



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

Por el período finalizado el 30 de septiembre de 2024 presentado en forma comparativa.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 y 2023

ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado

Estado del resultado integral intermedio condensado consolidado

Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado

Notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados

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

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

Anexo A Nota 5

Anexo B Nota 8

Anexo D Nota 7

Anexo F Nota 23

Anexo H Nota 24

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 y 2023

GLOSARIO DE TÉRMINOS

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

	Nota	30.09.24	31.12.23
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	86.889.331.918	82.633.735.265
Propiedades de inversión	7	49.014.136.527	48.894.486.236
Activos por derechos de uso	6	16.651.613.630	31.523.505.889
Activos intangibles	8	5.459.571.916	5.462.618.508
Otros créditos	12	3.579.025.712	303.407.812
Total del Activo no corriente		161.593.679.703	168.817.753.710
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	9	2.206.814.017	52.255.127.722
Inventarios	10	42.037.562.761	24.852.971.555
Otros créditos	12	26.264.932.447	20.107.885.874
Otras inversiones	13	681.292.194	1.624.084.079
Créditos por ventas	12	1.869.438.349	3.329.792.765
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	9.311.434.812	35.893.168.384
Total del Activo corriente		82.371.474.580	138.063.030.379
TOTAL DEL ACTIVO		243.965.154.283	306.880.784.089
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	17	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		128.499.741	128.499.741
Reserva legal	16	25.923.954	25.923.954
Reserva especial por adopción de las NIIF	16	20.666.479.501	20.666.479.501
Reserva facultativa		37.155.805.541	35.199.112.082
Resultados no asignados	16	6.324.317.795	1.956.693.459
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD		64.302.146.532	57.977.828.737
Interés no controlante	17	25.921.398	26.563.674
TOTAL DEL PATRIMONIO		64.328.067.930	58.004.392.411
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	19	32.146.635.585	56.298.058.994
Pasivos por arrendamientos	20	4.859.348.917	17.223.030.725
Pasivos por impuesto diferido	15	28.393.924.901	29.167.982.681
Total del Pasivo no corriente		65.399.909.403	102.689.072.400
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	18	29.862.093.685	60.332.932.755
Préstamos	19	48.383.828.586	44.221.236.792
Instrumentos financieros derivados	11	44.949.421	39.808.207
Pasivo por arrendamientos	20	27.134.002.625	41.593.341.524
Impuesto a las ganancias a pagar		8.812.302.633	-
Total del Pasivo corriente		114.237.176.950	146.187.319.278
TOTAL DEL PASIVO		179.637.086.353	248.876.391.678
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		243.965.154.283	306.880.784.089

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 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

	Nota	Período de 9 meses finalizado el 30.09.24	Período de 9 meses finalizado el 30.09.23	Período de 3 meses finalizado el 30.09.24	Período de 3 meses finalizado el 30.09.23
Ventas de productos agrícolas	22	22.695.609.552	93.942.874.159	1.104.086.324	76.549.019.318
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	23	(22.695.609.552)	(93.942.874.159)	(1.104.086.324)	(76.549.019.318)
Resultados generados por los activos biológicos	9	(37.453.875.298)	10.523.236.672	(28.888.043.962)	(11.158.094.907)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(9.586.996.924)	15.607.970.736	1.974.877.163	19.723.395.280
(Pérdida) / Ganancia bruta		(47.040.872.222)	26.131.207.408	(26.913.166.799)	8.565.300.373
Gastos de administración	24	(1.950.195.224)	(2.220.673.262)	(360.616.364)	(1.118.229.209)
Otros resultados operativos, netos	25	627.215.858	(1.820.290.853)	840.665.703	(2.093.752.489)
(Pérdida) / Ganancia operativa		(48.363.851.588)	22.090.243.293	(26.433.117.460)	5.353.318.675
Ingresos financieros	26	17.350.806.483	5.012.920.888	4.220.638.205	3.031.661.387
Costos financieros	26	(23.422.414.497)	(57.409.649.971)	(7.695.737.109)	(24.313.336.526)
Resultado por posición monetaria, neta	26	70.951.796.554	50.670.991.037	11.425.118.934	25.124.779.572
Resultados financieros, netos		64.880.188.540	(1.725.738.046)	7.950.020.030	3.843.104.433
Resultado antes de impuesto a las ganancias		16.516.336.952	20.364.505.247	(18.483.097.430)	9.196.423.108
Impuesto a las ganancias	15	(10.192.661.433)	(8.188.867.955)	5.587.826.029	(3.737.963.717)
Ganancia / (Pérdida) del período		6.323.675.519	12.175.637.292	(12.895.271.401)	5.458.459.391
Ganancia / (Pérdida) integral del período		6.323.675.519	12.175.637.292	(12.895.271.401)	5.458.459.391
Atribuible a los socios de la Sociedad		6.324.317.795	12.176.272.660	(12.895.309.371)	5.458.465.815
Atribuible al interés no controlante		(642.276)	(635.368)	37.970	(6.424)
Ganancia / (Pérdida) del período por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad					
Básico / Diluido		31.536	108.710	(149.669)	48.736

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 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados						
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2024	1.120.000	128.499.741	25.923.954	20.666.479.501	35.199.112.082	1.956.693.459	57.977.828.737	26.563.674	58.004.392.411
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	6.324.317.795	6.324.317.795	(642.276)	6.323.675.519
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	6.324.317.795	6.324.317.795	(642.276)	6.323.675.519
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	1.956.693.459	(1.956.693.459)	-	-	-
Saldos al 30 de septiembre de 2024	1.120.000	128.499.741	25.923.954	20.666.479.501	37.155.805.541	6.324.317.795	64.302.146.532	25.921.398	64.328.067.930

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
(2) Resuelta por reunión de Socios del 12 de abril de 2024.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados						
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2023	1.120.000	128.499.741	25.923.954	20.666.479.501	15.603.783.264	19.595.328.818	56.021.135.278	26.615.393	56.047.750.671
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	12.176.272.660	12.176.272.660	(635.368)	12.175.637.292
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	12.176.272.660	12.176.272.660	(635.368)	12.175.637.292
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	19.595.328.818	(19.595.328.818)	-	-	-
Saldos al 30 de septiembre de 2023	1.120.000	128.499.741	25.923.954	20.666.479.501	35.199.112.082	12.176.272.660	68.197.407.938	25.980.025	68.223.387.963

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

	Nota	30.09.24	30.09.23
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Ganancia del período		6.323.675.519	12.175.637.292
Impuesto a las ganancias	15	10.192.661.433	8.188.867.955
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	5 y 24	899.669.158	899.751.018
Depreciaciones de activos por derechos de uso	6 y 24	6.913.891.011	21.006.067.552
Amortizaciones de activos intangibles	8 y 24	3.046.592	3.046.597
Resultados financieros, netos	26	(64.880.188.540)	1.725.738.046
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	25	-	(46.488.981)
Resultados por instrumentos financieros derivados		(915.480.457)	1.657.887.177
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		9.586.996.924	(15.607.970.736)
Resultados generados por los activos biológicos	9	37.453.875.298	(10.523.236.672)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de las variaciones de activos y pasivos y pagos de impuesto a las ganancias		5.578.146.938	19.479.299.248
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(493.689.894)	(16.677.184.012)
Otros créditos		(13.270.076.351)	(16.659.800.000)
Inventarios		(24.976.691.843)	(32.117.432.340)
Activos biológicos		12.594.438.407	61.869.272.311
Deudas comerciales y otras deudas		(1.502.223.294)	9.347.864.331
Pagos de impuesto a las ganancias		(214.272.785)	(1.203.580.009)
Cobros netos por instrumentos financieros derivados		921.281.319	109.109.261
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		(26.941.234.441)	4.668.249.542
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas		(21.363.087.503)	24.147.548.790
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		(5.494.482.359)	(1.338.033.926)
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles, propiedades de inversión y otros		(339.167.476)	(2.331.640.081)
Variación de créditos financieros otorgados a parte relacionada		(4.366.496.566)	(2.972.633.826)
Cobranzas netas generadas por inversiones financieras		9.999.681.598	-
Variación de créditos financieros otorgados a terceros		(3.028.739.874)	27.155.493
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(3.229.204.677)	(6.615.152.340)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumentos netos de préstamos bancarios y financieros	19	26.592.502.091	27.468.245.759
Cancelación de obligaciones negociables	19	(16.776.696.379)	(4.607.442.881)
Emisión de obligaciones negociables	19	11.328.791.259	5.719.012.118
Pago de intereses y otros gastos de préstamos bancarios y financieros	19	(2.840.238.870)	(2.031.704.259)
Pago de intereses y otros gastos financieros de obligaciones negociables	19	(536.952.927)	(795.800.345)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	19	279.187.940	
Pago de intereses por arrendamientos	20	(1.656.978.338)	(1.658.344.647)
Pago de capital por arrendamientos	20	(5.620.972.492)	(2.868.124.498)
Variación neta de créditos financieros con socios		(457.067.535)	121.709.561
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		10.311.574.749	21.347.550.808
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(14.280.717.431)	38.879.947.258
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	14	35.893.168.384	6.074.254.221
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(18.487.614.358)	(2.487.473.161)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	26	6.186.598.217	2.826.563.315
(Disminución) / Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(14.280.717.431)	38.879.947.258
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	14	9.311.434.812	45.293.291.633

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 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**

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

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de noviembre de 2024.

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB, en particular de conformidad con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Los mismos deben ser leídos conjuntamente a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios condensados consolidados se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas, excepto que expresamente se indique otra unidad de redondeo. Asimismo, las políticas y estimaciones contables críticas utilizadas son las expuestas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y en nota 3 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Dichas políticas están basadas en las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha.

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

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

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.

Las cifras al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de septiembre de 2023 que se exponen en estos estados financieros intermedios condensados consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descripto en nota 2.3 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, excepto por las descriptas a continuación:

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

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

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

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, “Sobre acuerdos de financiación de proveedores”: esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros 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 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente:

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”: Estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses, también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Esta modificación fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

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

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado, estableciendo que no está permitida la aplicación anticipada de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que sea admitido específicamente por dicho regulador.

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

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

(a) Información financiera en economías de alta inflación

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

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

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2024 fueron reexpresados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

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

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

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados fue del 101,64% por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y del 101,80% en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados financieros 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.

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

2.4 Impuestos a las ganancias

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

- Impuesto a las ganancias corriente

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.4 Impuestos a las ganancias (Cont.)

- 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 impositivas 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.

2.5 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden sementeras de granos (principalmente maíz y soja y, al cierre del período actual, trigo y garbanzo). 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 2024, en el estado de situación financiera intermedio condensado consolidado, las sementeras de trigo y garbanzo fueron valuadas a su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2023, 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 2024, correspondientes a la campaña agrícola 2024/25) se imputan en la cuenta "Otros cargos diferidos", integrante del rubro "Otros créditos" del Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado (nota 12) y se reclasifican al rubro "Activos biológicos" una vez que se inicia el proceso de siembra respectivo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.6 Inventarios

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

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

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

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

2.7 Estacionalidad de las operaciones

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

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, excepto por la descripta a continuación:

(a) Activos biológicos

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

(b) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

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

- (1) Incluye el establecimiento ubicado en la localidad de Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado como consecuencia de la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en las localidades de Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) incorporados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 (nota 32 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023).
- (2) Incluye las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en la localidad de Roversi (provincia de Santiago del Estero) incorporadas en los meses de mayo de 2021, mayo de 2022 (nota 32 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023) y marzo de 2024 (nota 29).

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

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

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

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

El Resultado por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión, el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos (nota 25) y los Resultados financieros, netos (nota 26) no se asignan a los segmentos operativos descriptos anteriormente.

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

A continuación, se expone la información sobre segmentos reportables por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023, incluyendo información relevante sobre medidas físicas de las explotaciones respectivas tales como hectáreas sembradas y toneladas cosechadas o a cosechar.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha – Soja	2.080.695.535	1.189.763.963	3.653.175.012	3.026.859.011	3.175.968.900	2.857.656.433	-	-	15.984.118.854
Costo de producción agropecuaria – Soja	(3.964.348.293)	(3.697.673.519)	(6.200.445.708)	(5.605.838.531)	(5.229.420.265)	(2.680.154.509)	-	(4.111.234)	(27.381.992.059)
Resultado generado por cultivos de soja	(1.883.652.758)	(2.507.909.556)	(2.547.270.696)	(2.578.979.520)	(2.053.451.365)	177.501.924	-	(4.111.234)	(11.397.873.205)
Ingreso por cosecha – Maíz	2.915.761.071	1.571.638.027	1.394.039.967	3.044.150.171	3.352.214.253	758.878.448	-	-	13.036.681.937
Costo de producción agropecuaria – Maíz	(5.377.994.658)	(4.004.863.021)	(7.499.536.552)	(11.498.133.951)	(7.328.645.410)	(2.834.227.683)	-	(5.376.936)	(38.548.778.211)
Resultado generado por cultivos de maíz	(2.462.233.587)	(2.433.224.994)	(6.105.496.585)	(8.453.983.780)	(3.976.431.157)	(2.075.349.235)	-	(5.376.936)	(25.512.096.274)
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de trigo	-	-	-	320.887.856	100.549.546	-	-	-	421.437.402
Costo de producción agropecuaria – Trigo	-	-	-	(1.665.353.698)	(286.822.465)	-	-	-	(1.952.176.163)
Resultado generado por cultivos de trigo	-	-	-	(1.344.465.842)	(186.272.919)	-	-	-	(1.530.738.761)
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de garbanzo	1.183.701.274	-	-	601.675.341	-	-	-	-	1.785.376.615
Costo de producción agropecuaria – Garbanzo	(465.572.652)	-	-	(332.971.021)	-	-	-	-	(798.543.673)
Resultado generado por cultivos de garbanzo	718.128.622	-	-	268.704.320	-	-	-	-	986.832.942
Total - Resultado generado por activos biológicos	(3.627.757.723)	(4.941.134.550)	(8.652.767.281)	(12.108.724.822)	(6.216.155.441)	(1.897.847.311)	-	(9.488.170)	(37.453.875.298)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Total - Resultado generado por activos biológicos	(3.627.757.723)	(4.941.134.550)	(8.652.767.281)	(12.108.724.822)	(6.216.155.441)	(1.897.847.311)	-	(9.488.170)	(37.453.875.298)
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	4.858.598.066	2.687.094.213	4.981.304.121	5.910.400.503	6.369.688.903	3.624.121.041	-	(28.431.206.847)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	22.695.609.552	-	22.695.609.552
Costo de ventas y gastos de comercialización	(4.858.598.066)	(2.687.094.213)	(4.981.304.121)	(5.910.400.503)	(6.369.688.903)	(3.624.121.041)	(22.695.609.552)	28.431.206.847	(22.695.609.552)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(9.586.996.924)	-	(9.586.996.924)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(1.950.195.224)	-	(1.950.195.224)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	627.215.858	-	627.215.858
Ganancia / (Pérdida) operativa	(3.627.757.723)	(4.941.134.550)	(8.652.767.281)	(12.108.724.822)	(6.216.155.441)	(1.897.847.311)	(10.909.976.290)	(9.488.170)	(48.363.851.588)
Eliminación de depreciaciones de propiedad, planta y equipos y de amortizaciones de activos intangibles ⁽¹⁾	196.265.661	149.065.487	304.041.420	376.097.622	249.961.809	106.478.089	5.542.321	-	1.387.452.409
Eliminación de depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	2.556.895.583	2.055.375.489	3.115.615.931	585.038.237	1.360.599.450	897.294.978	383.153.699	-	10.953.973.367
EBITDA Ajustado	(874.596.479)	(2.736.693.574)	(5.233.109.930)	(11.147.588.963)	(4.605.594.182)	(894.074.244)	(10.521.280.270)	(9.488.170)	(36.022.425.812)

(1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 1.387.452.409) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 523.334.438) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 902.715.755) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 38.597.784).

(2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 10.903.849.872) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 10.570.819.668) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 6.913.891.011) menos las depreciaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 6.863.767.516).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 30.09.24
Hectáreas sembradas de soja	5.564	5.131	10.075	8.074	⁽ⁱ⁾ 7.289	3.719	39.852
Hectáreas sembradas de maíz	7.044	5.189	11.252	15.427	⁽ⁱⁱ⁾ 9.537	3.672	52.121
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	4.910	846	-	5.756
Hectáreas sembradas de garbanzo	1.608	-	-	982	-	-	2.590
Total Hectáreas sembradas	14.216	10.320	21.327	29.393	17.672	7.391	100.319
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	15.952	3.787	-	-	19.739
Hectáreas sembradas en campos de terceros	14.216	10.320	5.375	25.606	17.672	7.391	80.580
Total Hectáreas sembradas	14.216	10.320	21.327	29.393	17.672	7.391	100.319
Toneladas cosechadas de soja	7.350	4.203	11.219	12.905	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 11.976	10.038	57.691
Toneladas cosechadas de maíz	22.659	12.214	10.833	26.399	^(iv) 26.051	6.254	104.410
Toneladas a cosechar de trigo	-	-	-	2.835	793	-	3.628
Toneladas a cosechar de garbanzo	2.298	-	-	1.178	-	-	3.476

- (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 1.283 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (iv) Incluye 2.742 toneladas cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.23
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha – Soja	6.261.739.225	7.110.625.435	11.707.084.290	6.362.937.150	7.276.711.813	2.972.954.328	-	-	41.692.052.241
Costo de producción agropecuaria – Soja	(4.828.248.242)	(5.697.836.279)	(10.529.671.057)	(3.627.776.839)	(6.553.611.275)	(2.555.097.399)	-	67.887.965	(33.724.353.126)
Resultado generado por cultivos de soja	1.433.490.983	1.412.789.156	1.177.413.233	2.735.160.311	723.100.538	417.856.929	-	67.887.965	7.967.699.115
Ingreso por cosecha – Maíz	5.273.719.533	5.948.962.085	10.868.585.733	10.978.749.374	5.190.561.728	2.566.898.909	-	-	40.827.477.362
Costo de producción agropecuaria – Maíz	(4.227.387.891)	(5.062.051.498)	(10.895.575.852)	(8.373.858.784)	(5.868.705.079)	(3.928.084.669)	-	83.723.968	(38.271.939.805)
Resultado generado por cultivos de maíz	1.046.331.642	886.910.587	(26.990.119)	2.604.890.590	(678.143.351)	(1.361.185.760)	-	83.723.968	2.555.537.557
Total - Resultado generado por activos biológicos	2.479.822.625	2.299.699.743	1.150.423.114	5.340.050.901	44.957.187	(943.328.831)	-	151.611.933	10.523.236.672
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	11.535.458.757	13.059.587.519	22.575.670.025	17.341.686.525	12.467.273.543	5.539.908.565	-	(82.519.584.934)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	93.942.874.159	-	93.942.874.159
Costo de ventas y gastos de comercialización	(11.535.458.757)	(13.059.587.519)	(22.575.670.025)	(17.341.686.525)	(12.467.273.541)	(5.539.908.567)	(93.942.874.159)	82.519.584.934	(93.942.874.159)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	15.607.970.736	-	15.607.970.736
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(2.220.673.262)	-	(2.220.673.262)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(1.820.290.853)	-	(1.820.290.853)
Ganancia / (Pérdida) operativa	2.479.822.625	2.299.699.743	1.150.423.114	5.340.050.901	44.957.189	(943.328.833)	11.567.006.621	151.611.933	22.090.243.293
Eliminación de depreciaciones de propiedad, planta y equipos y de amortizaciones de activos intangibles ⁽¹⁾	160.279.362	172.645.279	343.765.980	302.607.575	285.401.022	125.507.396	5.542.312	-	1.395.748.926
Eliminación de depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	3.936.023.851	6.881.688.125	8.733.572.044	1.774.544.678	3.934.063.270	2.290.300.579	-	-	27.550.192.547
Eliminación del resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(46.488.981)	-	(46.488.981)
EBITDA Ajustado	6.576.125.838	9.354.033.147	10.227.761.138	7.417.203.154	4.264.421.481	1.472.479.142	11.526.059.952	151.611.933	50.989.695.785

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 1.395.748.926) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 836.355.302) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 902.797.611) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 343.403.988)..
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 27.550.192.547) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 11.720.107.874) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 21.006.067.552) menos las depreciaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 5.175.982.880).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 30.09.23
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	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 569	-	7.478
Hectáreas sembradas en campos de terceros	7.905	9.996	16.752	6.781	^(iv) 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	14.893	16.822	27.725	15.342	19.478	7.017	101.277
Toneladas cosechadas de maíz	31.872	35.666	64.613	65.008	36.946	15.076	249.181

- (i) Incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (ii) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (iii) Incluye 2.693 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (iv) Incluye 5.621 toneladas a cosechar de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

	30.09.24	30.09.23
EBITDA Ajustado	(36.022.425.812)	50.989.695.785
Depreciaciones y amortizaciones	(12.341.425.776)	(28.945.941.473)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	-	46.488.981
Resultados financieros, netos	64.880.188.540	(1.725.738.046)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	16.516.336.952	20.364.505.247

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 30.09.24
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	662.930.444	481.249.450	994.535.564	67.275.639.964	16.870.632.039	344.662.276	259.682.181	86.889.331.918
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	49.014.136.527	49.014.136.527
Activos por derecho de uso	3.981.932.020	1.769.933.220	5.664.834.600	2.818.832.844	1.391.982.150	1.024.098.796	-	16.651.613.630
Activos intangibles	-	-	-	5.444.156.162	-	-	15.415.754	5.459.571.916
Activos biológicos	1.183.701.274	-	100.549.546	-	922.563.197	-	-	2.206.814.017
Inventarios	-	-	-	-	-	-	42.037.562.761	42.037.562.761
Otros créditos	1.266.125.566	919.134.485	1.899.455.540	2.617.841.078	1.573.928.743	658.267.731	20.909.205.016	29.843.958.159
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	1.869.438.349	1.869.438.349
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	681.292.194	681.292.194
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	9.311.434.812	9.311.434.812
Totales	7.094.689.304	3.170.317.155	8.659.375.250	78.156.470.048	20.759.106.129	2.027.028.803	124.098.167.594	243.965.154.283

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.23
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	618.365.156	635.906.718	1.295.091.721	67.204.900.184	12.162.237.624	464.049.130	253.184.732	82.633.735.265
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	48.894.486.236	48.894.486.236
Activos por derecho de uso	9.364.315.135	2.711.007.947	9.185.851.774	6.369.467.531	1.675.719.059	1.833.990.744	383.153.699	31.523.505.889
Activos intangibles	-	-	-	5.444.156.162	-	-	18.462.346	5.462.618.508
Activos biológicos	7.565.569.381	7.185.850.091	13.781.945.984	10.401.740.952	8.570.804.832	4.749.216.482	-	52.255.127.722
Inventarios	-	-	-	-	-	-	24.852.971.555	24.852.971.555
Otros créditos	272.123.998	279.843.512	569.931.102	531.143.631	463.536.931	204.214.133	18.090.500.379	20.411.293.686
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	3.329.792.765	3.329.792.765
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	1.624.084.079	1.624.084.079
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	35.893.168.384	35.893.168.384
Totales	17.820.373.670	10.812.608.268	24.832.820.581	89.951.408.460	22.872.298.446	7.251.470.489	133.339.804.175	306.880.784.089

(1) Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los elementos de Propiedad, planta y equipos asignados a las Zonas 4 y 5 incluyen los siguientes establecimientos agropecuarios:

- En la Zona 4, el establecimiento ubicado en Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado mediante a la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) adquiridos en los meses de octubre de 2021 y octubre 2022 (nota 32 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023).
- En la Zona 5, las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en Roversi (provincia de Santiago del Estero) adquiridas en los meses de mayo de 2021, mayo de 2022 (nota 32 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022) y marzo de 2024 (nota 29).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

- Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a “establecimientos agropecuarios” (nota 5) fueron asignados directamente a los segmentos a los que corresponden. Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a la estructura central se asignaron a dicho segmento en forma directa. El resto de los elementos de Propiedad, planta y equipos fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada Zona debido a que, en general, corresponden a maquinaria agrícola y a rodados que se utilizan en las distintas explotaciones del Grupo.
- Las Propiedades de inversión, los Inventarios, los Créditos por ventas, las Otras inversiones y el Efectivo y equivalentes de efectivo se asignaron directamente al segmento de “Actividad comercialización y estructura central” ya que son gestionados en forma centralizada por el Grupo.
- Los Activos por derecho de uso y los Activos biológicos se asignaron directamente a las unidades de explotación a las que pertenecen.
- Los Activos intangibles fueron asignados directamente al segmento al que pertenecen: el valor llave por la adquisición de PDN fue asignado a la “Zona 4” y las licencias de software fueron asignadas al segmento de “Actividad de comercialización y estructura central”.
- En el caso de los Otros créditos, los anticipos a proveedores y los otros cargos diferidos (notas 2.5 y 12) fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada Zona. Los conceptos restantes que integran dicho rubro (principalmente créditos fiscales y con partes relacionadas) fueron asignadas al segmento “Actividad comercialización y estructura central”.

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	Total al 30.09.2024	Total al 30.09.2023
Costos	77.299.537.488	1.643.519.165	4.994.491.178	2.524.418.253	14.021.965	14.603.481	86.490.591.530	83.195.869.659
Depreciación acumulada	(192.677.382)	(473.385.154)	(2.020.287.214)	(1.168.380.248)	-	(2.126.267)	(3.856.856.265)	(2.887.383.359)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	77.106.860.106	1.170.134.011	2.974.203.964	1.356.038.005	14.021.965	12.477.214	82.633.735.265	80.308.486.300
Altas (i)	4.935.905.263	27.814.626	85.669.532	16.501.939	89.374.451	-	5.155.265.811	3.661.007.888
Bajas (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(43.845.850)
Depreciación (iii)	(91.261.323)	(120.975.590)	(381.102.058)	(306.130.850)	-	(199.337)	(899.669.158)	(899.751.018)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	81.951.504.046	1.076.973.047	2.678.771.438	1.066.409.094	103.396.416	12.277.877	86.889.331.918	83.025.897.320
Costos	82.235.442.751	1.671.333.791	5.080.160.710	2.540.920.192	103.396.416	14.603.481	91.645.857.341	86.559.607.688
Depreciación acumulada	(283.938.705)	(594.360.744)	(2.401.389.272)	(1.474.511.098)	-	(2.325.604)	(4.756.525.423)	(3.533.710.368)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	81.951.504.046	1.076.973.047	2.678.771.438	1.066.409.094	103.396.416	12.277.877	86.889.331.918	83.025.897.320

- (i) Durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023, se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios (nota 29).
- (ii) Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 43.845.850 (valor de origen de ARS 297.269.859 y depreciación acumulada de ARS 253.424.009). El destino contable de las bajas del período se informa en nota 25.
- (iii) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 24.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

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

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

NOTA 6. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derechos de uso del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios ⁽ⁱⁱ⁾	Maquinarias y equipos	Total al 30.09.24	Total al 30.09.23
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	31.140.352.190	383.153.699	31.523.505.889	26.420.780.280
Alta	9.646.844.957	-	9.646.844.957	9.976.718.966
Remediación	(17.604.846.205)	-	(17.604.846.205)	19.020.564.903
Depreciación ⁽ⁱ⁾	(6.530.737.312)	(383.153.699)	(6.913.891.011)	(21.006.067.552)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	16.651.613.630	-	16.651.613.630	34.411.996.597

- (i) El destino contable de las depreciaciones del período, se informa en nota 24.
(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remediados de los pasivos por arrendamiento (nota 20) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 6.611.118.452; y (b) el recupero de las depreciaciones registradas en el ejercicio anterior como consecuencia de la remediación de los pasivos por arrendamientos (nota 20) las cuales habían sido estimadas sobre la base de cotizaciones de soja vigentes y rindes estimados al cierre del ejercicio, por la suma de ARS 80.381.140.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Terrenos	
	30.09.24	30.09.23
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	48.894.486.236	22.713.645.345
Altas del periodo	119.650.291	-
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	49.014.136.527	22.713.645.345

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

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

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

Inmuebles	Participación del Grupo	30.09.24	31.12.23
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	697.508.174	697.508.174
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	710.429.696	710.429.696
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	47.606.198.657	47.486.548.366
Total		49.014.136.527	48.894.486.236

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 30.09.24	Total al 30.09.23
Costos	5.444.156.162	119.426.948	5.563.583.110	5.554.342.041
Amortización acumulada	-	(100.964.602)	(100.964.602)	(96.902.486)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	5.444.156.162	18.462.346	5.462.618.508	5.457.439.555
Altas	-	-	-	9.241.069
Amortizaciones (i)	-	(3.046.592)	(3.046.592)	(3.046.597)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	5.444.156.162	15.415.754	5.459.571.916	5.463.634.027
Costos	5.444.156.162	119.426.948	5.563.583.110	5.563.583.110
Amortización acumulada	-	(104.011.194)	(104.011.194)	(99.949.083)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	5.444.156.162	15.415.754	5.459.571.916	5.463.634.027

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

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

El valor llave no se amortiza.

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

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.

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	30.09.24	31.12.23
Sementeras a valor razonable		
Sementeras de garbanzo	1.785.376.615	-
Sementeras de trigo	421.437.402	-
Sementeras al costo		
Sementeras de soja	-	20.303.069.906
Sementeras de maíz	-	31.952.057.816
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	2.206.814.017	52.255.127.722

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Nota	30.09.24	30.09.23
EXISTENCIA INICIAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		52.255.127.722	51.346.035.639
Gastos de producción agrícola en el período ⁽¹⁾	24	34.426.899.113	60.513.914.097
Insumos adquiridos en el período para campañas agrícolas siguientes ⁽²⁾	23	(4.416.378.213)	(9.461.942.463)
Recupero de insumos no aplicados	23	(6.643.289.928)	(24.082.040.778)
Resultados generados por los activos biológicos		(37.453.875.298)	10.523.236.672
Otros cargos diferidos		(6.940.868.588)	(6.319.673.564)
Baja por cosecha de productos agrícolas		(29.020.800.791)	(82.519.529.603)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		2.206.814.017	-

- (1) Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, incluye compras de insumos a ser utilizados en las campañas agrícolas 2024/25 y 2023/24, respectivamente, por ARS 4.416.378.213 y por ARS 9.461.942.463, respectivamente.
- (2) La compra de los insumos adquiridos para campañas agrícolas siguientes se incluye en los “Gastos de producción agrícola en el período” de la presente nota (nota 24).”

La composición del resultado generado por los activos biológicos al 30 de septiembre de 2024 puede observarse a continuación:

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024		
	Primer semestre	Tercer trimestre	Total 30.09.2024
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar	39.454.371.445	(37.247.557.428)	⁽²⁾ 2.206.814.017
Producción agrícola cosechada a valor razonable en el punto de cosecha	15.984.118.855	⁽¹⁾ 13.036.681.936	29.020.800.791
Ingresos de la producción agrícola	55.438.490.300	(24.210.875.492)	31.227.614.808
Existencia inicial de activos biológicos a costo	(52.255.127.722)	-	(52.255.127.722)
Gastos de producción agrícola en el período	(19.837.479.036)	(14.589.420.077)	(34.426.899.113)
Recupero de insumos no aplicados	6.643.289.928	-	6.643.289.928
Insumos adquiridos en el período para campañas agrícolas siguientes	-	4.416.378.213	4.416.378.213
Cargos diferidos	-	6.940.868.588	6.940.868.588
Existencia final de activos biológicos a costo	1.444.995.194	(1.444.995.194)	-
Costo de la producción agrícola	(64.004.321.636)	(4.677.168.470)	(68.681.490.106)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS	(8.565.831.336)	(28.888.043.962)	(37.453.875.298)

- (1) Durante el tercer trimestre de 2024, se produjo la cosecha de maíz, cuyo valor razonable ascendió a ARS 13.036.681.936. El saldo restante de ARS 24.210.875.492, principalmente, constituye un cambio en la estimación del valor razonable de los cereales a cosechar correspondientes a la campaña agrícola 2023/24, como consecuencia de cambios en la estimación de rindes agrícolas y de la evolución de los precios de mercado de dichos cereales respecto de la inflación.
- (2) Corresponde a las sementeras de trigo y garbanzo sembradas en el primer semestre de 2024 y que, al 30 de septiembre de 2024, fueron valuadas al valor razonable a efectos de la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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

	30.06.24	30.09.24	Variación en el trimestre (%)
Estimación de Tn. a cosechar de soja	57.691	57.691	0,0%
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	310.130	104.410	(66,3%)
Estimación de Tn. a cosechar de trigo	(1) -	3.628	100,0%
Estimación de Tn. a cosechar de garbanzo	(1) -	3.476	100,0%
Precio estimado por Tn. de soja	(2) 277.074	277.074	0,0%
Precio estimado por Tn. de maíz	(3) 127.219	119.213	(6,3%)
Precio estimado por Tn. de trigo	(1) -	164.033	100,0%
Precio estimado por Tn. de garbanzo	(1) -	548.333	100,0%

- (1) Al 30 de septiembre de 2024, las sementeras de trigo y de garbanzo fueron valuadas al costo a efectos de la preparación de los estados financieros intermedios a dicha fecha.
- (2) El precio estimado por Tn. de soja al 30 de junio de 2024, en valores nominales, ascendía a ARS 247.098 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 277.074.
- (3) El precio estimado por Tn. de maíz al 30 de junio de 2024, en valores nominales, ascendía a ARS 113.456 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 127.219.

Al 30 de junio de 2024, el resultado generado por los activos biológicos se estimó en ARS 8.565.831.336 (pérdida), de los cuales ARS (11.433.076.853) se originaban en los cultivos de soja y ARS 2.867.245.517 en los cultivos de maíz. Al 30 de septiembre de 2024, la estimación de dicho resultado se incrementó a ARS (37.453.875.298), de los cuales ARS (11.397.873.205) se originan en los cultivos de soja, ARS (25.512.096.274) en los cultivos de maíz, ARS (1.530.738.761) en los cultivos de trigo y ARS 986.832.942 en los cultivos de garbanzo. Es decir, la estimación de los resultados productivos se redujo en un 337,2% (0,3% en el caso de los cultivos de soja y 989,8% en el caso de los cultivos de maíz).

Dicha disminución, observada en el tercer trimestre de 2024, obedece a:

- Una disminución en la estimación de los rindes agrícolas (66,3% en el caso de los cultivos de maíz), como consecuencia del avance de la cosecha. Esta reducción explica una caída de ARS 26.171.430.470 en los ingresos de la producción agrícola de los cultivos de maíz.
- Una disminución, en términos reales, de los precios de los cereales cosechados de 6,3% en el caso del maíz. Lo dicho dio lugar a una caída de ARS 835.852.983 en los ingresos de la producción del maíz.

Dicho resultado, fue atenuado por la estimación del valor razonable de los cultivos de inviernos (trigo y garbanzo) a cosechar en el 4° trimestre del año en curso, que asciende a la suma ARS 2.206.814.017.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023		
	Primer semestre	Tercer trimestre	Total 30.09.2023
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar	46.497.988.784	(46.497.988.784)	-
Producción agrícola cosechada a valor realizable en el punto de cosecha	41.691.582.387	(1) 40.827.947.216	82.519.529.603
Ingresos de la producción agrícola	88.189.571.171	(5.670.041.568)	82.519.529.603
Existencia inicial de activos biológicos a costo	(51.346.035.639)	-	(51.346.035.639)
Gastos de producción agrícola en el período	(39.244.244.731)	(21.269.669.366)	(60.513.914.097)
Recupero de insumos no aplicados	24.082.040.778	-	24.082.040.778
Insumos adquiridos en el período para campañas agrícolas siguientes	-	9.461.942.463	9.461.942.463
Otros cargos diferidos	-	6.319.673.564	6.319.673.564
Costo de la producción agrícola a cosechar	(66.508.239.592)	(5.488.053.339)	(71.996.292.931)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS	21.681.331.579	(11.158.094.907)	10.523.236.672

(1) Durante el tercer trimestre de 2023, se produjo la cosecha de soja, cuyo valor razonable ascendió a ARS 40.827.947.216. El saldo restante de ARS 5.670.041.568 constituye un cambio en la estimación del valor razonable de los cereales a cosechar correspondientes a la campaña agrícola 2022/23, como consecuencia de cambios en la estimación de rindes agrícolas y de la evolución de los precios de mercado de dichos cereales respecto de la inflación.

	30.06.23	30.09.23	Variación en el trimestre (%)
Estimación de Tn. a cosechar de soja	101.277	101.277	0,0%
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	275.069	249.181	(9,4%)
Precio estimado por Tn. de soja	(1) 136.376	136.376	0,0%
Precio estimado por Tn. de Maíz	(2) 60.035	58.908	(1,9%)

- (1) V El valor neto realizable estimado por tonelada de soja al 30 de junio de 2023, en moneda homogénea de junio 2023, ascendía a ARS 101.154 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 421.403.
- (2) El valor neto realizable estimado por tonelada de maíz al 30 de junio de 2023, en moneda homogénea de junio 2023, ascendía a ARS 44.530 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 185.509.

Al 30 de junio de 2023, el resultado generado por los activos biológicos se estimó en ARS 21.681.331.579, de los cuales ARS 11.374.428.417 se originaban en los cultivos de soja y ARS 10.306.903.162 en los cultivos de maíz. Al 30 de septiembre de 2023, la estimación de dicho resultado se redujo a ARS 10.523.236.672, de los cuales ARS 7.967.699.115 se originan en los cultivos de soja y ARS 2.555.537.557 en los cultivos de maíz. Es decir, la estimación de los resultados productivos se redujo en un 51,5% (30,0% en el caso de los cultivos de soja y 75,2% en el caso de los cultivos de maíz).

Dicha disminución, observada en el tercer trimestre de 2023, obedece a:

- Una disminución en la estimación de los rindes agrícolas del maíz del 9,4%, como consecuencia del avance de la cosecha. Esta reducción explica una caída de ARS 4.802.446.800 en los ingresos de la producción agrícola de los cultivos de maíz.
- Una disminución, en términos reales, de los precios de los cereales cosechados durante el tercer trimestre de 2023 de 1,9% en el caso del maíz ya que las variaciones nominales de precios de mercado de dicho cereal en el trimestre estuvieron por debajo de la inflación que ascendió al 34,82% (IPC). Lo dicho dio lugar a una caída de ARS 867.594.768 en los ingresos de la producción de maíz.
- Un aumento en el costo de arrendamiento de los establecimientos agrícolas, producto del aumento de la cotización de la soja. 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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

A continuación, se exponen los activos biológicos del Grupo medidos a valor razonable según las jerarquías de dichos valores razonables al 30 de septiembre de 2024, de acuerdo con la explicación mencionada en la nota 28.1:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<i>Activos biológicos a valor razonable</i>				
Sementeras de granos	-	-	2.206.814.017	2.206.814.017
Total activos biológicos a valor razonable al 30.09.24	-	-	2.206.814.017	2.206.814.017

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

Activos biológicos a valor razonable	Valor razonable al 30.09.24	Técnica de medición	Datos no observables	Relación de datos no observables con valor razonable
Sementeras de granos	2.206.814.017	Valor presente de los flujos netos de efectivo descontados	Rendimiento de granos por hectáreas	Cuanto mayor es el rendimiento mayor es el valor razonable.
			Precio de mercado de granos a cosechar	Cuanto mayor es el precio mayor es el valor razonable.
			Tasa de descuento	Cuanto mayor es la tasa de descuento menor es el valor razonable.
			Costos de cosecha	Cuanto mayores son los costos de cosecha, menor es el valor razonable.

Al 30 de septiembre de 2024 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difieren en forma significativa de su utilización presente.

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 30 de septiembre de 2024 de las sementeras valuadas al costo:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de trigo	3.515	2.241	5.756
Sementeras de garbanzo	982	1.608	2.590
Totales	4.497	3.849	8.346

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 10. INVENTARIOS

La composición de los inventarios del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	30.09.24	31.12.23
Granos	30.977.894.620	24.852.971.555
Insumos agropecuarios	11.059.668.141	-
TOTAL	42.037.562.761	24.852.971.555

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es la siguiente:

	30.09.24	31.12.23
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	44.949.421	39.808.207
TOTAL	44.949.421	39.808.207
Corriente	44.949.421	39.808.207
TOTAL	44.949.421	39.808.207

Contratos a término de moneda

Al 30 de septiembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene contratos a término por venta de dólares con vencimiento en octubre, noviembre y diciembre de 2024 por un total de USD 6.587.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.019 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, Lipsa S.R.L. posee un pasivo de ARS 44.949.421 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 2024 una ganancia en moneda homogénea de ARS 915.480.457, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado (nota 25).

Al 30 de septiembre de 2023, Lipsa S.R.L. mantenía contratos a término por venta de dólares con vencimiento entre los meses de diciembre de 2023 y enero de 2024 por un total de USD 4.581.500 a un precio promedio de venta de ARS 557,12 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, Lipsa S.R.L. poseía un pasivo de ARS 1.791.908.441 en moneda homogénea de septiembre 2024, 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 2023 una pérdida en moneda homogénea de ARS 1.657.887.177, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado (nota 25).

Los instrumentos financieros derivados al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura. En consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	30.09.24	31.12.23
Deudores por ventas comunes	77.680.690	521.486.646
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 27)	1.791.757.659	2.808.306.119
TOTAL - CRÉDITOS POR VENTAS	1.869.438.349	3.329.792.765
Anticipos a proveedores	1.993.884.555	2.320.794.255
Anticipo a proveedores - compra de bienes de cambio	1.700.907.731	1.700.907.731
Gastos pagados por adelantado	3.575.282.541	1.562.015.902
Saldo a favor impuesto a las ganancias	1.639.270	935.834.360
Saldo a favor impuesto al valor agregado	5.653.641.306	3.307.498.259
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	167.584.859	89.239.028
Otros créditos con partes relacionadas (nota 27)	5.574.493.063	5.746.495.823
Otros cargos diferidos (nota 2.5)	6.940.868.588	-
Créditos por venta de elementos de propiedad, planta y equipos	26.608.396	53.637.455
Créditos financieros con terceros	4.204.591.503	4.694.740.329
Otros	4.456.347	130.544
TOTAL - OTROS CRÉDITOS	29.843.958.159	20.411.293.686
TOTAL	31.713.396.508	23.741.086.451
No corriente	3.579.025.712	303.407.812
Corriente	28.134.370.796	23.437.678.639
TOTAL	31.713.396.508	23.741.086.451

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

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

	30.09.24	31.12.23
ARS	27.508.805.005	19.046.346.122
USD	4.204.591.503	4.694.740.329
TOTAL	31.713.396.508	23.741.086.451

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado, el Grupo no procedió a la estimación de una provisión para pérdidas crediticias esperadas en virtud de las garantías existentes, a la incidencia de los créditos con partes relacionadas en el total de los mismos (nota 27), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Acuerdo de mutuo con terceros

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

- Lipsa (acreedor – mutuante) entrega un crédito financiero a dichos terceros (deudores – mutuarios) la cantidad de USD 4.333.000 billete por el plazo de 4 meses.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)

Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente

Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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

Acuerdo de mutuo con terceros (Cont.)

- El crédito en cuestión devenga intereses a una tasa del 0,5% anual sobre el importe adeudado.
- La suma entregada en préstamo posee una garantía prendaria constituida sobre las acciones de una sociedad anónima cuyo activo principal es un inmueble rural de 9.872 hectáreas ubicado en el Departamento Alberdi, Distrito Cruz Alta, de la provincia de Santiago del Estero.

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

Al 30 de septiembre de 2024, el saldo del crédito de la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendía a USD 4.345.831, equivalente a ARS 4.204.591.503, se expone en la línea “Créditos financieros con terceros” del rubro “Otros créditos corrientes” e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 17.023.639 que forman parte de los “Ingresos financieros” del estado integral de resultado intermedio condensado consolidado (nota 26).

NOTA 13. OTRAS INVERSIONES

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

	30.09.24	31.12.23
Instrumentos financieros a valor razonable	681.292.194	-
Instrumentos financieros a costo amortizado	-	1.624.084.079
TOTAL OTRAS INVERSIONES	681.292.194	1.624.084.079
	30.09.24	31.12.23
Corriente	681.292.194	1.624.084.079
TOTAL OTRAS INVERSIONES	681.292.194	1.624.084.079

Al 31 de diciembre de 2023, las otras inversiones a costo amortizado incluyen un instrumento pagaré de terceros adquirido durante el mes de diciembre de 2023, con vencimiento en el mes de febrero de 2024.

Al 30 de septiembre de 2024, las otras inversiones a valor razonable incluyen principalmente títulos públicos.

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

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

	30.09.24	31.12.23
ARS	301.558.452	-
USD	379.733.742	1.624.084.079
TOTAL	681.292.194	1.624.084.079

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo al 30 de septiembre 2024 y al 31 de diciembre del 2023:

	30.09.24	31.12.23
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	6.363.884.585	1.829.407.709
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	2.947.550.227	34.063.760.675
TOTAL	9.311.434.812	35.893.168.384

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerado como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo". Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, estos activos fueron valuados a valor razonable con cambios en resultados.

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

	Actividad	30.09.24	30.09.23
Altas de activos por derechos de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 6)	Inversión	7.958.001.248	(28.997.283.869)
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos del período no canceladas al cierre	Inversión	-	(574.946)
Crédito por ventas de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 12)	Inversión	26.608.396	90.334.831
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 23)	Inversión	-	5.270.670.010
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 20)	Financiación	(7.958.001.248)	28.997.283.869
Emisión de obligaciones negociables Clase V integradas en especie (nota 19)	Financiación	-	11.580.187.417
Cancelación de obligaciones negociables Clase I mediante entrega de obligaciones negociables Clase V (nota 19)	Financiación	-	(11.580.187.417)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(123.431.125)	104.067.437	(19.363.688)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(577.267.477)	508.319.041	(68.948.436)
Activos biológicos	(10.074.397.594)	9.985.807.569	(88.590.025)
Otros créditos	(101.774.847)	(3.061.191.375)	(3.162.966.222)
Existencias	2.602.721.068	(3.254.294.027)	(651.572.959)
Activos por derecho de uso	(10.962.958.282)	4.982.834.602	(5.980.123.680)
Activos intangibles	(4.495.624)	(102.212)	(4.597.836)
Propiedades de inversión	(15.809.708.498)	(73.155.148)	(15.882.863.646)
Propiedad, planta y equipos	(8.797.890.883)	455.501.590	(8.342.389.293)
Préstamos	(562.665.163)	370.574.295	(192.090.868)
Pasivos por arrendamientos	10.962.958.081	(4.982.834.499)	5.980.123.582
Quebrantos impositivos	4.280.927.663	(4.261.469.493)	19.458.170
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(29.167.982.681)	774.057.780	(28.393.924.901)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2023 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(631.843.321)	442.637.148	(189.206.173)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(8.289.330)	(20.751.027)	(29.040.357)
Otros créditos	794.991.597	(2.861.645.272)	(2.066.653.675)
Activos biológicos	(10.856.831.215)	10.856.831.215	-
Existencias	1.293.199.060	(4.418.920.994)	(3.125.721.934)
Activos por derecho de uso	(8.904.358.545)	(2.938.635.107)	(11.842.993.652)
Activos intangibles	(3.609.541)	(10.713)	(3.620.254)
Propiedades de inversión	(10.571.446.045)	(74.417.873)	(10.645.863.918)
Propiedad, planta y equipos	(8.436.920.757)	(37.537.254)	(8.474.458.011)
Préstamos	(162.065.818)	(314.266.321)	(476.332.139)
Pasivos por arrendamientos	8.896.998.202	2.944.104.189	11.841.102.391
Quebrantos impositivos	-	20.885.755	20.885.755
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(28.590.175.713)	3.598.273.746	(24.991.901.967)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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

La composición del cargo a resultados por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	30.09.24	30.09.23
Impuesto a las ganancias corriente	(10.966.719.213)	(11.787.141.701)
Impuesto a las ganancias – método diferido	774.057.780	3.598.273.746
Total Impuesto a las ganancias	(10.192.661.433)	(8.188.867.955)

Reforma Tributaria en Argentina

- Alícuota en el impuesto a las ganancias

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

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

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2023 de la Sociedad.

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina

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

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros 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 2022 y el 31 de diciembre de 2024 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 2024, sobre la base del esquema de aplicación descrito precedentemente. Al 30 de septiembre de 2023, 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 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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:

	30.09.24	30.09.23
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	16.516.336.952	20.364.505.247
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del período a la tasa del impuesto	(5.780.717.933)	(7.127.576.836)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(3.961.925)	(5.571.955)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	(686.932.514)	451.139.359
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(15.359.850.760)	(11.864.157.334)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽¹⁾	11.590.133.747	10.302.197.810
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	19.086.938	24.304.995
Efecto adecuación alícuota impositiva ⁽²⁾	29.674.590	30.748.021
Otros netos	(93.576)	47.985
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(10.192.661.433)	(8.188.867.955)

(1) Incluye el efecto sobre la posición diferida de la reexpresión de las bases fiscales de las altas de activos fijos incorporadas a partir de 1 de enero de 2018, admitida por la Ley 27.430.
(2) Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, corresponde a la diferencia entre la alícuota empleada por el Grupo en la presente conciliación de la tasa efectiva consolidada (35%) y la aplicada por PDN en la medición de sus activos y pasivos diferidos.

NOTA 16. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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

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

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 1.690.106.264 (ARS 20.666.479.501 en moneda homogénea de septiembre 2024).

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

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:

	30.09.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21
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 2024 es de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscripto e integrado.

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 2024 y 2023:

	30.09.24	30.09.23
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	26.563.674	26.615.393
Participación en las (pérdidas) del período	(642.276)	(635.368)
SALDO AL CIERRE DEL PERÍODO	25.921.398	25.980.025

NOTA 18. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	30.09.24	31.12.23
Deudas comerciales	29.123.558.335	60.066.198.987
Total - Deudas comerciales	29.123.558.335	60.066.198.987
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	1.093.840	64.270.920
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos – Plan de pago	164.458	-
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	43.427.343	42.077.322
Remuneraciones y cargas sociales	693.849.709	160.385.526
Total - Otras deudas	738.535.350	266.733.768
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	29.862.093.685	60.332.932.755
Corriente	29.862.093.685	60.332.932.755
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	29.862.093.685	60.332.932.755

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:

	30.09.24	31.12.23
ARS	10.835.915.715	11.967.641.617
USD	19.026.177.970	48.365.291.138
TOTAL	29.862.093.685	60.332.932.755

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 19. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Valor en libros	Valor en libros
	30.09.24	31.12.23
Obligaciones negociables	38.543.265.875	63.280.140.371
Préstamos bancarios y otros	33.914.932.731	21.541.418.765
Deuda por descuento de documentos	8.072.265.565	15.697.736.650
TOTAL PRÉSTAMOS	80.530.464.171	100.519.295.786
No corriente	32.146.635.585	56.298.058.994
Corriente	48.383.828.586	44.221.236.792
TOTAL	80.530.464.171	100.519.295.786

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

	30.09.24	31.12.23
Menos de un año	48.383.828.586	44.221.236.792
Subtotal – Corriente	48.383.828.586	44.221.236.792
Entre 1 y 2 años	14.617.598.928	45.200.198.393
Entre 2 y 3 años	3.386.486.854	2.895.923.894
Entre 3 y 4 años	4.484.970.133	2.700.339.824
Entre 4 y 5 años	4.276.969.412	2.711.616.957
Más de 5 años	5.380.610.258	2.789.979.926
Subtotal – No corriente	32.146.635.585	56.298.058.994
TOTAL	80.530.464.171	100.519.295.786

La totalidad de los préstamos del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 fueron acordadas a tasa fija.

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

	30.09.24	31.12.23
ARS	7.162.156.014	11.431.790
USD	⁽¹⁾ 73.368.308.157	⁽²⁾ 100.507.863.996
TOTAL	80.530.464.171	100.519.295.786

- (1) Incluye a las Obligaciones Negociables Clase III, IV y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 30 de septiembre de 2024, el saldo de estas asciende a ARS 26.873.035.753.
- (2) Incluye a las obligaciones negociables Clases II, III, IV y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de las mismas ascendía a ARS 63.280.140.371.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Las siguientes tablas muestran el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	30.09.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			100.519.295.786
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	26.592.502.091	-	26.592.502.091
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	279.187.940	-	279.187.940
Emisión de obligaciones negociables	11.328.791.259	-	11.328.791.259
Cancelación de obligaciones negociables	(16.776.696.379)	-	(16.776.696.379)
Intereses y otros gastos de obligaciones negociables pagados	(536.952.927)	-	(536.952.927)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(2.840.238.870)	-	(2.840.238.870)
Intereses devengados	-	4.821.961.602	4.821.961.602
Resultado por refinanciación de préstamo bancario ⁽¹⁾	-	93.886.375	93.886.375
Diferencias de cambio devengadas	-	11.883.059.695	11.883.059.695
Efecto reexpresión	-	(54.834.332.401)	(54.834.332.401)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			80.530.464.171

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

	30.09.23		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			68.514.362.242
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	27.468.245.759	-	27.468.245.759
Emisión de obligaciones negociables	5.719.012.118	11.580.187.417	17.299.199.535
Cancelación de obligaciones negociables	(4.607.442.881)	(11.580.187.417)	(16.187.630.298)
Intereses y otros gastos de obligaciones negociables pagados	(795.800.345)	-	(795.800.345)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(2.031.704.259)	-	(2.031.704.259)
Resultado por permuta de Obligaciones Negociables Clase I por Obligaciones Negociables clase V ⁽¹⁾	-	(887.442.232)	(887.442.232)
Intereses devengados	-	6.070.635.923	6.070.635.923
Diferencias de cambio devengadas	-	34.586.351.928	34.586.351.928
Efecto reexpresión	-	(43.833.481.762)	(43.833.481.762)
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			90.202.736.491

(1) Se incluye en nota 26, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

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

	30.09.24		31.12.23	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	38.543.265.875	24.086.958.094	63.280.140.371	61.996.845.057

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

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

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

(1) Al 30 de septiembre de 2024, habían sido totalmente canceladas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

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

La composición del valor de libros de las deudas por obligaciones negociables al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	30.09.24	31.12.23	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase II	-	7.444.141.073	23/08/2022	23/08/2024	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	1,00%
Clase III	6.687.169.404	16.691.056.571	23/08/2022	23/08/2025			2,99%
Clase IV	1.901.745.329	9.337.365.287	19/12/2022	19/12/2024			3,00%
Clase V	18.284.121.020	29.807.577.440	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	11.670.230.122	-	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	38.543.265.875	63.280.140.371					

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

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

- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clase I, no distribuir utilidades por un monto superior a ARS 150.000.000 (valor nominal). A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas (durante el mes de julio de 2023).
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases II, III y IV, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clase I, asume la obligación de mantener una ratio de endeudamiento menor a 2,5 veces respecto del patrimonio neto informado en los estados financieros publicados. A los efectos de este ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas (durante el mes de julio de 2023).
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases II, III, IV y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases VI, cumplir al menos uno de los siguientes ratios: (i) mantener una relación entre Deuda Financiera Neta y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio; (ii) mantener un “ratio corriente” (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2024 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2025.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 30 de septiembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

b.2. Compromisos y limitaciones incluidos en los préstamos

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

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

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

Con fecha 25 de marzo de 2024, Lipsa y Coöperatieve Rabobank U.A. acordaron reprogramar el vencimiento del pago de la totalidad de las cuotas de capital pendientes de pago, previstas en el acuerdo suscripto por las partes con fecha 12 de julio de 2022 (descrito en nota 20 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023), que ascienden a la suma de USD 9.170.000, que serán cancelada en 5 (cinco) cuotas anuales de acuerdo al siguiente vencimiento: (i) la primera cuota de USD 1.000.000 el 28 de noviembre de 2025; (ii) la segunda cuota de USD 1.500.000 el 30 de noviembre de 2026; (iii) la tercera cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2027; (iv) la cuarta cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2028; y (v) la quinta y última cuota de USD 2.670.000 el 27 de noviembre de 2029.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

c. Principales características de los préstamos bancarios y financieros

Las principales características de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	30.09.2024	31.12.23	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	10.338.705	16/05/2022	16/05/2024	Semestral	ARS	33,84%	Prendaria
Nuevo Banco del Chaco S.A.U.	-	3.990.102.327	30/06/2023	21/06/2024	Anual	USD	3,91%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.434.758.493	-	29/08/2024	30/09/2024	Al vencimiento	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	778.112.022	-	20/03/2024	09/12/2024	Semestral	USD	1,50%	A sola firma
Banco Industrial S.A.	1.490.882.403	-	15/04/2024	11/12/2024	Semestral	USD	6,50%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	777.027.212	-	29/08/2024	20/12/2024	Semestral	ARS	42,25%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	54.906.235	-	26/06/2024	23/12/2024	Semestral	ARS	32,81%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	104.311.267	-	26/06/2024	23/12/2024	Semestral	ARS	32,81%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	173.816.846	-	26/06/2024	23/12/2024	Semestral	ARS	32,81%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	408.887.470	-	26/06/2024	23/12/2024	Semestral	ARS	32,81%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	1.119.285.627	-	27/02/2024	26/12/2024	Anual	USD	3,00%	A sola firma
Banco Industrial S.A.	1.438.342.613	-	12/09/2024	27/12/2024	Al vencimiento	USD	4,50%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	980.680.948	-	25/06/2024	02/06/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	489.892.063	-	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.363.387.194	-	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	369.350.749	-	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	210.900.767	565.963.699	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecaria
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	155.532.433	417.777.826	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A.	9.281.019.134	16.556.143.123	25/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A.	11.543.308.712	-	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Otros – Tarjetas corporativas	740.530.543	1.093.085	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	33.914.932.731	21.541.418.765						

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	30.09.24	31.12.23
Menos de un año	27.134.002.625	41.593.341.524
Subtotal – Corriente	27.134.002.625	41.593.341.524
Entre 1 y 2 años	4.126.509.200	8.849.439.453
Entre 2 y 3 años	732.839.717	7.110.767.306
Entre 3 y 4 años	-	1.262.823.966
Subtotal – No corriente	4.859.348.917	17.223.030.725
TOTAL	31.993.351.542	58.816.372.249

La evolución del pasivo por arrendamientos durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	30.09.24	30.09.23
SALDOS AL INICIO	58.816.372.249	36.713.312.229
Altas	9.646.844.957	9.976.718.966
Remedición ⁽¹⁾	(17.604.846.205)	19.020.564.903
Intereses devengados	1.656.978.338	1.658.344.647
Intereses pagados	(1.656.978.338)	(1.658.344.647)
Pagos de capital de arrendamiento	(5.620.972.492)	(2.868.124.498)
Efecto reexpresión	(13.244.046.967)	(8.425.089.211)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	31.993.351.542	54.417.382.389

- (1) En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos. Las remediciones resultan de los cambios en la cotización de la soja acaecidos durante el período y/o en modificaciones en las cantidades pactadas por hectárea para los casos de arrendamientos variables. En particular, al 30 de septiembre de 2024, dada la disminución de los rindes esperados para la campaña 2023/24 en las explotaciones realizadas en establecimientos en los que el Grupo posee arrendamientos variables, la remedición dio lugar a disminución en los pasivos por arrendamientos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 30.09.24
Campaña 2022/23	1.071.761.414	5.271.717.397	6.343.478.811
Campaña 2023/24	2.998.131.044	97.622.079	3.095.753.123
Campaña 2024/25	8.067.041.868	9.627.728.823	17.694.770.691
Subtotal – Corriente	12.136.934.326	14.997.068.299	27.134.002.625
Campaña 2025/26	3.794.276.000	332.233.200	4.126.509.200
Campaña 2026/27	732.839.717	-	732.839.717
Subtotal – No corriente	4.527.115.717	332.233.200	4.859.348.917
TOTAL 30.06.24	16.664.050.043	15.329.301.499	31.993.351.542

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.23
Campaña 2022/23	8.245.702.130	8.771.123.522	17.016.825.652
Campaña 2023/24	11.842.454.878	12.734.060.994	24.576.515.872
Subtotal – Corriente	20.088.157.008	21.505.184.516	41.593.341.524
Campaña 2024/25	8.276.937.888	572.501.565	8.849.439.453
Campaña 2025/26	6.538.265.741	572.501.565	7.110.767.306
Campaña 2026/27	1.262.823.966	-	1.262.823.966
Subtotal – No corriente	16.078.027.595	1.145.003.130	17.223.030.725
TOTAL 31.12.23	36.166.184.603	22.650.187.646	58.816.372.249

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 2024 y 31 de diciembre de 2023 las superficies explotadas en la campaña agrícola 2023/24 mediante contratos de aparcería ascienden a 6.799 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 21. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

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

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

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	30.09.24	31.12.23
	Campaña 2024/25	Campaña 2023/24
Soja	22.700	9.560
Maíz	71.314	169.944

b) *Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida*

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, las principales garantías otorgadas por la Sociedad eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 30.09.24	Al 31.12.23
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	366.433.199	983.741.524
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	9.281.019.134	16.556.143.123
		USD	Hipoteca	Inmueble	11.543.308.712	-

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 30.09.24	Al 31.12.23
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	697.508.174	697.508.174
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	24.813.895.874	24.816.391.601
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽³⁾	22.690.779.533	-

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

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

Asimismo, en el marco de los contratos a término de moneda a los que se hace referencia en nota 11, el Grupo otorgó en garantía ciertos instrumentos financieros, los cuales se exponen bajo la cuenta "Fondos comunes de inversión", integrando el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo" (Nota 14). Al 30 de septiembre 2024 su valor en libros asciende a ARS 757.823.558.

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 22. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos al 30 de septiembre de 2024 y 2023, respectivamente:

	30.09.24	30.09.23
Granos y derivados	22.695.609.552	93.942.874.159
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	22.695.609.552	93.942.874.159

NOTA 23. COSTO DE VENTAS

En los siguientes cuadros se detalla la composición del rubro costo de ventas al 30 de septiembre de 2024 y 2023, respectivamente:

	Nota	Granos	Insumos	30.09.24
Existencia inicial de inventarios	10	24.852.971.555	-	24.852.971.555
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	9	29.020.800.791	-	29.020.800.791
Cancelación de créditos por ventas con sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		1.794.896.287	-	1.794.896.287
Compras del período		5.084.214.345	(1) 4.416.378.213	9.500.592.558
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(9.586.996.924)	-	(9.586.996.924)
Recupero de insumos no aplicados	9	-	(2) 6.643.289.928	6.643.289.928
Gastos de comercialización de productos agrícolas	24	2.507.618.118	-	2.507.618.118
Existencia final de inventarios	10	(30.977.894.620)	(11.059.668.141)	(42.037.562.761)
TOTAL COSTO DE VENTAS		22.695.609.552	-	22.695.609.552

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

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

	Nota	Granos	Insumos	30.09.23
Existencia inicial de inventarios	10	17.204.494.776	233.191.951	17.437.686.727
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	9	82.519.529.603	-	82.519.529.603
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		(5.270.670.010)	-	(5.270.670.010)
Compras del período		-	(1) 9.461.942.463	9.461.942.463
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		15.607.970.736	-	15.607.970.736
Recupero de insumos no aplicados	9	-	(2) 24.082.040.778	24.082.040.778
Gastos de comercialización de productos agrícolas	24	9.996.793.655	-	9.996.793.655
Existencia final de inventarios	10	(26.115.244.601)	(33.777.175.192)	(59.892.419.793)
TOTAL COSTO DE VENTAS		93.942.874.159	-	93.942.874.159

(1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro “Gastos insumos producción”, integrante del rubro “Gastos de producción” de la nota 24.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2022/23 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2022, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 24. GASTOS POR NATURALEZA

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

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

(a) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 de septiembre de 2024:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total 30.09.24
Honorarios y retribuciones por servicios	28.411.869	636.035.620	-	664.447.489
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.375.323.324	-	-	1.375.323.324
Impuestos, tasas y contribuciones	9.534.435	376.623.998	257.893.505	644.051.938
Fletes y acarreos	-	-	670.067.779	670.067.779
Combustibles y lubricantes	500.925.697	-	-	500.925.697
Servicios de terceros	13.116.753.253	-	-	13.116.753.253
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	897.173.429	2.495.729	-	899.669.158
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	6.530.737.312	383.153.699	-	6.913.891.011
Gastos de viaje, movilidad y estadía	16.625.052	121.316.450	-	137.941.502
Servicios y gastos bancarios	-	411.284.325	-	411.284.325
Seguros	69.257.952	2.545.995	-	71.803.947
Amortización de activos intangibles (nota 8)	3.046.592	-	-	3.046.592
Otros gastos generales varios	8.637.940	16.739.408	760.879.280	786.256.628
Gastos recuperados de terceros	(8.076.112)	-	-	(8.076.112)
Gastos de comercialización cereales	-	-	818.777.554	818.777.554
Repuestos y reparaciones	427.748.507	-	-	427.748.507
Gastos insumos producción	11.450.799.863	-	-	11.450.799.863
TOTAL	34.426.899.113	1.950.195.224	2.507.618.118	38.884.712.455

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 24. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 septiembre de 2023:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total 30.09.23
Honorarios y retribuciones por servicios	39.609.722	812.638.371	-	852.248.093
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.610.139.458	-	-	1.610.139.458
Impuestos, tasas y contribuciones	4.100.108	277.972.752	870.262.887	1.152.335.747
Fletes y acarreos	-	-	3.894.392.572	3.894.392.572
Combustibles y lubricantes	397.798.825	40.689	-	397.839.514
Servicios de terceros	14.460.196.720	-	-	14.460.196.720
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	897.255.290	2.495.728	-	899.751.018
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	20.360.716.918	645.350.634	-	21.006.067.552
Gastos de viaje, movilidad y estadía	22.899.327	143.003.201	-	165.902.528
Servicios y gastos bancarios	-	263.390.189	-	263.390.189
Seguros	65.372.727	38.549.644	-	103.922.371
Amortización de activos intangibles (nota 8)	3.046.597	-	-	3.046.597
Otros gastos generales varios	66.185.239	37.232.054	-	103.417.293
Gastos recuperados de terceros	(902.291.900)	-	-	(902.291.900)
Gastos de comercialización cereales	-	-	5.232.138.196	5.232.138.196
Repuestos y reparaciones	479.928.547	-	-	479.928.547
Gastos insumos producción	23.008.956.519	-	-	23.008.956.519
TOTAL	60.513.914.097	2.220.673.262	9.996.793.655	72.731.381.014

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 25. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos al 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	30.09.24	30.09.23
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(441.891.255)	(450.767.455)
Resultados por instrumentos financieros derivados	915.480.457	(1.657.887.177)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	-	46.488.981
Otros	153.626.656	241.874.798
TOTAL	627.215.858	(1.820.290.853)

NOTA 26. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos al 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	30.09.24	30.09.23
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Operaciones con relacionadas (nota 27)	1.557.788.229	2.186.357.573
- Operaciones con terceros	17.023.639	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión	6.164.204.910	2.825.942.956
- Otros activos financieros	9.056.889.712	-
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes	22.393.307	620.359
- Créditos financieros con terceros	532.506.686	-
Subtotal de ingresos financieros	17.350.806.483	5.012.920.888
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽¹⁾	(3.224.993.193)	(4.265.429.507)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 27)	-	(433.347.228)
- Obligaciones negociables ⁽²⁾	(1.690.854.784)	(484.416.956)
- Pasivos por arrendamientos	(1.656.978.338)	(1.658.344.647)
- Deudas y créditos operativos	(67.002.936)	(346.379.582)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(1.414.479.021)	-
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(4.845.640.695)	(13.611.611.675)
- Obligaciones negociables	(7.037.419.000)	(20.974.740.253)
- Deudas y créditos operativos	(3.443.793.470)	(15.635.380.123)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas	(41.253.060)	-
Subtotal de gastos financieros	(23.422.414.497)	(57.409.649.971)
Resultado por posición monetaria neta	70.951.796.554	50.670.991.037
TOTAL – RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	64.880.188.540	(1.725.738.046)

(1) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descripta en nota 19.
(2) Incluye el resultado generado por permuta de obligaciones negociables Clase I por obligaciones negociales Clase V descripta en nota 20, inciso a), acápite (ii) a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 27. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan a continuación las transacciones al 30 de septiembre de 2024 y 2023 y saldos pendientes al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 con partes relacionadas:

a) Ingresos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.24	30.09.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.557.788.229	2.186.357.573
TOTAL		1.557.788.229	2.186.357.573

b) Gastos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.24	30.09.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	433.347.228
TOTAL		-	433.347.228

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

Créditos por venta

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.791.757.659	2.808.306.119
TOTAL		1.791.757.659	2.808.306.119

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.24	31.12.23
Socios	Controlante	654.987.756	421.957.899
Prolip S.R.L.	Relacionada	4.919.505.307	5.324.537.924
TOTAL		5.574.493.063	5.746.495.823

Los otros créditos con partes relacionadas surgen principalmente de asistencias financieras, recíprocas de corto plazo entre el Grupo y sus socios. Los mismos no tienen garantías y no generan intereses, excepto el crédito y el préstamo con la sociedad relacionada Prolip S.R.L., los cuales devengan intereses pactados a la tasa BADLAR (nota 30 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023). 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 2024 y 2023 ascendió a ARS 2.851.023 y ARS 10.689.861, 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 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

- Al 30 de septiembre de 2024:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.947.550.227	-	-	2.947.550.227
Instrumentos financieros derivados	-	(44.949.421)	-	(44.949.421)
Pasivos por arrendamientos	(31.993.351.542)	-	-	(31.993.351.542)
TOTAL AL 30.09. 24	(29.045.801.315)	(44.949.421)	-	(29.090.750.736)

- Al 31 de diciembre de 2023:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	34.063.760.675	-	-	34.063.760.675
Instrumentos financieros derivados	-	(39.808.206)	-	(39.808.206)
Pasivos por arrendamientos	(58.816.372.249)	-	-	(58.816.372.249)
TOTAL AL 31.12. 23	(24.752.611.574)	(39.808.206)	-	(24.792.419.780)

Las consideraciones respecto de los criterios empleados para la medición de los valores razonables expuestos precedentemente pueden observarse en nota 31 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

28.2 Vencimientos contractuales de pasivos financieros

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros del Grupo por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 30 de septiembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Para su determinación se consideraron las variables observables, tipo de cambio y tasa de interés, vigentes al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 30.09.24
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	80.530.464.171	51.197.916.647	17.306.079.209	4.853.617.176	5.446.390.911	5.050.938.781	5.543.123.554	89.398.066.278
Instrumentos financieros derivados	44.949.421	44.949.421	-	-	-	-	-	44.949.421
Pasivos por arrendamiento	31.993.351.825	27.134.002.625	4.126.509.200	732.839.717	-	-	-	31.993.351.542
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	29.862.093.685	29.862.093.685	-	-	-	-	-	29.862.093.685
TOTAL	142.430.859.102	108.238.962.378	21.432.588.409	5.586.456.893	5.446.390.911	5.050.938.781	5.543.123.554	151.298.460.926

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.23
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	100.519.295.786	48.072.785.007	47.117.704.912	3.805.369.420	3.358.339.265	3.127.980.100	2.961.138.386	108.443.317.090
Instrumentos financieros derivados	39.808.207	39.808.207	-	-	-	-	-	39.808.207
Pasivos por arrendamientos	58.816.372.249	41.593.341.524	8.849.439.453	7.110.767.306	1.262.823.966	-	-	58.816.372.249
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	60.226.584.513	60.226.584.513	-	-	-	-	-	60.226.584.513
TOTAL	219.602.060.755	149.932.519.251	55.967.144.365	10.916.136.726	4.621.163.231	3.127.980.100	2.961.138.386	227.526.082.059

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

NOTA 29. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA

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

Con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del contrato de opción de compra suscripto con fecha 20 de mayo de 2021 descrito en nota 32 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, recibimos una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela C, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

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

El 4 de noviembre de 2024, la Sociedad suscribió la escritura traslativa de dominio del inmueble.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2024)

NOTA 29. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA (Continuación)

Establecimiento en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 18 de enero de 2023, Lipsa, mediante escritura traslativa de dominio, adquirió un establecimiento agrícola con una superficie de 160 hectáreas ubicado en la localidad de Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de ARS 1.338.033.926 (en moneda homogénea de septiembre 2024). El mencionado precio fue cancelado durante el mes de enero de 2023.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5). Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola del Grupo desde la campaña 2023/24.

NOTA 30. CONTEXTO ECONÓMICO

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

En el ámbito internacional, durante el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, las principales autoridades monetarias, la Reserva Federal de Estados Unidos y el Banco Central Europeo, dispusieron recortes en las tasas de interés. Sin embargo, ciertos datos económicos recientes, tales como la publicación de estadísticas de generación de empleo y de inflación en Estados Unidos, moderaron las expectativas de continuidad en dichas políticas monetarias expansivas. Asimismo, el contundente triunfo electoral del Partido Republicano en las elecciones presidenciales de dicho país generó expectativas de diversa índole tanto en las economías centrales como en las de los países emergentes como Argentina.

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

- Durante el primer semestre de 2024 el Producto Interno Bruto arrojó una caída de 3,4% respecto de la primera mitad del 2023.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 30 de septiembre de 2024 alcanzó el 101,58% (IPC).
- En materia de tipos de cambio, se mantuvo durante los primeros nueve meses del año en curso un ritmo de devaluación en torno al 2% mensual, por debajo de la inflación observada, tras la precitada corrección acaecida en diciembre de 2023.
- En lo que va del año, el BCRA ha llevado a cabo cinco recortes de tasas de interés, pasando del 100% a principios de año a 35% a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, con el consecuente efecto en las tasas de financiamientos en pesos. A partir del 22 de julio de 2024, el BCRA dejó de efectuar operaciones de pases pasivos a un día, definiéndose a las Letras Fiscales de Liquidez (LEFI) como los nuevos instrumentos de regulación de liquidez dentro de un nuevo marco monetario. La tasa de referencia ha pasado a ser la de las LEFI, títulos emitidos por el Tesoro cuya tasa es definida por el BCRA.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa el Grupo experimentaron una disminución en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el período, es decir, variaciones nominales menores a la inflación del período. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 puede observarse a continuación:

	Período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2024		Período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2023	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra 31.12	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Pizarra 31.03	\$ 141.000	\$ 245.000	\$ 51.945	\$ 90.000
Pizarra 30.06	\$ 159.500	\$ 280.000	\$ 47.200	\$ 94.500
Pizarra 30.09	\$ 179.000	\$ 310.000	\$ 71.000	\$ 165.000
Variación 1° trimestre	(6,62%)	(7,55%)	19,41%	18,42%
Variación 2° trimestre	13,12%	14,29%	(9,13%)	5,00%
Variación 3° trimestre	12,23%	10,71%	50,42%	74,60%
Variación acumulada (9 meses)	18,54%	16,98%	63,22%	117,11%
Inflación acumulada (9 meses)	101,58%		103,15%	
Inflación acumulada 3° trimestre (3 meses)	12,3%		34,82%	

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**

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

NOTA 30. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 la cotización en el caso de la soja registró un aumento del 16,98% y, en el caso del maíz, un aumento del 18,54%. Estas variaciones nominales observadas durante el período transcurrido en el presente ejercicio fueron negativas si se analizan en términos reales, es decir, considerando la inflación acumulada en el mismo (101,58%) y explica, en buena medida, las pérdidas operativas para el Grupo expuestas en el rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” de estado de resultados integral intermedio condensado. Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 la cotización en el caso de la soja registró un aumento del 10,71%, mientras que, en el caso del maíz, un aumento del 12,23%. Estas variaciones nominales observadas durante el tercer trimestre del presente ejercicio fueron exiguas si se analizan en términos reales, es decir, considerando la inflación en dicho trimestre (12,13%) y explica, en buena medida, la mejora en los resultados por “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del Grupo en el tercer trimestre del presente ejercicio (habían sido negativos en los trimestres anteriores dado que los incrementos nominales en los precios de los cereales cosechados fueron muy inferiores a la inflación registrada en los primeros dos trimestres de 2024). En el período de nueve meses del ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (63,22% de incremento en el caso del maíz y 117,11% en el caso de la soja) estuvieron, como se expuso, por debajo y por encima, respectivamente, de la inflación general (103,15% sobre la base del IPC), ocasionando ganancias operativas para el Grupo expuestas en el precitado rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado, fundamentalmente, durante el tercer trimestre de 2023 (con la influencia de los Programas de Incremento Exportador implementadas por el gobierno anterior).

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. Asimismo, ha priorizado el equilibrio de las cuentas públicas, registrando superávits primarios y financieros durante los primeros nueve meses de 2024. Por otro lado, se incrementaron las reservas internacionales a partir de la devaluación del ARS en diciembre de 2023. Este ordenamiento macroeconómico ha generado disminuciones en los niveles de inflación (pasando del 20,6% mensual en enero al 3,4% mensual en septiembre de 2024). Según los datos del Estimador Mensual de la Actividad Económica, julio y agosto presentaron crecimientos mensuales de 2,1% y 0,2% respectivamente.

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 status 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.

Finalmente, el 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley denominado “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” (Ley de Bases), que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. Con fecha 13 de junio de 2024, el Senado de la Nación aprobó la Ley Bases y el paquete fiscal proponiéndose algunas modificaciones. Los principales ejes aprobados son: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de 1 año, (ii) Facultades delegadas al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iv) Privatizaciones y (v) Reforma laboral. Con fecha 27 de junio de 2024 la Cámara de Diputados aprobó las modificaciones realizadas por el Senado de la Nación, siendo ambas leyes sancionadas por el Congreso y, finalmente, el 8 de julio de 2024 se promulgaron las leyes 27.742 (Ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), con vigencia a partir de dicha fecha.

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

NOTA 31. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2024, no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente