL CIERRE	4.388.364.518	7.474.659.562

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre 2021 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 30.09.22
Campaña 2019/20	40.452.851	-	40.452.851
Campaña 2020/21	132.550.285	-	132.550.285
Campaña 2021/22	531.925.378	-	531.925.378
Campaña 2022/23	988.177.570	993.519.236	1.981.696.806
Subtotal – Corriente	1.693.106.084	993.519.236	2.686.625.320
Campaña 2023/24	446.845.486	474.296.674	921.142.160
Campaña 2024/25	388.346.802	64.999.818	453.346.620
Campaña 2025/26	262.250.600	64.999.818	327.250.418
Subtotal – No corriente	1.097.442.888	604.296.310	1.701.739.198
TOTAL 30.09.22	2.790.548.972	1.597.815.546	4.388.364.518

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.21
Campaña 2019/20	21.317.655	1.310.875.829	1.332.193.484
Campaña 2020/21	178.024.630	407.889.418	585.914.048
Campaña 2021/22	883.324.739	1.144.786.835	2.028.111.574
Campaña 2022/23	428.366.551	464.963.996	893.330.547
Subtotal – Corriente	1.511.033.575	3.328.516.078	4.839.549.653
Campaña 2022/23	428.366.551	464.963.995	893.330.546
Campaña 2023/24	267.520.832	459.642.248	727.163.080
Campaña 2024/25	206.971.766	67.278.065	274.249.831
Campaña 2025/26	206.971.766	67.278.065	274.249.831
Subtotal – No corriente	1.109.830.915	1.059.162.373	2.168.993.288
TOTAL 31.12.21	2.620.864.490	4.387.678.451	7.008.542.941

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

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

Finalmente, cabe señalar que los “contratos de aparcería agrícola” no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo con las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 las superficies explotadas en la campaña agrícola 2021/22 mediante contratos de aparcería ascienden a 6.799 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
38

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 21. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos del Grupo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30.09.22	31.12.21
Deuda por adquisición de establecimiento agrícola (nota 30)	2.010.918.065	1.774.143.352
TOTAL DE OTROS PASIVOS	2.010.918.065	1.774.143.352
	30.09.22	31.12.21
No corriente	766.064.002	887.071.676
Corriente	1.244.854.063	887.071.676
TOTAL	2.010.918.065	1.774.143.352

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

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

En nota 31 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, se describe la transacción de adquisición de PDN.

En ese sentido, cabe señalar que, con fecha 23 de julio de 2021, Lipsa acordó con GF Agro LLC y Juney S.A. (vendedores de las acciones de PDN) 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

(1) 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 que, en moneda homogénea de septiembre de 2022, ascendió a ARS 94.969.376) y 27 (descuento en intereses y en las respectivas diferencias de cambio).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
39

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 22. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

a) Compromisos para vender commodities en una fecha futura

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

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas		
	30.09.22		31.12.21
	Campaña 2022/23	Campaña 2022/21	Campaña 2021/22
Soja	23.148	-	26.302
Maíz	147.324	60.892	164.577

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 30.09.22	Al 31.12.21
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Air Tractor Inc.	USD	Prendaria	Avión ⁽¹⁾	11.999.389	46.401.909
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	117.231.829	171.343.096
	Vendedor de establecimiento agrícola (nota 30)	USD	Hipoteca	Establecimiento agropecuario ⁽¹⁾	1.302.392.000	1.454.495.963
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Establecimiento agropecuario ⁽¹⁾	1.481.715.002	-
Prolip S.R.L.	Cardinal SGR	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	-	(*)

(*) El monto máximo garantizado a la sociedad relacionada Prolip SRL asciende a USD 400.000 y al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021, 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 30.09.22	Al 31.12.21
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Air Tractor Inc.	USD	Prendaria	Avión ⁽¹⁾	64.311.862	79.444.066
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	124.685.288	124.685.288
	Vendedor de establecimiento agrícola (nota 31)	USD	Hipoteca	Establecimiento agropecuario ⁽¹⁾	3.058.949.151	2.873.154.717
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	3.364.029.868	-
Prolip S.R.L.	Cardinal SGR	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	1.739.714	1.766.788

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

(2) 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 noviembre 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
40

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 23. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	30.09.22	30.09.21
Granos y derivados	8.194.477.674	7.494.776.870
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	8.194.477.674	7.494.776.870

NOTA 24. COSTO DE VENTAS

En los siguientes cuadros se detalla la composición del rubro costo de ventas al 30 de septiembre de 2022 y 2021, respectivamente:

	Nota	Granos	Insumos	30.09.22
Existencia inicial de inventarios	11	1.924.667.065	-	1.924.667.065
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	14.510.862.353	-	14.510.862.353
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(990.895.312)	-	(990.895.312)
Recupero de insumos no aplicados ⁽¹⁾		-	188.479.882	188.479.882
Compras del período	25	-	2.988.163.953	2.988.163.953
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	1.022.723.715	-	1.022.723.715
Cereales aplicados a cancelación de arrendamientos	20	(2.638.066.746)	-	(2.638.066.746)
Existencia final de inventarios	11	(5.634.813.401)	(3.176.643.835)	(8.811.457.236)
TOTAL COSTO DE VENTAS		8.194.477.674	-	8.194.477.674

(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2021/22 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2021, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes. En nota 25, se imputa en el rubro "Gastos insumos producción".

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

	Nota	Granos	Insumos	30.09.21
Existencia inicial de inventarios	11	1.995.272.405	-	1.995.272.405
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	10.991.993.237	-	10.991.993.237
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(1.086.516.283)	-	(1.086.516.283)
Recupero de insumos no aplicados ⁽²⁾		-	67.733.130	67.733.130
Compras del período	25	-	1.598.249.818	1.598.249.818
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	1.066.030.130	-	1.066.030.130
Existencia final de inventarios	11	(5.472.002.619)	(1.665.982.948)	(7.137.985.567)
TOTAL COSTO DE VENTAS		7.494.776.870	-	7.494.776.870

(3) Insumos no aplicados a las sementeras 2020/21 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2020, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes. En nota 25, se imputa en el rubro "Gastos insumos producción".

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA

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

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

(a) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 septiembre de 2022:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total
Retribución de administradores, directores y síndicos	-	1.183.727	-	1.183.727
Honorarios y retribuciones por servicios	-	98.341.640	-	98.341.640
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	184.984.938	1.429.598	-	186.414.536
Impuestos, tasas y contribuciones	2.016.979	38.631.433	(1) (65.628.691)	(24.980.279)
Fletes y acarreos	-	-	636.939.524	636.939.524
Combustibles y lubricantes	45.561.513	70.408	-	45.631.921
Servicios de terceros	1.805.778.778	-	-	1.805.778.778
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	89.063.287	57.777	-	89.121.064
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 7)	2.267.617.368	22.910.998	-	2.290.528.366
Gastos de viaje, movilidad y estadía	5.719.947	1.600.303	-	7.320.250
Servicios y gastos bancarios	-	18.509.787	-	18.509.787
Seguros	10.497.072	602.399	-	11.099.471
Amortización de activos intangibles (nota 9)	225.513	-	-	225.513
Otros gastos generales varios	20.382.418	18.013.563	-	38.395.981
Gastos recuperados de terceros	(15.319.774)	-	-	(15.319.774)
Gastos de comercialización cereales	-	-	451.412.882	451.412.882
Repuestos y reparaciones	44.707.583	-	-	44.707.583
Gastos insumos producción	3.200.163.578	-	-	3.200.163.578
TOTAL	7.661.399.200	201.351.633	1.022.723.715	8.885.474.548

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

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

La imputación de los gastos de producción al 30 de septiembre de 2022 puede observarse a continuación:

	Nota	Gastos de producción
Resultados generados por los activos biológicos cosechados	10	3.902.670.539
Otros cargos diferidos	13	770.564.708
Insumos	24	2.988.163.953
TOTAL		7.661.399.200

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
42

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 septiembre de 2021:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total
Retribución de administradores, directores y síndicos	-	1.541.241	-	1.541.241
Honorarios y retribuciones por servicios	-	54.842.278	-	54.842.278
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	75.686.253	2.443.170	-	78.129.423
Impuestos, tasas y contribuciones	1.794.371	14.723.252	191.130.044	207.647.667
Fletes y acarreos	-	-	462.139.252	462.139.252
Combustibles y lubricantes	29.973.061	241.255	-	30.214.316
Servicios de terceros	1.671.719.973	-	-	1.671.719.973
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	62.633.162	338.957	-	62.972.119
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 7)	1.840.717.951	-	-	1.840.717.951
Gastos de viaje, movilidad y estadía	209.780	2.498.378	-	2.708.158
Servicios y gastos bancarios	-	17.567.598	-	17.567.598
Seguros	12.045.672	113.964	-	12.159.636
Amortización de activos intangibles (nota 9)	4.557.875	-	-	4.557.875
Otros gastos generales varios	7.303.037	35.717.707	-	43.020.744
Gastos recuperados de terceros	(53.610.886)	-	-	(53.610.886)
Gastos de comercialización cereales	-	-	412.760.834	412.760.834
Repuestos y reparaciones	47.068.225	-	-	47.068.225
Gastos insumos producción	2.157.244.563	-	-	2.157.244.563
TOTAL	5.857.343.037	130.027.800	1.066.030.130	7.053.400.967

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

La imputación de los gastos de producción al 30 de septiembre de 2021 puede observarse a continuación:

	Nota	Gastos de producción
Resultados generados por los activos biológicos cosechados	10	3.223.415.524
Otros cargos diferidos	13	1.035.677.695
Insumos	24	1.598.249.818
TOTAL		5.857.343.037

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
43

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 26. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	30.09.22	30.09.21
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(45.317.449)	(39.579.714)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	16.475.863	7.709.415
Resultado por baja de deuda por adquisición de Participación del Norte S.A.	-	94.969.376
Otros	5.075.515	(972.343)
TOTAL	(23.766.071)	62.126.734

NOTA 27. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	30.09.22	30.09.21
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Generados por operaciones con relacionadas (nota 28)	121.998.644	-
Resultado por operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión	313.501.335	26.266.580
Diferencias de cambio:		
- Generadas por efectivo y equivalentes	65.156	105.151
Subtotal de ingresos financieros	435.565.135	26.371.731
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(403.364.345)	(187.997.272)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 28)	(2.143.427)	-
- Obligaciones negociables	(107.322.257)	-
- Pasivos por arrendamientos	(263.857.606)	(192.835.287)
- Deuda por adquisición de Participaciones del Norte S.A.	-	(67.934.051)
- Deudas y créditos operativos	(50.883.266)	(3.688.278)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	-	(655.162.617)
- Instrumentos financieros derivados	(14.650.096)	-
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(699.006.208)	(71.953.504)
- Obligaciones negociables	(927.368.556)	-
- Deudas y créditos operativos	(1.102.052.814)	(224.333.405)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (nota 30)	(741.227.142)	(127.012.103)
- Deuda por adquisición de Participaciones del Norte S.A.	-	(3.323.597)
Subtotal de gastos financieros	(4.311.875.717)	(1.534.240.114)
Resultado por posición monetaria neta	5.121.447.041	1.927.178.922
TOTAL – RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	1.245.136.459	419.310.539

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan a continuación las transacciones al 30 septiembre de 2022 y 2021 y saldos pendientes al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 con partes relacionadas:

a) Ingresos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.22	30.09.21
Prolip S.R.L.	Relacionada	121.998.644	-
TOTAL		121.998.644	-

b) Gastos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.22	30.09.21
Prolip S.R.L.	Relacionada	(2.143.427)	-
TOTAL		(2.143.427)	-

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

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.22	31.12.21
Socios	Controlante	93.982.210	14.987.370
Prolip S.R.L.	Relacionada	880.962.172	-
TOTAL		974.944.382	14.987.370

Préstamos

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.22	31.12.21
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	77.401.338
TOTAL		-	77.401.338

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

d) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 30 de septiembre de 2022 y 2021 ascendió a ARS 3.759.075 y ARS 5.616.418 respectivamente.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

- Al 30 de septiembre de 2022:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Fondos comunes de inversión	86.773.440	-	-	86.773.440
Instrumentos financieros derivados	-	(16.991.501)	-	(16.991.501)
Pasivos por arrendamientos	(4.388.364.518)	-	-	(4.388.364.518)
TOTAL AL 30.09.2022	(4.301.591.078)	(16.991.501)	-	(4.318.582.579)

- Al 31 de diciembre de 2021:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Fondos comunes de inversión	323.416.863	-	-	323.416.863
Instrumentos financieros derivados	-	650.925	-	650.925
Pasivos por arrendamientos	(7.008.542.941)	-	-	(7.008.542.941)
TOTAL AL 31.12.2021	(6.685.126.078)	650.925	-	(6.684.475.153)

Las consideraciones respecto de los criterios empleados para la medición de los valores razonables expuestos precedentemente pueden observarse en nota 30 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
46

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

29.2 Vencimientos contractuales de pasivos financieros

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 30 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021, 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 30 de septiembre de 2022.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 30.09.22
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	7.606.602.936	4.015.411.399	1.577.854.186	1.396.620.852	343.997.986	303.587.330	550.444.454	8.187.916.207
Pasivos por arrendamientos	4.388.364.518	2.686.625.320	921.142.160	453.346.620	327.250.418	-	-	4.388.364.518
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	4.629.211.531	4.629.211.531	-	-	-	-	-	4.629.211.531
Instrumentos financieros derivados	16.991.501	16.991.501	-	-	-	-	-	16.991.501
Otros pasivos	2.010.918.065	1.244.854.063	766.064.002	-	-	-	-	2.010.918.065
TOTAL	18.652.088.551	12.593.093.814	3.265.060.348	1.849.967.472	671.248.404	303.587.330	550.444.454	19.233.401.822

	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	Más de 5 años	
Préstamos	3.182.476.859	3.148.316.335	123.610.556	45.854.176	45.468.566	22.579.435	-	3.385.829.068
Pasivos por arrendamientos	7.008.542.941	4.839.549.653	1.256.912.086	500.706.455	274.249.831	137.124.916	-	7.008.542.941
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	3.135.080.230	3.135.080.230	-	-	-	-	-	3.135.080.230
Otros pasivos	1.774.143.352	887.071.675	887.071.676	-	-	-	-	1.774.143.351
TOTAL	15.100.243.382	12.010.017.893	2.267.594.318	546.560.631	319.718.397	159.704.351	-	15.303.595.590

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

NOTA 30. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA

Establecimiento en Quimilí, provincia de Santiago del Estero

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

- USD 7.100.000 (siete millones cien mil dólares) fueron abonados el 15 de diciembre de 2021 (el "primer pago"), fecha en la que fue otorgada la correspondiente escritura traslativa de dominio.
- USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) serán abonados el 30 de noviembre de 2022 (el "segundo pago").
- el saldo de USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) será abonado 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 el Grupo 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 noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 30. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA (Continuación)

Establecimiento en Roversi, provincia de Santiago del Estero

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

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

Adicionalmente, Lipsa suscribió un contrato de opción de compra sobre las Parcelas B, C y D del mismo establecimiento agrícola (cada una de las cuales posee dimensiones similares a la citada Parcela A) con la finalidad de adquirir 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.

Con fecha 10 de mayo de 2022, en el marco del mencionado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela B, de una superficie de 772 hectáreas, de 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:

- USD 1.000.000 (un millón de dólares) fueron abonados el 31 de mayo de 2022 (el "primer pago").
- USD 3.250.000 (tres millones doscientos cincuenta mil dólares) serán abonados contra escritura traslativa de dominio que se otorgará a más tardar el 30 de noviembre de 2022 (el "segundo pago").

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad sólo adeuda el segundo pago citado anteriormente, ya que el pago anterior fue cancelado. Dicho pasivo se expone en nota 21 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, el activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6).

Se mantienen vigentes los derechos de Lipsa que surgen del citado contrato de opción de compra de fecha 20 de mayo de 2021 sobre las Parcelas C y D del mismo establecimiento agrícola con la finalidad de adquirir la totalidad del mismo.

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO

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

La irrupción de la pandemia en marzo de 2020 originada por el covid-19 ha generado consecuencias significativas a nivel global. La mayoría de los países del mundo lanzaron una serie de condicionamientos jamás vistos anteriormente. Las distintas medidas de restricciones sanitarias impuestas fueron generando, en mayor o menor medida, un impacto casi inmediato en las economías, que vieron caer sus indicadores de producción y actividad rápidamente. Como respuesta, la mayoría de los gobiernos implementaron paquetes de ayuda fiscal para sostener el ingreso de parte de la población y reducir los riesgos de ruptura en las cadenas de pago, evitando crisis financieras y económicas, así como quiebras de empresas. Argentina no fue la excepción, con el Gobierno tomando acciones ni bien la pandemia fuera declarada. En relación con la mencionada pandemia, cabe señalar que la actividad del Grupo fue declarada esencial por el Gobierno Nacional y, por consiguiente, su operación no se vio afectada significativamente.

La economía argentina se encontraba en un proceso recesivo y la irrupción de la pandemia complejizó dicho escenario. Los principales indicadores en nuestro país son:

- El crecimiento del PBI para 2021 en términos interanuales fue del orden del 10%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2022 y el 30 de septiembre de 2022 alcanzó el 66,07% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2022 y el 30 de septiembre de 2022, el ARS se depreció 43,42% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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 INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2022)

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

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

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. Los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2022 fueron valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad tuvieron las siguientes variaciones:

- Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, el precio de la soja registró un aumento del 67,2% en ARS, producto principalmente de los efectos del Decreto 576/2022 de la Presidencia de la Nación, mediante el cual se creó el "Programa de incremento exportador" el cual estuvo vigente hasta dicha fecha de cierre. Este programa permitió que el contravalor de ciertas mercancías exportadas, incluyendo granos de soja y sus derivados, se perfeccionen a una cotización de ARS 200 por USD durante el mes de septiembre de 2022, lo cual tuvo un efecto incremental en el precio de cotización de la soja, permitiéndole al Grupo obtener un mejor precio de liquidación del stock de granos cosechado (parcialmente compensado con un mayor costo de ciertos arrendamientos). Por su parte, el maíz tuvo un incremento durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 del 54,2% en ARS. Estas variaciones de precios fueron menores (llegando incluso a ser negativas) si se analizan en términos reales, es decir, considerando la inflación observada en el período que fue del 66,07% (sobre la base del IPC).
- Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 la cotización de dichos cereales registró aumentos: en el caso de la soja el mismo fue del 29,2% (incluyendo los efectos del Decreto 576/2022 mencionados en el punto anterior) mientras que, en el caso del maíz, el aumento fue del 18,3%. Estas variaciones nominales observadas durante el tercer trimestre del presente ejercicio fueron menores (llegando incluso a ser negativas) si se analizan en términos reales, es decir, considerando la inflación en dicho trimestre (21,98%). En la ganancia operativa del Grupo durante el tercer trimestre del ejercicio actual el incremento de la cotización de la soja mencionado precedentemente tuvo una influencia significativa.
- Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, la cotización de los cereales había registrado los siguientes aumentos: en el caso de la soja, del 17,4% y, en el caso de maíz, del 17,1%. En ambos casos, dichos aumentos estuvieron por debajo de la inflación general que ascendió, para dicho período de nueve meses, al 36,96% (sobre la base del IPC).
- Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 la cotización de dichos cereales registró aumentos: en el caso de la soja el mismo fue del 11,6%, mientras que, en el caso del maíz, fue del 9,1%. En ambos casos, dichos aumentos estuvieron por debajo de la inflación general que ascendió, para dicho período de tres meses, al 9,28% (sobre la base del IPC). La pérdida operativa del Grupo en el tercer trimestre del ejercicio anterior se explica en gran medida por dichas variaciones medidas en términos reales.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados 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 intermedios condensados consolidados de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 32. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2022, no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad, excepto por lo siguiente:

Adquisición de establecimiento agrícola

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

- a) USD 100.000 (cien mil dólares) fueron abonados el 20 de octubre de 2022 (el "primer pago").
- b) USD 13.900.000 (trece millones novecientos mil dólares) serán abonados el 20 de diciembre de 2022 (el "segundo pago"), contra la escritura traslativa de dominio del inmueble.

Los efectos contables de esta adquisición serán registrados por el Grupo en sus estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2022.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre 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
49

Cristian Moudjoukian
Socio gerente