

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Señores Socios de

LIPSA SRL

De acuerdo con lo estipulado por las disposiciones legales y estatutarias vigentes, la Gerencia somete a vuestra consideración la presente Memoria, los estados de situación financiera, del resultado, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo, con sus notas y anexos correspondientes al 14 ejercicio económico de la Sociedad, finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Los estados financieros mencionados han sido preparados y presentados conforme a las Normas de contabilidad NIIF.

A continuación, se expondrán los resultados de la Sociedad con una explicación del contexto nacional e internacional junto con las estrategias planteadas y planes a futuro.

Breve descripción de LIPSA SRL

LIPSA SRL (LIPSA o "la Sociedad") es una sociedad familiar iniciada en el año 2010. La administración se encuentra en Charata, provincia de Chaco, y se dedica a la explotación de campos en el noreste de Santiago del Estero y noroeste de Chaco. Se siembra principalmente maíz y soja con un modelo tecnológico adaptado al ambiente y con un enfoque de sostenibilidad.

La actividad agrícola se desarrolla en campos alquilados de terceros y en campos propios que la Sociedad fue adquiriendo mediante la reinversión de utilidades.

Contexto Nacional e Internacional

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

En el ámbito internacional, a raíz del conflicto bélico desatado a inicios del año 2022 entre Rusia y Ucrania, el contexto económico mundial se complejizó y se produjo un aumento de precios de muchos commodities alimenticios y energéticos. Además, los niveles de inflación a nivel mundial continuaron en ascenso durante gran parte del año 2022, especialmente en Estados Unidos y Europa, lo que generó que dichos países aplicaran medidas de política monetaria, aumentando los tipos de interés para tratar de desacelerar la inflación. En consecuencia, la actividad económica global comienza a exhibir signos de desaceleración en algunos indicadores de los países centrales, derivando en disminuciones en las proyecciones de crecimiento. El nuevo escenario internacional tiende a converger hacia un panorama de crecimiento económico más moderado con endurecimiento de las condiciones financieras y con menores niveles de inflación. De hecho, la Reserva Federal de los Estados Unidos llevó las tasas al 5,5% anual y el mismo camino tomó el Banco Central Europeo que anunció en su última reunión una pausa de las subas de tasas luego de un período considerable.

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

El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.

La inflación acumulada entre el 1 de enero 2023 y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211,41% (IPC). La inflación mostró una dinámica creciente a lo largo de todo 2023. El año había comenzado con tasas promedio mensuales de 6,8%, mientras que la inflación del cuarto trimestre fue de 8,3% en octubre, 12,8% en noviembre y 25,5% en diciembre. La aceleración de diciembre respondió, en parte, a la suba del tipo de cambio y a la corrección de los precios de parte de los bienes y servicios que acumulaban atraso.

Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el ARS se depreció 356,34% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.

Ante la situación de caída de reservas la autoridad monetaria continuó imponiendo 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. Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras. Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 fueron valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

Durante 2023, el BCRA elevó la tasa de interés de las Letras de Liquidez (LELIQ) en seis ocasiones llevándola en octubre al 133% nominal anual. El 18 de diciembre, el Banco Central anunció que la tasa de referencia sería la de pases pasivos a 1 día, y en simultáneo recortó el rendimiento a una tasa del 100%, con el consecuente efecto en las tasas de financiamientos en pesos.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa el Grupo experimentaron un aumento en términos reales, es decir, incrementos nominales mayores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos del Grupo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra 31.12	\$ 43.500	\$ 76.000	\$ 22.900	\$ 37.800
Pizarra 31.12	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Variación acumulada	247,13%	248,68%	89,96%	101,06%
Inflación acumulada	211,41%		94,79%	

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la soja registró un aumento del 248,68% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 247,13% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 211,41% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (89,96% de incremento en el caso del maíz y 101,06% en el caso de la soja) en se reflejó distintas variaciones con relación a la inflación (94,79% sobre la base del IPC), ocasionando pérdidas operativas para el Grupo expuestas en el rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del estado del resultado integral separado.

Por otro lado, durante el mes de abril del 2023, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante el Decreto 194/2023 restableció, de manera extraordinaria y transitoria, el “Programa de incremento exportador” creado por el Decreto 576/2022. Dicho programa permitió que el contravalor de ciertas mercancías exportadas, incluyendo granos de soja y sus derivados, se perfeccionen a una cotización de ARS 300 por USD hasta el 31 de mayo de 2023, lo cual tuvo un efecto incremental en el precio de cotización de la soja.

Asimismo, en julio del 2023, el PEN mediante el Decreto 378/2023 amplió el “Programa de incremento exportador” e incorporó a los granos de maíz y sus derivados. Dicho programa permite que el contravalor de ciertas mercancías exportadas se perfeccione a una cotización de ARS 340 por USD hasta el 31 de agosto de 2023, el cual tiene un efecto incremental en el precio de cotización del maíz. En septiembre del 2023, el PEN mediante el Decreto 443/2023 se volvió a restablecer, de manera extraordinaria y transitoria, dicho programa, y en mes de octubre de 2023, mediante el Decreto 492/2023 prorrogó la fecha de finalización de dicho programa hasta el 25 de octubre 2023.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el estatus de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

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

Nuestro desempeño

El ejercicio comenzó con dudas respecto al clima ya que se venía anunciando un año Niña. Mas allá de que las zonas en las cuales opera la compañía no se ven alteradas en gran medida por este fenómeno se toma precaución buscando cuidar el agua del perfil de suelo y adaptando los esquemas productivos a potenciales déficits hídricos.

Las lluvias se dieron dentro de los promedios históricos en la mayoría de las zonas en las cuales operamos (zonas detalladas en la información por segmentos del balance consolidado). Algunas de ellas se vieron afectadas por menores precipitaciones, pese a lo cual pudimos obtener un rinde favorable e inclusive muy por encima de la media nacional, y de la media zonal en la mencionada campaña.

A pesar de la caída de rindes agrícolas resultantes del contexto de sequía imperante, el contexto local nos ha favorecido, por aumentos de precios en las ventas de los productos cosechados, con todos los “Programas de Incremento de Exportador” mencionados anteriormente, motivo por el cual nuestro EBITDA Ajustado no ha sufrido grandes fluctuaciones.

	31.12.23	31.12.22
Has sembradas	83.389	71.543
Hectáreas campo propio	11.628	7.478
Hectáreas campos de terceros	71.761	64.065
Rinde soja (kg/ha)	2.744	3.356
Rinde maíz (kg/ha)	5.474	7.630
Rinde trigo (kg/ha)	1.168	-
EBITDA Ajustado	28.879.337.318	29.077.937.980
EBITDA Ajustado / hectárea	346.321	406.440

Si analizamos la apertura por zonas en la información por segmentos del balance consolidado observamos que más allá de la diferencia de rendimientos derivados de los distintos escenarios de precipitaciones observados, todas las zonas han arrojado un EBITDA Ajustado positivo.

Para lograr esto creemos que es muy importante el planteo con visión sostenible que viene realizando la compañía en base a mejoras del suelo y cuidado del agua. A su vez, esto demuestra la diversificación geográfica con la que cuenta el planteo productivo.

PRODUCCIÓN y EBITDA ajustado por Zona

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6
Hectáreas sembradas de soja	5.239	5.322	9.774	4.976	8.806	2.794
Hectáreas sembradas de maíz	4.539	4.733	10.704	13.153	7.849	4.544
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	956	-	-
Total Hectáreas sembradas	9.778	10.055	20.478	19.085	16.655	7.338
Toneladas cosechadas de soja	14.893	16.822	27.725	15.342	19.478	7.017
Toneladas cosechadas de maíz	31.872	35.666	64.613	65.008	36.946	15.076
Toneladas cosechadas de trigo	-	-	-	1.117	-	-
Rendimiento soja (tn/ha)	2,84	3,16	2,84	3,08	2,21	2,51
Rendimiento maíz (tn/ha)	7,02	7,54	6,04	4,94	4,71	3,32
Rendimiento trigo (tn/ha)	-	-	-	1,17	-	-
EBITDA Ajustado	4.560.799.187	4.292.778.798	4.966.362.052	3.299.182.800	2.068.031.505	738.034.193

Inversiones

La Compañía viene apostando fuertemente a cuestiones civiles y estructurales dentro de los establecimientos, pausando por cuestiones coyunturales asociados a la política económica, las demás inversiones en activos fijos que estaban proyectadas.

Situación Económica Financiera

A continuación, se detalla la información contable requerida por normativa vigente, en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

	31.12.23	31.12.22
Activo corriente	68.490.120.835	39.182.025.635
Activo no corriente	83.746.882.267	70.853.202.177
TOTAL ACTIVO	152.237.003.102	110.035.227.812
Pasivo corriente	72.520.407.058	42.633.436.552
Pasivo no corriente	50.941.855.737	39.597.699.133
TOTAL PASIVO	123.462.262.795	82.231.135.685
PATRIMONIO	28.774.740.307	27.804.092.127
Total Patrimonio y pasivos	152.237.003.102	110.035.227.812

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO

	31.12.23	31.12.22
Ganancia Operativa	17.998.734.404	20.799.295.751
Resultados financieros netos	(14.642.153.369)	(7.823.405.155)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	3.356.581.035	12.975.890.596
Impuesto a las ganancias	(2.385.932.855)	(3.255.442.054)
Resultado del ejercicio	970.648.180	9.720.448.542

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	31.12.23	31.12.22
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	8.985.497.904	23.503.762.119
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión	(7.449.587.666)	(34.348.312.697)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación	(6.709.103.596)	11.768.271.238
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(5.173.193.358)	923.720.660
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	3.013.307.794	3.122.798.505
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(12.085.123.192)	(4.573.480.590)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	32.050.843.041	3.540.269.219
(Disminución) / Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(5.173.193.358)	923.720.660
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	17.805.834.285	3.013.307.794

Relaciones con socios y sociedades relacionadas

Partes relacionadas	Créditos por ventas	Otros créditos	Pasivo por arrendamiento
Socios	-	209.324.302	-
Participaciones del Norte S.A.	-	-	90.477.682
Prolip S.R.L.	1.393.140.690	2.641.389.551	-

Partes relacionadas	Gastos recuperados de partes relacionadas	Gastos por amortización de derechos de uso	Ingresos financieros	Gastos financieros
Participaciones del Norte S.A.	-	164.025.724	-	-
Prolip S.R.L.	1.358.699.161	-	1.477.739.035	(694.236.069)

Gobierno corporativo

La gerencia aplica los principios y practicas establecidas por el Código de Gobierno Societario.

Finanzas Corporativas

Hemos continuado con nuestro programa de emisión de Obligaciones Negociables mediante la Clase V con la cual se canjeó un gran porcentaje de la Clase I. Nuestro programa de emisión ha sido ampliado a 150 millones de USD.

Seguimos trabajando en mejorar el costo promedio de nuestra deuda y en estructurar a mayores plazos.

Finalizamos el año manteniendo nuestra calificación de riesgo por parte de FIX (Fitch Rating) en A.

Hechos Relevantes

No existen otros hechos relevantes adicionales a los mencionados en los apartados "inversión" y "Finanzas corporativas"

Propuesta de Destino de los Resultados No Asignados y de distribución de dividendos

El Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presenta en el rubro Resultados No Asignados un saldo positivo, en miles de pesos, de ARS 970.673.837 (ganancia) que es igual al resultado del ejercicio separado.

La Gerencia considera conveniente, teniendo en cuenta el nivel de liquidez, los compromisos financieros y la evolución de las inversiones de la Sociedad, poner a consideración de la Reunión de la siguiente Propuesta de Destino de los Resultados No Asignados:

1. No constituir Reserva Legal por haberse completado el porcentaje requerido por la Ley General de Sociedades;
2. Destinar el saldo remanente a incrementar la Reserva Facultativa.

Se recuerda a los señores socios que la distribución de utilidades, según lo establecido en la RG 777/18 de la Comisión Nacional de Valores, deberá ser tratada en la moneda de fecha de celebración de la Reunión de Socios, mediante la utilización del índice de precios correspondiente al mes anterior a su reunión.