



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Consolidados

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera consolidado

Estado del resultado integral consolidado

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados

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

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

Anexo A Nota 6

Anexo B Nota 9

Anexo D Nota 8

Anexo F Nota 25

Anexo H Nota 26

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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	Por sus siglas en inglés: <i>Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate</i> . Tasa de interés, variable publicada por el BCRA, pagada por el promedio de entidades financieras por depósitos a plazo fijo superiores a 1 millón de pesos.
BCRA	Central de la República Argentina.
BON	Boletín Oficial de la Nación.
CINIIF	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
CNV	Comisión Nacional de Valores de la República Argentina.
EBITDA	Earnings before interests, taxes, depreciations and amortizations (en español, Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). La medida de EBITDA no surge específicamente de las NIIF y la definición de los conceptos que incluye es propia de cada compañía, lo cual puede afectar su comparabilidad.
EBITDA Ajustado	En el caso del Grupo, medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo, más las Depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las Amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa SRL y su subsidiaria.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee (ver CINIIF).
IFRS	International Financial Reporting Standards (ver NIIF).
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina.
IPC	Índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC.
La Sociedad / Lipsa SRL / Lipsa	Indistintamente, Lipsa Sociedad de Responsabilidad Limitada.
LGS	Ley General de Sociedades de la República Argentina (Ley N° 19.550 y sus modificaciones).
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.
PDN	Participaciones del Norte S.A.
RG / CNV	Resoluciones Generales emitidas por la CNV.
RT / FACPCE	Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa SRL está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través de su poder sobre la misma, conforme a lo dispuesto por la NIIF 10.
TO / CNV	Texto Ordenado de la Comisión Nacional de Valores.
USD	Dólar estadounidense.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	6	93.897.369.365	89.267.476.448
Propiedades de inversión	8	29.859.374.866	52.819.679.327
Activos por derecho de uso	7	12.599.153.232	34.054.176.665
Activos intangibles	9	5.896.763.016	5.901.151.229
Otros créditos	13	4.264.097	327.765.042
Total del Activo no corriente		142.256.924.576	182.370.248.711
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	10	38.948.443.205	56.450.109.244
Inventarios	11	1.318.324.256	26.848.139.512
Otros créditos	13	18.197.084.928	21.722.122.826
Otras inversiones	14	54.332.445	1.754.463.680
Créditos por ventas	13	7.189.484	3.597.104.696
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	4.858.655.936	38.774.630.639
Total del Activo corriente		63.384.030.254	149.146.570.597
TOTAL DEL ACTIVO		205.640.954.830	331.516.819.308
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	18	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		138.905.468	138.905.468
Reserva legal	17	28.005.099	28.005.099
Reserva especial por adopción de las NIIF	17	22.325.560.703	22.325.560.703
Reserva facultativa		40.138.630.850	38.024.856.292
Resultados no asignados	17	(12.919.134.657)	2.113.774.558
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD		49.713.087.463	62.632.222.120
Interés no controlante	18	27.994.191	28.695.183
TOTAL DEL PATRIMONIO		49.741.081.654	62.660.917.303
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	20	30.988.477.694	60.817.602.386
Pasivos por arrendamientos	21	4.307.900.030	18.605.675.813
Pasivos por impuesto diferido	16	21.814.288.522	31.509.554.752
Total del Pasivo no corriente		57.110.666.246	110.932.832.951
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	19	35.958.981.100	65.176.391.177
Préstamos	20	36.916.122.236	47.771.266.795
Instrumentos financieros derivados	12	20.769.501	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	21	20.877.290.776	44.932.407.119
Impuesto a las ganancias a pagar		5.016.043.317	-
Total del Pasivo corriente		98.789.206.930	157.923.069.054
TOTAL DEL PASIVO		155.899.873.176	268.855.902.005
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		205.640.954.830	331.516.819.308

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
Ventas de productos agrícolas	23	63.127.510.311	129.416.965.915
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	24	(63.127.510.311)	(129.416.965.915)
Resultados generados por los activos biológicos	10	(43.251.509.462)	3.508.287.237
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(15.995.987.783)	26.994.431.876
(Pérdida) Ganancia bruta		(59.247.497.245)	30.502.719.113
Gastos de administración	25	(2.438.866.902)	(3.254.594.595)
Otros resultados operativos, netos	26	(22.310.184.585)	11.946.572.420
(Pérdida) Ganancia operativa		(83.996.548.732)	39.194.696.938
Ingresos financieros	27	19.836.625.169	73.013.585.616
Gastos financieros	27	(32.851.344.864)	(186.140.743.416)
Resultado por posición monetaria, neta	27	82.538.570.947	81.241.873.482
Resultados financieros, netos		69.523.851.252	(31.885.284.318)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(14.472.697.480)	7.309.412.620
Impuesto a las ganancias	16	1.552.861.831	(5.195.693.934)
(Pérdida) Ganancia del ejercicio		(12.919.835.649)	2.113.718.686
(Pérdida) Ganancia integral del ejercicio		(12.919.835.649)	2.113.718.686
Atribuible a los socios de la Sociedad		(12.919.134.657)	2.113.774.558
Atribuible al interés no controlante		(700.992)	(55.872)
(Pérdida) Ganancia del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básica / Diluida		(115.349)	18.873

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.120.000	138.905.468	28.005.099	22.325.560.703	38.024.856.292	2.113.774.558	62.632.222.120	28.695.183	62.660.917.303
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(12.919.134.657)	(12.919.134.657)	(700.992)	(12.919.835.649)
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(12.919.134.657)	(12.919.134.657)	(700.992)	(12.919.835.649)
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	2.113.774.558	(2.113.774.558)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.120.000	138.905.468	28.005.099	22.325.560.703	40.138.630.850	(12.919.134.657)	49.713.087.463	27.994.191	49.741.081.654

(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 consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.120.000	138.905.468	28.005.099	22.325.560.703	16.856.437.028	21.168.419.264	60.518.447.562	28.751.055	60.547.198.617
Ganancia / (Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	2.113.774.558	2.113.774.558	(55.872)	2.113.718.686
Ganancia / (Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	2.113.774.558	2.113.774.558	(55.872)	2.113.718.686
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	21.168.419.264	(21.168.419.264)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.120.000	138.905.468	28.005.099	22.325.560.703	38.024.856.292	2.113.774.558	62.632.222.120	28.695.183	62.660.917.303

(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 consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

	Nota	31.12.24	31.12.23
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
(Pérdida) Ganancia del ejercicio		(12.919.835.649)	2.113.718.686
Impuesto a las ganancias	16	(1.552.861.831)	5.195.693.934
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	6	1.302.358.845	1.292.644.386
Depreciaciones de activos por derecho de uso	7	7.131.937.645	38.076.014.125
Amortizaciones de activos intangibles	9	4.388.213	4.388.213
Resultados financieros, netos	27	(69.523.851.252)	31.885.284.318
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	26	-	(136.717.841)
Resultados por instrumentos financieros derivados		(1.357.874.726)	4.717.615.742
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	8	23.199.066.811	(17.230.801.979)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		15.995.987.783	(26.994.431.876)
Resultados generados por los activos biológicos	10	43.251.509.462	(3.508.287.237)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos operativos y de pagos de impuesto a las ganancias		5.530.825.301	35.415.120.471
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		1.304.441.473	(8.572.933.089)
Otros créditos		(16.780.914.141)	(13.730.722.722)
Inventarios		9.533.827.473	12.937.839.030
Activos biológicos		(25.749.843.423)	2.526.214.285
Deudas comerciales y otras deudas		10.791.951.315	2.119.043.007
(Pagos) de impuesto a las ganancias		(479.360.806)	(1.856.657.698)
Cobranzas / (Pagos) netas por instrumentos financieros derivados		1.337.625.659	(4.553.147.161)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y por pagos de impuesto a las ganancias		(20.042.272.450)	(11.130.364.348)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas		(14.511.447.149)	24.284.756.123
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
(Pagos) por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	30	(5.935.573.080)	(1.445.449.750)
(Pagos) por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, de activos intangibles y otros		(839.016.705)	(4.222.465.390)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		-	42.364.496
Variación neta de créditos financieros a sociedades relacionadas		2.164.401.040	(3.800.184.814)
Cobranzas / (Pagos) netos por operaciones de compra y venta de otras inversiones financieras		12.283.215.736	(1.754.463.680)
Variación neta de créditos financieros a terceros		(3.523.959.875)	(5.042.293.195)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión		4.149.067.116	(16.222.492.333)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	20	13.588.931.780	2.334.010.232
Cancelación de obligaciones negociables	20	(17.455.743.072)	(4.977.323.094)
Emisión de obligaciones negociables	20	12.365.981.486	6.178.127.841
(Pagos) de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	20	(5.892.754.881)	(11.969.283.858)
(Pagos) de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	20	(944.845.815)	(1.031.829.361)
(Pagos) de intereses por arrendamientos	21	(2.375.657.267)	(3.867.738.989)
(Pagos) de capital de arrendamientos	21	(8.503.031.196)	(1.115.402.109)
Variación neta de créditos financieros con socios		(651.962.538)	(160.548.016)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de financiación		(9.869.081.503)	(14.609.987.354)
(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(20.231.461.536)	(6.547.723.564)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio			
		38.774.630.639	6.561.676.261
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(20.927.440.522)	(31.034.400.497)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	27	7.242.927.355	69.795.078.439
(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(20.231.461.536)	(6.547.723.564)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		4.858.655.936	38.774.630.639

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

Lipsa 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 consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2025.

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

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

Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV, autorizó el ingreso de LIPSA S.R.L. al Régimen General de Oferta Pública, para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en cuota partes, por un monto en circulación de hasta un valor nominal en dólares estadounidenses de veinte millones (V/N USD 20.000.000) o su equivalente en otras monedas. En nota 20 se describe la ampliación del monto máximo de dicho Programa.

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las cifras incluidas en los estados financieros 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 nota 4 a los presentes estados financieros 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 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 mismos, 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, el valor recuperable de los activos no financieros, los activos por derecho de uso, los activos biológicos, el cargo por impuesto a las ganancias y ciertos cargos laborales. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

A la fecha de los presentes estados financieros 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 que se exponen en estos estados financieros consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dicha fecha, conforme a lo descripto en nota 3.9 a los presentes estados financieros consolidados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos con las cifras del presente ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descriptas a continuación:

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

(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 (Cont.)

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 (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

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

3.3 Propiedad, planta y equipos

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.3 Propiedad, planta y equipos (Cont.)

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

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

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

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

3.4 Arrendamientos

3.4.1 Actividades de arrendamientos

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

3.4.2 Activos por derecho de uso

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

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

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

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

3.4.3 Pasivos por arrendamientos

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.4 Arrendamientos (Cont.)

3.4.3 Pasivos por arrendamientos (Cont.)

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

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

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

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

3.5 Propiedades de inversión

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

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

Los terrenos no se deprecian.

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

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

3.6 Activos intangibles

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

- Software y licencias relacionadas

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.6 Activos intangibles (Cont.)

- Valor llave por adquisición

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

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

Los valores llave generados en la adquisición de subsidiarias, se incluyen en el rubro “Activos intangibles” en el estado de situación financiera consolidado.

Los valores llave no se amortizan. El Grupo evalúa al menos anualmente la recuperabilidad de los valores llave sobre la base de flujos futuros de fondos descontados más otra información disponible a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas por desvalorización, una vez contabilizadas, no se revierten. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el saldo de valor llave relacionado con la entidad vendida.

El valor llave se asigna a unidades generadoras de efectivo a efectos de realizar las pruebas de recuperabilidad. La asignación se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades), identificadas de acuerdo con el criterio de segmento operativo, que se benefician de la combinación de negocios de la que surgió el valor llave.

3.7 Desvalorización de activos no financieros

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

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

3.8 Participación en subsidiarias

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

En cuadro a continuación, se detalla la subsidiaria que se consolida:

SOCIEDAD	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
		31.12.24	31.12.23
Participaciones del Norte S.A.	31.12.2024	99%	99%

El Grupo utiliza el método de compra para contabilizar la adquisición de subsidiarias. El costo de una adquisición se determina como el valor razonable de los activos entregados, instrumentos de capital emitidos y los pasivos incurridos o asumidos a la fecha del intercambio. El precio acordado incluye, de corresponder, el valor razonable de los activos y pasivos que surjan de cualquier contraprestación contingente convenida. Los costos relacionados con la adquisición son considerados gastos cuando se incurren. Los activos netos y los pasivos contingentes identificables adquiridos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se registra como valor llave. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados consolidado.

Las transacciones, saldos y los ingresos y gastos, originados por operaciones realizadas entre sociedades consolidadas son eliminados. También se eliminan las pérdidas y ganancias no trascendidas a terceros contenidas en saldos finales de activos que surjan de dichas transacciones.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.9 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 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 debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1 de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N°1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido y considerando las aclaraciones expuestas en nota 2.1, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 fueron reexpresados.

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

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros consolidados fue del 117,76% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 consolidados y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de 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 consolidado, en la cuenta "Resultado por posición monetaria neta" del rubro "Resultados financieros, netos".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.
- El Grupo no aplicó la opción de exponer los resultados financieros en términos reales.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación (1 de enero 2017), las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El Capital social fue reexpresado desde la fecha de suscripción. El monto resultante de dicho ajuste fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital social", integrante del Patrimonio.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

3.10 Activos financieros

3.10.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

(i) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

(ii) Activos financieros a valor razonable

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

3.10.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de su liquidación, fecha en la que el Grupo perfecciona la compra o venta del activo.

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.10 Activos financieros (Cont.)

3.10.2 Reconocimiento y medición (Cont.)

El Grupo aplica el enfoque simplificado previsto en la NIIF 9 para medir la desvalorización esperada de sus cuentas por cobrar comerciales y otros instrumentos financieros a costo amortizado (activos financieros), el cual considera las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida útil de dichos activos. Para medir la pérdida crediticia esperada, se identificaron grupos de clientes cuyos riesgos sean similares y, a su vez, diferentes entre cada uno de ellos. El Grupo define como “evento de incumplimiento” a la mora mayor a 90 días. Esta definición se mantiene hasta la cancelación de las obligaciones pendientes con el Grupo. Las pruebas de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describen también en la nota 3.14.

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y la pérdida por deterioro estimada, se reconoce en el estado del resultado integral consolidado. Si en un período subsecuente el monto de la desvalorización disminuye y el mismo puede relacionarse con un evento ocurrido con posterioridad a la medición, la reversión de la desvalorización es reconocida en el estado del resultado integral consolidado.

3.11 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden principalmente sementeras de granos (maíz, trigo, y soja, principalmente). 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 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. Dado que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

3.12 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 de resultados integral 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).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.13 Instrumentos financieros derivados

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

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado del resultado integral consolidado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 27) en caso de que hayan sido adquiridos para cubrir riesgos financieros (tales como diferencias de cambio de deudas financieras) o en el rubro "Otros resultados operativos, netos" (nota 26) cuando estén destinados a cubrir riesgos operativos (en general, precios de venta de granos).

3.14 Créditos por ventas y otros créditos

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

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

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

3.15 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos. Las colocaciones de fondos del Grupo que no cumplan las condiciones antedichas, se exponen en el rubro "Otras inversiones" del estado de situación financiera consolidado.

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

3.16 Capital social

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.17 Préstamos

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

3.18 Deudas comerciales y otras deudas

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

3.19 Impuestos a las ganancias

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

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente consolidado corresponde a la sumatoria de los cargos de las distintas 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 el país a la fecha de los estados financieros consolidados. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. En caso de corresponder, se constituyen provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, a partir de las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables expuestos en los estados financieros 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 consolidados y que se espera serán aplicables cuando el impuesto diferido activo se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele.

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

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

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

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

3.20 Provisiones

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

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

Las provisiones más habituales registradas por el Grupo son:

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.20 Provisiones (Cont.)

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

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

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

3.21 Distribución de dividendos

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

3.22 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

3.23 Resultados financieros

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

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

3.24 Ganancia por cuota social

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

Ganancia integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa
Cuotas sociales en circulación
GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL

31.12.24	31.12.23
(12.919.134.657)	2.113.774.558
112.000	112.000
(115.349)	18.873

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

Las principales presunciones claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la tasa de descuento, y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Las mismas son determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas del Grupo sobre el desarrollo de la actividad.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. Cada una de las WACCs utilizadas, son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

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

(b) Recuperabilidad de valores llave

Los valores llave poseen vida útil indefinida y, por consiguiente, no están sujetos a amortización. Anualmente el Grupo realiza la evaluación del valor recuperable de dichos activos. Para determinar el valor recuperable, el Grupo considera el mayor entre:

- Valores en uso de las unidades generadoras de efectivo a las que se asignaron dichos valores llave, los cuales son estimados sobre la base de proyecciones de flujos de efectivo de dichas unidades. Tales proyecciones son preparadas con características similares a las detalladas en las pruebas de recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 4 (a)).
- Valores netos realizables de las unidades generadoras de efectivo a las que se asignaron dichos valores llave.

En general, el Grupo utiliza como medida de valor recuperable a los respectivos valores en uso y, en caso de observar riesgos de deterioro, emplea a los respectivos valores netos realizables a través de valuaciones preparadas por tasadores profesionales independientes.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

(c) Impuesto a las ganancias

El Grupo debe realizar la estimación de los impuestos a las ganancias de cada una de las sociedades que lo integran (Lipsa y PDN). Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera consolidado. Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias corrientes y las posiciones de activos y pasivos impositivos diferidos.

En ese sentido, el activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en función de la probabilidad de que la base imponible suficiente esté disponible para permitir que estos activos sean recuperados total o parcialmente. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, el Grupo considera si es probable que alguno o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. La realización de activos por impuesto diferido depende de la generación de ganancias imponibles futuras en los ejercicios en los cuales estas diferencias temporarias sean deducibles. El Grupo considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, las ganancias imponibles futuras proyectadas y las estrategias de planificación impositivas para realizar esta evaluación. La generación de ganancias imponibles en el futuro podría diferir de las estimadas afectando la deducibilidad de los activos por impuesto diferido.

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

(d) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

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

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

1. Actividad agropecuaria: incluye los resultados generados por los activos biológicos como consecuencia de la explotación de establecimientos agrícolas. Básicamente, dichos resultados surgen como diferencia entre el valor de los cereales cosechados en el punto de cosecha 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 resultados por las operaciones de *trading* de granos (compra y posterior venta), los gastos de comercialización y administración (estructura central) y los otros resultados operativos, netos (comprende principalmente, el impuesto a los débitos y créditos bancarios, el resultado de venta de propiedad, planta y equipos y los resultados por operaciones con instrumentos financieros derivados adquiridos para cubrir riesgos de fluctuaciones de precios de venta).

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 marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

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

(1) Incluye el establecimiento ubicado en la localidad de Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado como consecuencia de la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en las localidades de Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) incorporados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.
(2) Incluye las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en la localidad de Roversi (provincia de Santiago del Estero) incorporadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2022 y 2021 (nota 30).

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 derecho 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 ni resultado de ventas de propiedad, planta y equipos). Dicha medida no surge de las NIIF y su definición es propia de Lipsa. Esta circunstancia afecta su comparabilidad con otras entidades.

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

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

A continuación, se expone la información sobre segmentos reportables por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, incluyendo información relevante sobre medidas físicas de las explotaciones respectivas tales como hectáreas sembradas y toneladas cosechadas o a cosechar.

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	2.247.731.379	1.285.276.845	3.430.932.028	3.946.447.698	3.269.851.770	3.087.065.806	-	-	17.267.305.526
Costo de producción agropecuaria de soja	(4.609.902.121)	(4.272.647.341)	(5.862.666.809)	(6.700.664.686)	(6.513.126.562)	(3.115.940.518)	-	(7.792.111)	(31.082.740.148)
Resultado generado por cultivos de soja	(2.362.170.742)	(2.987.370.496)	(2.431.734.781)	(2.754.216.988)	(3.243.274.792)	(28.874.712)	-	(7.792.111)	(13.815.434.622)
Ingreso por cosecha de maíz	3.160.926.783	1.703.785.945	3.634.078.223	1.511.254.921	3.300.111.214	822.687.165	-	-	14.132.844.251
Costo de producción de maíz	(5.909.353.035)	(4.334.367.519)	(7.837.284.551)	(7.602.591.359)	(12.708.706.282)	(3.107.940.368)	-	(6.065.721)	(41.506.308.835)
Resultado generado por cultivos de maíz	(2.748.426.252)	(2.630.581.574)	(4.203.206.328)	(6.091.336.438)	(9.408.595.068)	(2.285.253.203)	-	(6.065.721)	(27.373.464.584)
Ingreso por cosecha de trigo	-	-	-	362.494.761	238.217.327	-	-	-	600.712.088
Costo de producción de trigo	-	-	-	(1.967.248.846)	(338.817.613)	-	-	-	(2.306.066.459)
Resultado generado por cultivos de trigo	-	-	-	(1.604.754.085)	(100.600.286)	-	-	-	(1.705.354.371)
Ingreso por cosecha de garbanzo	226.982.545	-	-	290.912.190	-	-	-	-	517.894.735
Costo de producción de garbanzo	(481.818.646)	-	-	(393.331.974)	-	-	-	-	(875.150.620)
Resultado generado por cultivos de garbanzo	(254.836.101)	-	-	(102.419.784)	-	-	-	-	(357.255.885)
Total Resultado generado por activos biológicos	(5.365.433.095)	(5.617.952.070)	(6.634.941.109)	(10.552.727.295)	(12.752.470.146)	(2.314.127.915)	-	(13.857.832)	(43.251.509.462)
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	5.635.640.707	2.989.062.790	7.065.010.252	6.111.109.571	6.808.180.311	3.909.752.968	-	(32.518.756.599)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	63.127.510.311	-	63.127.510.311
Costo de ventas y gastos de comercialización	(5.635.640.707)	(2.989.062.790)	(7.065.010.252)	(6.111.109.571)	(6.808.180.311)	(3.909.752.968)	(63.127.510.311)	32.518.756.599	(63.127.510.311)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(15.995.987.783)	-	(15.995.987.783)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(2.438.866.902)	-	(2.438.866.902)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(22.310.184.585)	-	(22.310.184.585)
(Pérdida) operativa	(5.365.433.095)	(5.617.952.070)	(6.634.941.109)	(10.552.727.295)	(12.752.470.146)	(2.314.127.915)	(40.745.039.270)	(13.857.832)	(83.996.548.732)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
(Pérdida) operativa	(5.365.433.095)	(5.617.952.070)	(6.634.941.109)	(10.552.727.295)	(12.752.470.146)	(2.314.127.915)	(40.745.039.270)	(13.857.832)	(83.996.548.732)
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles ⁽¹⁾	243.410.296	188.402.254	513.314.865	454.432.378	324.121.830	101.831.787	7.982.991	-	1.833.496.401
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	2.926.195.494	2.259.656.148	4.178.412.014	927.309.077	1.701.342.631	998.401.205	413.912.837	-	13.405.229.406
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	23.199.066.811	-	23.199.066.811
EBITDA Ajustado	(2.195.827.305)	(3.169.893.668)	(1.943.214.230)	(9.170.985.840)	(10.727.005.685)	(1.213.894.923)	(17.124.076.631)	(13.857.832)	(45.558.756.114)

- (1)

La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 1.833.469.401) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 565.347.137) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 1.306.747.048) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 38.597.784).
- (2)

La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 13.405.229.406) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 11.419.432.908) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 7.131.937.645) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 5.146.141.147).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.12.2024
Hectáreas sembradas de soja	5.564	6.986	10.074	8.322	7.288	1.618	39.852
Hectáreas sembradas de maíz	7.044	5.189	11.252	15.426	9.536	3.674	52.121
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	4.910	846	-	5.756
Hectáreas sembradas de garbanzo	1.202	-	-	982	-	-	2.184
Total Hectáreas sembradas	13.810	12.175	21.326	29.640	17.670	5.292	99.913
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	12.318	2.352	-	14.670
Hectáreas sembradas en campos de terceros	13.810	12.175	21.326	17.322	15.318	5.292	85.243
Total Hectáreas sembradas	13.810	12.175	21.326	29.640	17.670	5.292	99.913
Toneladas cosechadas de soja	7.350	4.203	11.219	12.905	11.976	10.038	57.691
Toneladas cosechadas de maíz	22.659	12.214	10.833	26.399	26.051	6.254	104.410
Toneladas cosechadas de trigo	-	-	-	2.016	1.325	-	3.341
Toneladas cosechadas de garbanzo	530	-	-	679	-	-	1.209

- (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 7.921 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (iv) Incluye 17.567 toneladas a cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.23
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	6.764.424.442	7.681.458.261	12.646.915.546	6.873.746.422	7.860.877.861	3.211.619.682	-	-	45.039.042.214
Costo de producción de soja	(5.638.509.452)	(7.181.059.043)	(12.760.719.693)	(4.195.112.489)	(7.502.019.319)	(3.131.303.770)	-	119.954.903	(40.288.768.863)
Resultado generado por cultivos de soja	1.125.914.990	500.399.218	(113.804.147)	2.678.633.933	358.858.542	80.315.912	-	119.954.903	4.750.273.351
Ingreso por cosecha de maíz	5.697.087.670	6.426.537.916	11.741.103.289	11.860.110.742	5.607.254.050	2.772.966.602	-	-	44.105.060.269
Costo de producción de maíz	(5.006.817.262)	(6.370.200.251)	(13.295.703.185)	(9.525.795.924)	(6.756.812.192)	(4.450.867.009)	-	147.936.366	(45.258.259.457)
Resultado generado por cultivos de maíz	690.270.408	56.337.665	(1.554.599.896)	2.334.314.818	(1.149.558.142)	(1.677.900.407)	-	147.936.366	(1.153.199.188)
Ingreso por cosecha de trigo	-	-	-	318.897.932	-	-	-	-	318.897.932
Costo de producción de trigo	-	-	-	(407.684.858)	-	-	-	-	(407.684.858)
Resultado generado por cultivos de trigo	-	-	-	(88.786.926)	-	-	-	-	(88.786.926)
Total Resultado generado por activos biológicos	1.816.185.398	556.736.883	(1.668.404.043)	4.924.161.825	(790.699.600)	(1.597.584.495)	-	267.891.269	3.508.287.237
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	12.461.512.112	14.107.996.178	24.388.018.833	19.052.755.095	13.468.131.914	5.984.586.282	-	(89.463.000.414)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	129.416.965.915	-	129.416.965.915
Costo de ventas y gastos de comercialización	(12.461.512.112)	(14.107.996.178)	(24.388.018.833)	(19.052.755.095)	(13.468.131.914)	(5.984.586.282)	(129.416.965.915)	89.463.000.414	(129.416.965.915)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	26.994.431.876	-	26.994.431.876
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(3.254.594.595)	-	(3.254.594.595)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	11.946.572.420	-	11.946.572.420
Ganancia / (Pérdida) operativa	1.816.185.398	556.736.883	(1.668.404.043)	4.924.161.825	(790.699.600)	(1.597.584.495)	35.686.409.701	267.891.269	39.194.696.938

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.23
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ganancia / (Pérdida) operativa	1.816.185.398	556.736.883	(1.668.404.043)	4.924.161.825	(790.699.600)	(1.597.584.495)	35.686.409.701	267.891.269	39.194.696.938
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles ⁽¹⁾	178.005.653	200.839.722	402.365.526	363.930.884	334.555.755	147.513.473	7.982.992	-	1.635.194.005
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	7.937.570.699	8.590.534.224	12.080.968.675	1.896.327.433	4.959.564.261	3.057.241.060	904.115.057	-	39.426.321.409
Eliminación de resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(136.717.841)	-	(136.717.841)
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	(17.230.801.979)	-	(17.230.801.979)
EBITDA Ajustado	9.931.761.750	9.348.110.829	10.814.930.158	7.184.420.142	4.503.420.416	1.607.170.038	19.230.987.930	267.891.269	62.888.692.532

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 39.426.321.409) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 12.660.984.646) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 38.076.014.126) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 11.310.677.363).
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 750.903.181) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 414.898.008) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 595.620.212) menos las depreciaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 259.615.039).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.12.2023
Hectáreas sembradas de soja	5.239	5.322	9.774	4.976	⁽ⁱ⁾ 8.806	2.794	36.911
Hectáreas sembradas de maíz	4.539	4.733	10.704	13.153	⁽ⁱⁱ⁾ 7.849	4.544	45.522
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	956	-	-	956
Total Hectáreas sembradas	9.778	10.055	20.478	19.085	16.655	7.338	83.389
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	10.330	1.298	-	11.628
Hectáreas sembradas en campos de terceros	9.778	10.055	20.478	8.755	15.357	7.338	71.761
Total Hectáreas sembradas	9.778	10.055	20.478	19.085	16.655	7.338	83.389
Toneladas cosechadas de soja	14.893	16.822	27.725	15.342	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 19.478	7.017	101.277
Toneladas cosechadas de maíz	31.872	35.666	64.613	65.008	^(iv) 36.946	15.076	249.181
Toneladas cosechadas de trigo	-	-	-	1.117	-	-	1.117

- (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 11.231 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(iv) Incluye 32.138 toneladas a cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

	31.12.24	31.12.23
EBITDA Ajustado	(45.558.756.114)	62.888.692.532
Depreciaciones y amortizaciones	(15.238.725.807)	(41.061.515.414)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	-	136.717.841
Resultado por cambio en valor razonable de Propiedades de inversión	(23.199.066.811)	17.230.801.979
Resultados financieros, netos	69.523.851.252	(31.885.284.318)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(14.472.697.480)	7.309.412.620

Conforme lo requerido por la NIIF 8, a continuación, se expone la apertura del Activo del Grupo por segmentos operativos al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2024
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	725.320.534	526.541.074	1.088.133.866	72.662.559.540	18.236.377.607	377.099.329	281.337.415	93.897.369.365
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	29.859.374.866	29.859.374.866
Activos por derecho de uso	3.041.094.210	1.190.897.010	4.380.187.800	2.394.776.967	853.150.350	739.046.895	-	12.599.153.232
Activos intangibles	-	-	-	5.881.206.757	-	-	15.556.259	5.896.763.016
Activos biológicos	5.236.783.108	3.722.044.918	11.628.063.947	10.134.148.053	6.272.716.056	1.954.687.123	-	38.948.443.205
Inventarios	-	-	-	-	-	-	1.318.324.256	1.318.324.256
Otros créditos	363.055.753	263.557.637	544.660.245	750.654.033	451.316.914	188.755.281	15.639.349.162	18.201.349.025
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	7.189.484	7.189.484
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	54.332.445	54.332.445
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	4.858.655.936	4.858.655.936
Totales	9.366.253.605	5.703.040.639	17.641.045.858	91.823.345.350	25.813.560.927	3.259.588.628	52.034.119.823	205.640.954.830

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2023
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	668.006.800	686.956.577	1.399.060.194	72.600.032.236	13.138.608.065	501.302.460	273.510.116	89.267.476.448
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	52.819.679.327	52.819.679.327
Activos por derecho de uso	10.116.071.578	2.928.644.545	9.923.281.384	6.880.801.055	1.810.243.857	2.178.248.894	216.885.352	34.054.176.665
Activos intangibles	-	-	-	5.881.206.757	-	-	19.944.472	5.901.151.229
Activos biológicos	8.172.924.585	7.762.721.868	14.888.344.748	11.236.780.744	9.258.859.181	5.130.478.118	-	56.450.109.244
Inventarios	-	-	-	-	-	-	26.848.139.512	26.848.139.512
Otros créditos	293.969.800	302.309.027	615.684.515	573.782.244	500.749.142	220.608.208	19.542.784.932	22.049.887.868
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	3.597.104.696	3.597.104.696
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	1.754.463.680	1.754.463.680
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	38.774.630.639	38.774.630.639
Totales	19.250.972.763	11.680.632.017	26.826.370.841	97.172.603.036	24.708.460.245	8.030.637.680	143.847.142.726	331.516.819.308

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, según el caso, 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.
- 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 y marzo de 2024 (nota 30).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

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

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.24	31.12.23
Costos	83.505.055.411	1.775.458.992	5.395.443.181	2.727.075.645	15.147.636	15.775.832	93.433.956.697	89.874.732.569
Depreciación acumulada	(208.145.305)	(511.387.966)	(2.182.473.547)	(1.262.176.470)	-	(2.296.961)	(4.166.480.249)	(3.119.179.205)
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	83.296.910.106	1.264.071.026	3.212.969.634	1.464.899.175	15.147.636	13.478.871	89.267.476.448	86.755.553.364
Altas (i)	5.332.154.052	39.002.564	121.868.781	21.341.511	417.884.854	-	5.932.251.762	3.967.159.039
Bajas (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(75.785.192)
Transferencias (iii)	-	-	-	-	-	-	-	(86.806.377)
Depreciación (iv)	(131.450.235)	(175.145.330)	(554.793.017)	(440.683.143)	-	(287.120)	(1.302.358.845)	(1.292.644.386)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	88.497.613.923	1.127.928.260	2.780.045.398	1.045.557.543	433.032.490	13.191.751	93.897.369.365	89.267.476.448
Costos	88.837.209.463	1.814.461.556	5.517.311.962	2.748.417.156	433.032.490	15.775.832	99.366.208.459	93.433.956.697
Depreciación acumulada	(339.595.540)	(686.533.296)	(2.737.266.564)	(1.702.859.613)	-	(2.584.081)	(5.468.839.094)	(4.166.480.249)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	88.497.613.923	1.127.928.260	2.780.045.398	1.045.557.543	433.032.490	13.191.751	93.897.369.365	89.267.476.448

- (i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios (ver más detalle en la nota 30).
- (ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 75.785.192 (valor de origen de ARS 321.134.340 y depreciación acumulada de ARS 245.349.149) y transferencias por un valor residual de ARS 86.806.377. El destino contable de las bajas del ejercicio se informa en nota 26
- (iii) El destino contable de las transferencias se informa en la nota 8.
- (iv) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 25.

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

Se detalla la vida útil de los componentes del rubro en la nota 3.3.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

Los establecimientos agropecuarios del Grupo constan de los siguientes inmuebles:

Ubicación	Superficie total (has.)	Superficie afectada a la producción agrícola en la campaña 2024/25 (has.)	Fecha de escritura
Provincia de Santiago del Estero.	9.948	4.977	03/11/2018 ⁽¹⁾
Provincia de Santiago del Estero.	2.316	2.201	04/11/2024
Provincia de Santiago del Estero.	6.446	4.447	15/12/2021
Provincia de Santiago del Estero.	4.955	2.514	24/12/2022
Provincia de Santiago del Estero.	160	150	18/01/2023

(1) Fecha de adquisición del paquete accionario de PDN.

NOTA 7. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios ⁽ⁱⁱ⁾	Maquinarias y equipos	31.12.24	31.12.23
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	33.640.263.828	413.912.837	34.054.176.665	28.541.810.118
Altas	9.681.367.002	-	9.681.367.002	10.289.922.195
Remedición	(24.004.452.790)	-	(24.004.452.790)	33.298.458.477
Depreciación (i)	(6.718.024.808)	(413.912.837)	(7.131.937.645)	(38.076.014.125)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	12.599.153.232	-	12.599.153.232	34.054.176.665

- (i) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio, se informa en nota 25.
(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remedidos de los pasivos por arrendamiento (nota 20) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 10.109.411.388; y (b) el recupero de las depreciaciones registradas en el ejercicio anterior como consecuencia de la remedición 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 3.391.386.580.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.24	31.12.23
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	52.819.679.327	33.081.251.471
Altas	238.762.350	2.420.819.500
Transferencias (i)	-	86.806.377
Resultado por cambio en valor razonable (nota 26)	(23.199.066.811)	17.230.801.979
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	29.859.374.866	52.819.679.327

(i) El origen contable de las transferencias se informa en nota 6.

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

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre del 2024 y 2023, el Grupo realizó inversiones sobre el campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las propiedades de inversión fueron valuadas aplicando el método de valor razonable, de acuerdo con lo descripto en la nota 4 (c).

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

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

Inmuebles	Participación del Grupo	31.12.24	31.12.23
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	407.019.087	753.503.328
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	414.559.224	767.462.175
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	29.037.796.555	51.298.713.824
Total		29.859.374.866	52.819.679.327

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 29.2).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 31.12.24	Total al 31.12.23
Costos	5.881.206.757	129.014.396	6.010.221.153	6.000.238.233
Amortización acumulada	-	(109.069.924)	(109.069.924)	(104.681.711)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2023	5.881.206.757	19.944.472	5.901.151.229	5.895.556.522
Altas	-	-	-	9.982.920
Amortizaciones (i)	-	(4.388.213)	(4.388.213)	(4.388.213)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2024	5.881.206.757	15.556.259	5.896.763.016	5.901.151.229
Costos	5.881.206.757	129.014.396	6.010.221.153	6.010.221.153
Amortización acumulada	-	(113.458.137)	(113.458.137)	(109.069.924)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2024	5.881.206.757	15.556.259	5.896.763.016	5.901.151.229

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 25.
Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo B a tal efecto.

El valor llave no se amortiza.

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

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

Prueba de recuperabilidad de valores llave

El valor llave se asigna a la unidad generadora de efectivo del Grupo a la que corresponde, sobre la base de sus segmentos operativos.

A continuación, se muestra la asignación del valor llave a nivel de segmento:

	31.12.24	31.12.23
Zona 4 - Actividad agropecuaria	5.881.206.757	5.881.206.757
TOTAL	5.881.206.757	5.881.206.757

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES (Continuación)

Prueba de recuperabilidad de valores llave (Cont.)

Este valor llave fue registrado como consecuencia de la adquisición de PDN. Por consiguiente, el Grupo define como “unidad generadora de efectivo” a la que se encuentra asignado dicho valor llave al establecimiento agrícola, incorporado como consecuencia de dicha transacción.

El valor recuperable de dicha unidad generadora de efectivo es determinado por el Grupo sobre la base del cálculo de su respectivo valor en uso. Este cálculo considera las proyecciones de flujos de efectivo netos sobre la base del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y otras proyecciones elaboradas a partir del mismo que cubren un período total de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada.

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

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

- Considera dos escenarios posibles respecto de los rindes agrícolas esperados: uno conservador y otro optimista.
- El resto de las variables no difieren en ambos escenarios
- Computa como “valor recuperable” al escenario conservador a efectos de concluir sobre la eventual existencia de deterioro y, por consiguiente, considera al mismo a efectos de su comparación con el valor de libros de la unidad generadora de efectivo.
- En caso de observar riesgos de recuperabilidad a partir del valor en uso, se estima el valor neto realizable, como medida alternativa de valor recuperable, mediante la contratación de tasaciones efectuadas por expertos independientes. A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en la estimación del valor en uso de la unidad generadora de efectivo:

Variables	2024		2023	
	Escenario optimista	Escenario conservador	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	• <u>Soja</u>: entre 2,8 y 3,3 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. • <u>Maíz</u>: entre 6,5 y 7,0 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.		• <u>Soja</u>: entre 3,6 y 4,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. • <u>Maíz</u>: entre 8,6 y 9,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.	
Tasa de descuento	11,78% anual en ambos escenarios		14,19% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios		1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.		En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la unidad generadora de efectivo	2,96%	2,35%	3,43%	1,14%

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

Finalmente, de acuerdo con lo requerido por la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”, los siguientes cambios en ciertas variables claves de la mencionada estimación del valor recuperable, manteniendo el resto de las variables constantes, ocasionarían que dicho valor recuperable estimado sea igual al valor de libros de la unidad generadora de efectivo, para el escenario conservador mencionado anteriormente:

- Incremento en la tasa de descuento: de 27 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de soja: reducción del 2,94%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 2,47%.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Sementeras de soja	19.789.684.726	21.932.976.995
Sementeras de maíz	15.364.290.543	34.517.132.249
Sementeras de algodón	1.642.632.013	-
Sementeras de sorgo	2.151.835.923	-
TOTAL - ACTIVOS BIOLÓGICOS	38.948.443.205	56.450.109.244

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Nota	31.12.24	31.12.23
Existencia inicial de activos biológicos		56.450.109.244	55.468.036.294
Gastos de producción agrícola	25	58.268.600.023	86.936.786.128
Resultados generados por los activos biológicos		(43.251.509.462)	3.508.287.237
Baja por cosecha de productos agrícolas	24	(32.518.756.600)	(89.463.000.415)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS⁽ⁱ⁾		38.948.443.205	56.450.109.244

(i) En función del estado fenológico alcanzado al cierre se valoraron a costo (Nota 3.11)

	Nota	31.12.24	31.12.23
Producción agrícola cosechada a valor neto realizable en el punto de cosecha	24	32.518.756.600	89.463.000.415
Existencia inicial de activos biológicos		(56.450.109.244)	(55.468.036.294)
Gastos de producción agrícola	25	(58.268.600.023)	(86.936.786.128)
Existencia final de activos biológicos		38.948.443.205	56.450.109.244
Costo de la producción agrícola cosechada		(75.770.266.062)	(85.954.713.178)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		(43.251.509.462)	3.508.287.237

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 31 de diciembre de 2024 de las sementeras valuadas al costo:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de soja	4.279	49.256	53.535
Sementeras de maíz	5.013	36.661	41.674
Sementeras de sorgo	595	5.172	5.767
Sementeras de algodón	4.402	-	4.402
Total	14.289	91.089	105.378

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 11. INVENTARIOS

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

	31.12.24	31.12.22
Granos	1.318.324.256	26.848.139.512
TOTAL	1.318.324.256	26.848.139.512

NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

	31.12.24	31.12.23
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	20.769.501	43.003.963
TOTAL	20.769.501	43.003.963
Corriente	20.769.501	43.003.963
TOTAL	20.769.501	43.003.963

Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato a término por venta de dólares con vencimiento en los meses de enero, febrero y marzo de 2025 por un total de USD 3.273.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.069 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo posee un pasivo de ARS 20.769.501 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado. El Grupo reconoció por ésta y otras operaciones realizadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 una pérdida en moneda homogénea de ARS 1.357.874.726, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral consolidado.

Al 31 de diciembre de 2023, Lipsa S.R.L. mantenía contratos a término por venta de dólares con vencimiento en el mes de enero de 2024 por un total de USD 72.000 a un precio promedio de venta de ARS 847,50 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo posee un pasivo de ARS 43.003.963 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado. El Grupo reconoció por la citada operación y otras realizadas en el ejercicio anterior pérdidas en moneda homogénea de ARS 4.717.615.742, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral consolidado.

Los derivados al 31 de diciembre de 2024 y 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.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

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

	31.12.24	31.12.23
Deudores por ventas comunes	7.189.484	563.350.994
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 28)	-	3.033.753.702
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	7.189.484	3.597.104.696
Anticipo a proveedores	2.561.999.863	2.507.104.947
Anticipo a proveedores por compra de inventarios	-	1.837.454.646
Gastos pagados por adelantado	2.012.515.498	1.687.412.741
Saldo a favor impuesto a las ganancias	2.188.242	1.010.962.066
Saldo a favor impuesto al valor agregado	6.604.513.792	3.573.019.592
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	107.557.248	96.403.035
Otros créditos con partes relacionadas (nota 28)	2.408.425.488	6.207.817.895
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	26.608.396	57.943.408
Préstamos a terceros	4.477.475.349	5.071.628.688
Otros	65.149	140.850
TOTAL OTROS CRÉDITOS	18.201.349.025	22.049.887.868
TOTAL	18.208.538.509	25.646.992.564
No corriente	4.264.097	327.765.042
Corriente	18.204.274.412	25.319.227.522
TOTAL	18.208.538.509	25.646.992.564

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

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

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

	31.12.24	31.12.23
ARS	13.731.063.160	20.575.363.876
USD	4.477.475.349	5.071.628.688
TOTAL	18.208.538.509	25.646.992.564

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado (nota 29.1), 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 28), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Acuerdo mutuo con terceros

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

- Lipsa (acreedor – mutuante) entrega un crédito financiero a dichos terceros (deudores – mutuarios) la cantidad de USD 4.333.000 billete por el plazo de 4 meses.
- El crédito en cuestión devenga intereses a una tasa del 0,5% anual sobre el importe adeudado.
- La suma entregada en préstamo posee una garantía prendaria constituida sobre las acciones de una sociedad anónima cuyo activo principal es un inmueble rural de 9.872 hectáreas ubicado en el Departamento Alberdi, Distrito Cruz Alta, de la provincia de Santiago del Estero.

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

Al 31 de diciembre de 2024, los desembolsos efectuados por Lipsa en virtud de este acuerdo ascendían a USD 4.351.288. El valor de libros del crédito a dicha fecha de cierre es de ARS 4.477.475.349, que se expone en la línea “Préstamos a terceros” del rubro “Otros créditos corrientes”, e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 24.979.141 que forman parte de los “Ingresos financieros” del estado integral de resultados consolidado (nota 27).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 14. OTRAS INVERSIONES

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

	31.12.24	31.12.23
Instrumentos financieros a valor razonable	54.332.445	-
Instrumentos financieros a costo amortizado	-	1.754.463.680
TOTAL OTRAS INVERSIONES	54.332.445	1.754.463.680

	31.12.24	31.12.23
Corriente	54.332.445	1.754.463.680
TOTAL OTRAS INVERSIONES	54.332.445	1.754.463.680

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

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. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el instrumento en cuestión fue cobrado por el Grupo.

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

Conforme a las características del instrumento y los hechos posteriores precitados, el Grupo no estimó una previsión para pérdidas esperadas para estos activos.

Los valores en libros de otras inversiones del Grupo están denominados en USD.

NOTA 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo:

	31.12.24	31.12.23
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	3.567.151.152	1.976.270.455
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	1.291.504.784	36.798.360.184
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE	4.858.655.936	38.774.630.639

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerados como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo"

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Actividad	31.12.24	31.12.23
Altas de activos por derecho de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 7)	Inversión	14.323.085.788	(43.588.380.672)
Créditos por ventas de elementos de propiedad, planta y equipos no cobradas al cierre (nota 13)	Inversión	26.608.396	57.943.408
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos y propiedades de inversión no canceladas al cierre	Inversión	-	(730.046.322)
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 24)	Inversión	696.228.808	6.046.017.476
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 21)	Financiación	(14.323.085.788)	43.588.380.672
Emisión de obligaciones negociables Clase V integradas en especie	Financiación	-	12.509.831.537
Cancelación de obligaciones negociables Clase I mediante entrega de obligaciones negociables Clase V	Financiación	-	(12.509.831.537)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(133.340.034)	134.870.886	1.530.852
Efectivo y equivalentes de efectivo	(623.609.846)	534.312.975	(89.296.871)
Activos biológicos	(10.883.158.640)	7.544.700.876	(3.338.457.764)
Existencias	2.811.664.520	(2.811.664.520)	-
Activos por derecho de uso	(11.952.997.172)	7.395.073.316	(4.557.923.856)
Activos intangibles	(4.856.527)	150.277	(4.706.250)
Propiedades de inversión	(17.509.073.530)	7.768.358.443	(9.740.715.087)
Propiedad, planta y equipo	(9.073.995.597)	552.322.156	(8.521.673.441)
Préstamos	(607.835.275)	486.865.411	(120.969.864)
Pasivos por arrendamientos	11.843.051.740	(7.285.127.981)	4.557.923.759
Quebrantos	4.624.595.609	(4.624.595.609)	-
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(31.509.554.752)	9.695.266.230	(21.814.288.522)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(682.566.979)	549.226.945	(133.340.034)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(8.954.789)	(614.655.057)	(623.609.846)
Activos biológicos	(11.728.405.133)	845.246.493	(10.883.158.640)
Existencias	1.397.015.595	1.414.648.925	2.811.664.520
Activos por derecho de uso	(8.760.377.598)	(3.192.619.574)	(11.952.997.172)
Activos intangibles	(3.899.330)	(957.197)	(4.856.527)
Propiedades de inversión	(11.420.109.570)	(6.088.963.960)	(17.509.073.530)
Propiedad, planta y equipos	(9.114.227.031)	40.231.434	(9.073.995.597)
Préstamos	(175.076.275)	(432.759.000)	(607.835.275)
Pasivos por arrendamientos	9.611.238.985	2.231.812.755	11.843.051.740
Quebrantos impositivos	-	4.624.595.609	4.624.595.609
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(30.885.362.125)	(624.192.627)	(31.509.554.752)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Impuesto a las ganancias corriente	(8.142.404.399)	(4.571.501.307)
Impuesto a las ganancias – método diferido	9.695.266.230	(624.192.627)
Impuesto a las ganancias imputado	1.552.861.831	(5.195.693.934)

- 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 al 31 de diciembre 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 del Grupo.

- 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 consolidados, Lipsa ha 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 cumplen 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente, al 31 de diciembre de 2023, Lipsa también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

Respecto a los quebrantos impositivos generados por la Sociedad en el ejercicio anterior, Lipsa ha aplicado el mecanismo de ajuste por inflación previsto en el artículo 25 penúltimo párrafo de la Ley de Impuesto a las Ganancias (Texto Ordenado en 2019) y sus normas reglamentarias, para la estimación de la provisión del impuesto a las ganancias corriente por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, utilizando a tal efecto el Índice de Precios al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC. El efecto de la citada actualización, fue un incremento de los quebrantos de \$ 6.575.280.839 a nivel de base imponible, lo cual derivó en el reconocimiento de un resultado positivo de \$ 2.301.348.294 que forma parte del rubro "Impuesto a las ganancias"

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina (Cont.)

del ejercicio. Esta posición fiscal incierta fue analizada por Lipsa a la luz de lo dispuesto por IFRIC 23 porque, si bien la Sociedad entiende que cuenta con sólidos argumentos de juicio para proceder a dicha actualización, su aplicación representa una situación contingente ya que el fisco podría cuestionarla. En ese sentido, la Sociedad estima que, en caso de proceder tal cuestionamiento, su posición podría prevalecer en instancias ulteriores.

En lo relativo a los aspectos técnicos referidos a la actualización de los quebrantos impositivos computables, Lipsa considera que a partir de la entrada en vigencia de las modificaciones introducidas por la Ley 27.430, resulta plenamente vigente y operativo el mecanismo de ajuste establecido en el art. 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. No obstante ello, a todo evento, cabe también considerar los efectos confiscatorios que, en los términos de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (precedentes “Candy S.A. c/ AFIP-DGI” del 3 de julio de 2009 y “Recurso Queja N° 1 – Telefónica de Argentina SA y Otro c/ EN-AFIP-DGI s/Dirección General Impositiva” del 25 de octubre de 2022 y demás fallos dictados en el mismo sentido), conllevaría la falta de reconocimiento integral de los mecanismos de ajuste por inflación en el caso concreto de la Sociedad.

En el sentido anticipado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en jurisprudencia que ha sido adoptada por los tribunales inferiores, ha concluido que la prohibición de utilizar los mecanismos de ajuste por inflación de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta inaplicable en la medida en que se acredite que la alícuota efectiva a ingresar insume una sustancial porción de las rentas obtenidas por el contribuyente y excede cualquier límite razonable de imposición, configurándose así un supuesto de confiscatoriedad si, entre la determinación del impuesto aplicando o sin aplicar el ajuste por inflación se presenta una desproporción de magnitud tal que permita extraer razonablemente la conclusión de que la ganancia neta determinada según las normas vigentes no es adecuadamente representativa de la renta, enriquecimiento o beneficio que la Ley del Impuesto a las Ganancias pretende gravar.

Por consiguiente, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, el impuesto a las ganancias (sin la aplicación integral de los mecanismos de ajuste por inflación de los quebrantos impositivos computables y de las amortizaciones impositivas de bienes adquiridos con anterioridad al 1° de enero de 2018) sobre la ganancia neta imponible (con la inclusión de dichos mecanismos de ajuste) configura un supuesto de confiscatoriedad asimilable a las consideraciones expuestas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los citados fallos.

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

	31.12.24	31.12.23
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(14.472.697.480)	7.309.412.620
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	5.065.444.118	(2.558.294.417)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(8.141.624)	(8.385.600)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afectan la posición diferida	(1.651.202.758)	(2.133.427.811)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(17.346.705.197)	(16.453.724.918)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽ⁱ⁾	13.135.733.593	15.898.882.697
.Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	19.086.938	-
Efecto reexpresión de los quebrantos impositivos	2.301.348.294	-
Otros netos	37.298.467	59.256.115
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	1.552.861.831	(5.195.693.934)

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 17. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con la LGS, el estatuto social y las resoluciones aplicables de la CNV, debe transferirse a la reserva legal el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del Capital social más el saldo del Ajuste integral del capital social. La Sociedad en la reunión de socios del 21 de mayo de 2021 resolvió la constitución de la reserva legal y se alcanzó el tope mencionado.

El TO / CNV, sobre la base de la RG / CNV 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 22.325.560.703 en moneda homogénea de diciembre 2024).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 18. PATRIMONIO

Capital social:

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

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

El capital social al 31 de diciembre de 2024 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 del interés no controlante al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente:

	31.12.24	31.12.23
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	28.695.183	28.751.055
Participación en las pérdidas del ejercicio	(700.992)	(55.872)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	27.994.191	28.695.183

NOTA 19. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

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

	31.12.24	31.12.23
Deudas comerciales	35.840.097.171	64.888.244.335
Total deudas comerciales	35.840.097.171	64.888.244.335
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	6.777.818	69.430.510
Cargas fiscales provinciales – Retenciones impuesto al valor agregado a depositar	4.191.149	-
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	74.340.868	45.455.241
Remuneraciones y cargas sociales	33.574.094	173.261.091
Total otras deudas	118.883.929	288.146.842
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	35.958.981.100	65.176.391.177
Corriente	35.958.981.100	65.176.391.177
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	35.958.981.100	65.176.391.177

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 de un descuento financiero no es significativo.

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

	31.12.24	31.12.23
ARS	11.413.809.769	12.928.390.121
USD	24.545.171.331	52.248.001.056
TOTAL	35.958.981.100	65.176.391.177

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS

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

	Valor en libros	
	31.12.24	31.12.23
Obligaciones negociables	36.689.727.713	68.360.197.222
Préstamos bancarios y otros	30.212.602.575	23.270.739.075
Deuda por descuento de documentos	1.002.269.642	16.957.932.884
TOTAL PRÉSTAMOS	67.904.599.930	108.588.869.181
No corriente	30.988.477.694	60.817.602.386
Corriente	36.916.122.236	47.771.266.795
TOTAL	67.904.599.930	108.588.869.181

Los vencimientos de los préstamos del Grupo son los siguientes:

	31.12.24	31.12.23
Menos de un año	36.916.122.236	47.771.266.795
Subtotal – Corriente	36.916.122.236	47.771.266.795
Entre 1 y 2 años	16.049.414.738	48.828.818.307
Entre 2 y 3 años	4.621.963.351	3.128.405.331
Entre 3 y 4 años	4.750.991.202	2.917.119.998
Entre 4 y 5 años	5.566.108.403	2.929.302.446
Más de 5 años	-	3.013.956.304
Subtotal – No corriente	30.988.477.694	60.817.602.386
TOTAL	67.904.599.930	108.588.869.181

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

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

	31.12.24	31.12.23
ARS	13.457.853	12.349.521
USD	⁽¹⁾ 67.891.142.077	⁽²⁾ 108.576.519.660
TOTAL	67.904.599.930	108.588.869.181

- (1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase III y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas asciende a ARS 24.509.611.727.
- (2) Incluye a las Obligaciones negociables Clase 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 asciende a ARS 68.360.197.222.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			108.588.869.181
Efecto reexpresión	-	(67.511.262.836)	(67.511.262.836)
Intereses devengados	-	7.389.079.810	7.389.079.810
Diferencias de cambio devengadas	-	17.479.895.902	17.479.895.902
Resultado por refinanciación préstamo bancario ⁽ⁱ⁾	-	101.423.465	101.423.465
Resultado por cancelación anticipada de obligaciones negociables Clase V ⁽ⁱⁱ⁾	-	195.024.910	195.024.910
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(5.892.754.881)	-	(5.892.754.881)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(944.845.815)	-	(944.845.815)
Cancelación de obligaciones negociables	(17.455.743.072)	-	(17.455.743.072)
Emisión obligaciones negociables	12.365.981.486	-	12.365.981.486
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	13.588.931.780	-	13.588.931.780
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			67.904.599.930

(i) Se incluye en nota 27, en la línea "Préstamos y deudas financieras con tercero" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".
(ii) Se incluye en nota 27, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

	31.12.23		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			74.014.616.402
Efecto reexpresión	-	(75.398.432.723)	(75.398.432.723)
Intereses devengados	-	15.192.068.590	15.192.068.590
Diferencias de cambio devengadas	-	105.205.600.224	105.205.600.224
Resultado por permuta de Obligaciones Negociables Clase I por Obligaciones Negociables clase V ⁽ⁱ⁾	-	(958.685.072)	(958.685.072)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(11.969.283.858)	-	(11.969.283.858)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.031.829.361)	(12.509.831.537)	(17.487.154.631)
Cancelación de obligaciones negociables	(4.977.323.094)	-	(1.031.829.361)
Emisión de obligaciones negociables	6.178.127.841	12.509.831.537	18.687.959.378
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	2.334.010.232	-	2.334.010.232
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			108.588.869.181

(i) Se incluye en nota 27, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período

	Obligaciones Negociables Clase II ⁽ⁱ⁾	Obligaciones Negociables Clase III	Obligaciones Negociables Clase IV ⁽ⁱ⁾	Obligaciones Negociables Clase V	Obligaciones Negociables Clase VI
Moneda de la emisión	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)				USD
Monto de la emisión	USD 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.

(i) Cancelada en su totalidad en los respectivos vencimientos de capital.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período (Cont.)

La composición de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.12.24	31.12.23	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase II	-	8.041.748.152	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	7.111.591.344	18.030.995.385	23/08/2022	23/08/2025			2,99%
Clase IV	-	10.086.958.228	19/12/2022	19/12/2024			3,00%
Clase V ⁽ⁱ⁾	17.398.020.383	32.200.495.457	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	12.180.115.986	-	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	36.689.727.713	68.360.197.222					

(i) Con fecha de 27 de diciembre de 2024, se realizó la cancelación parcial en el valor de nominal de las obligaciones negociables clase V.

Asimismo, las últimas calificaciones de Lipa como emisor de largo plazo disponibles son las siguientes:

Calificadora	Fecha del último informe de calificación	Calificación	Perspectiva
FixScr S.A. (afiliada a Fitch Ratings)	18 de diciembre de 2024	A.ar	Estable
Moody's Local Argentina	19 de diciembre de 2024	A(arg)	Estable

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

(ii) Emisión de obligaciones negociables Clase V y canje de obligaciones negociables Clase I

En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en cuotas sociales), por un monto máximo de emisión de hasta USD 150 millones o su equivalente en otras monedas creado en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables, la Sociedad emitió, con fecha 14 de julio de 2023, las “Obligaciones Negociables Clase V” a ser suscriptas e integradas en pesos al tipo de cambio inicial y/o en especie mediante la entrega de obligaciones negociables Clase I a la relación de canje, a tasa fija, simples no convertibles en cuotas sociales, por un valor nominal que asciende a USD 19.117.560. Del total de valor nominal emitido, USD 7.748.297 fueron integrados en efectivo y la suma de USD 11.369.263 fue integrada mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase I, de acuerdo a la relación de canje establecida en el suplemento de precio de las Obligaciones Negociables Clase V.

Relación de canje entre Obligaciones Negociables Clase I y Obligaciones Negociables Clase V	Por cada USD 1,00 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase I que sus tenedores aplicaron para la integración en especie de Obligaciones Negociables Clase V, recibieron USD 1,01274 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase V. Dicha relación de canje incluyó los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Clase I a la fecha de emisión expuesta precedentemente.
---	--

Tratándose de una permuta de instrumentos financieros (deudas financieras), la Sociedad analizó si las modificaciones en los mismos son sustanciales o no, a efectos de definir si se trataba de una cancelación o de una modificación del pasivo original, en los términos de IFRS 9. Como resultado de dicho análisis, se concluyó que se trataba de una modificación de la deuda original. Por consiguiente, la registración del canje de las Obligaciones Negociables Clase I por las Obligaciones Negociables Clase V originó una ganancia de ARS 958.685.072, imputada en el rubro “Gastos financieros” del estado de resultados integral consolidado. A partir de dicha registración, los cargos financieros de las Obligaciones Negociables Clase V continuaron reconociéndose sobre la base de la tasa efectiva del instrumento original.

Asimismo, con fecha 26 de julio de 2023, la Sociedad canceló al vencimiento el saldo final de las Obligaciones Negociables Clase I por la porción que no había sido aplicada por sus tenedores a la integración de las Obligaciones Negociables Clase V.

(iii) Cancelación parcial de obligaciones negociables Clase V

Con fecha 27 de diciembre de 2024, la Sociedad procedió a la cancelación parcial de sus obligaciones negociables clase V por un valor nominal de USD 2.342.636. Por consiguiente, el capital adeudado de dichos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es de USD 16.774.924 (originalmente ascendía a USD 19.117.560).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

(iv) Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

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

- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, no distribuir utilidades por un monto superior a ARS 150.000.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- 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 esta 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 consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- 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 anual. A los efectos de esta ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. En el cuadro a continuación se observa el cálculo del "Coeficiente endeudamiento / EBITDA" al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
Endeudamiento ⁽¹⁾	67.904.599.930	108.588.869.181
EBITDA ⁽²⁾	(45.558.756.114)	62.888.692.532
Coeficiente endeudamiento / EBITDA ⁽³⁾	(1,49)	1,73

- (1) Sumatoria de Préstamos corrientes y Préstamos no corrientes. Se excluyen los endeudamientos incurridos a los efectos de la adquisición de activos físicos en el país destinados a explotación productiva.
- (2) Medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo más las depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos (nota 5).
- (3) Cociente que surge del "EBITDA" con relación al Endeudamiento. Ambas definiciones surgen de los términos del Suplemento de Precio correspondiente a las Clases II, III, IV y V.

- 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.

Respecto del mencionado compromiso mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual, dados los resultados operativos observados al 31 de diciembre de 2024, el mismo no fue cumplido. Sin embargo, el mero incumplimiento de un ratio financiero, no configura un "evento de default", ya que para que ello ocurra se requiere adicionalmente, de acuerdo a los términos de las obligaciones negociables afectadas, que la Sociedad sea notificada del incumplimiento por tenedores que representen al menos el 25% del capital total de las obligaciones negociables, solicitando su subsanación y, adicionalmente, que hayan transcurrido 90 días corridos desde dicha notificación sin que Lipsa hubiera subsanado la cuestión. Asimismo, cabe señalar que el efecto potencial del incumplimiento de dicho compromiso es la aceleración de los vencimientos de las deudas respectivas. Dado que las obligaciones negociables clases III y V forman parte del pasivo corriente del Grupo en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 conforme a los vencimientos contractuales, la situación observada no afecta su tratamiento contable en dicho estado.

Los restantes compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)
Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)
b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A.
b.1 Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

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

b.2 Compromisos y limitaciones de incluidos en los préstamos

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

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

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2024.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

c. Endeudamiento bancario y financiero, incluyendo prestamos de sociedades relacionadas

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

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.24	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.	-	11.168.685	16/05/2022	16/05/2024	Semestral	ARS	33,84%	Prendario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	4.310.423.150	30/06/2023	21/06/2024	Anual	USD	3,91%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.053.199.092	-	25/06/2024	02/06/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	527.791.361	-	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.464.209.834	-	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	397.376.725	-	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.614.547.743	-	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	228.835.133	611.398.613	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco Provincia de Buenos Aires	1.994.352.471	-	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	168.737.372	451.316.549	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A. ⁽¹⁾	9.682.736.470	17.885.251.242	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A.	12.067.358.521	-	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Otros – Tarjetas corporativas	13.457.853	1.180.836	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	30.212.602.575	23.270.739.75						

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

d. Estimación del valor razonable

Para la mayoría de las deudas bancarias y financieras de la Sociedad, sus valores de libros (pasivos financieros a costo amortizado) no difieren significativamente de sus respectivos valores razonables debido a que, en los respectivos endeudamientos, si bien las tasas de interés pactadas son tasas fijas, las deudas son de naturaleza de corto plazo o fueron tomadas en fecha cercana al cierre del ejercicio.

La NIIF 7 requiere que se revelen los valores razonables de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado excepto que el valor de libros sea una aproximación al valor razonable.

En cumplimiento con dicho requerimiento de revelación de la NIIF 7, la Sociedad sólo ha identificado las siguientes deudas financieras a tasa de interés fija en los que el valor razonable al 31 de diciembre de 2024 presenta diferencias considerables con sus respectivos valores de libros (a costo amortizado) a dicha fecha:

31.12.24		
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	397.572.505	393.103.534
Coöperatieve Rabobank U.A.	21.750.094.991	21.602.103.224
Obligaciones negociables	36.689.727.713	37.213.724.378
Total	58.837.395.209	59.208.931.136

Por su parte, al 31 de diciembre de 2023, las deudas financieras a tasa de interés fija cuyo valor razonable difería considerablemente de su valor de libros a costo amortizado fueron las siguientes:

31.12.23		
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	1.062.715.162	905.662.311
Coöperatieve Rabobank U.A.	17.885.251.242	17.005.534.034
Obligaciones negociables	68.360.197.222	66.973.880.436
Total	87.308.163.626	84.885.076.781

Los valores razonables expuestos precedentemente se calculan como indica la nota 29.3 (d), y son clasificados como de jerarquía nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

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

	31.12.24	31.12.23
Menos de un año	20.877.290.776	44.932.407.119
Subtotal - Corriente	20.877.290.776	44.932.407.119
Entre 1 y 2 años	3.634.160.311	9.559.862.269
Entre 2 y 3 años	673.739.719	7.681.611.523
Entre 3 y 4 años	-	1.364.202.021
Subtotal – No corriente	4.307.900.030	18.605.675.813
TOTAL	25.185.190.806	63.538.082.932

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	63.538.082.932	39.660.614.688
Altas	9.681.367.002	10.289.922.195
Remediación	(24.004.452.790)	33.298.458.477
Intereses devengados	2.375.657.267	3.867.738.989
Intereses pagados	(2.375.657.267)	(3.867.738.989)
Pagos de capital	(8.503.031.196)	(1.115.402.109)
Efecto reexpresión	(15.526.775.142)	(18.595.510.319)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	25.185.190.806	63.538.082.932

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2024 y 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 31.12.24
Campaña 2022/23	1.630.325.592	4.863.764.398	6.494.089.990
Campaña 2023/24	1.721.207.838	77.420.231	1.798.628.069
Campaña 2024/25	7.023.006.281	5.561.566.436	12.584.572.717
Subtotal – Corriente	10.374.539.711	10.502.751.065	20.877.290.776
Campaña 2025/26	3.328.720.111	305.440.200	3.634.160.311
Campaña 2026/27	673.739.719	-	673.739.719
Subtotal – No corriente	4.002.459.830	305.440.200	4.307.900.030
TOTAL 31.12.24	14.376.999.541	10.808.191.265	25.185.190.806

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	Total pasivos por arrendamientos al 31.12.23
Campaña 2022/23	8.907.657.609	9.475.259.225	18.382.916.834
Campaña 2023/24	12.793.153.528	13.756.336.757	26.549.490.285
Subtotal – Corriente	21.700.811.137	23.231.595.982	44.932.407.119
Campaña 2024/25	8.941.400.937	618.461.332	9.559.862.269
Campaña 2025/26	7.063.150.191	618.461.332	7.681.611.523
Campaña 2026/27	1.364.202.021	-	1.364.202.021
Subtotal – No corriente	17.368.753.149	1.236.922.664	18.605.675.813
TOTAL 31.12.23	39.069.564.286	24.468.518.646	63.538.082.932

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

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

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

Finalmente, cabe señalar que los “contratos de aparcería agrícola” no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo a las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas.

NOTA 22. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

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

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

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

Cultivo	Toneladas	
	31.12.24	31.12.23
	Campaña 2024/25	Campaña 2023/24
Soja	22.700	9.560
Maíz	77.394	169.944

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

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

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las principales garantías otorgadas por el Grupo eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 31.12.24	Al 31.12.23
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	397.572.505	1.062.715.162
	Coóperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	8.213.149.023	17.885.251.242
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	12.067.358.521	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.12.24	Al 31.12.23
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	407.019.087	753.503.328
	Coóperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	26.805.028.186	26.808.622.961
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	24.511.429.555	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-

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

Adicionalmente existen otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalle en la nota 20.

NOTA 23. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

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

	31.12.24	31.12.23
Granos y derivados	63.127.510.311	129.416.965.915
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	63.127.510.311	129.416.965.915

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 24. COSTO DE VENTAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro costo de ventas y servicios prestados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Nota	Granos	Insumos	31.12.24
Existencia inicial de inventarios	11	26.848.139.512	-	26.848.139.512
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	32.518.756.600	-	32.518.756.600
Préstamo de sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas		1.938.988.495	-	1.938.988.495
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas		(696.228.808)	-	(696.228.808)
Compras del ejercicio		5.508.539.106	-	5.508.539.106
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(15.995.987.783)	-	(15.995.987.783)
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	14.323.627.445	-	14.323.627.445
Existencia final de inventarios	11	(1.318.324.256)	-	(1.318.324.256)
TOTAL COSTO DE VENTAS		63.127.510.311	-	63.127.510.311

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	31.12.23
Existencia inicial de inventarios	11	18.585.651.818	251.912.333	18.837.564.151
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	89.463.000.415	-	89.463.000.415
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		26.994.431.876	-	26.994.431.876
Recupero de insumos no aplicados		-	(251.912.333)	(251.912.333)
Transferencia de granos a sociedades relacionadas		(6.046.017.476)	-	(6.046.017.476)
Compras del ejercicio		14.088.965.448	-	14.088.965.448
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	13.179.073.346	-	13.179.073.346
Existencia final de inventarios	11	(26.848.139.512)	-	(26.848.139.512)
TOTAL COSTO DE VENTAS		129.416.965.915	-	129.416.965.915

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 marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA

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

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

(a) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2024:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	60.988.773	1.094.130.999	-	1.155.119.772
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.898.958.177	-	-	1.898.958.177
Impuestos, tasas y contribuciones	16.815.482	439.225.587	599.645.033	1.055.686.102
Fletes y acarreos	-	-	4.300.068.300	4.300.068.300
Combustibles y lubricantes	684.117.642	-	-	684.117.642
Servicios de terceros	21.637.570.644	-	-	21.637.570.644
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	1.298.764.067	3.594.778	-	1.302.358.845
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	6.718.024.808	413.912.837	-	7.131.937.645
Gastos de viaje, movilidad y estadía	26.995.664	175.878.916	-	202.874.580
Servicios y gastos bancarios	-	279.093.368	-	279.093.368
Seguros	101.061.617	4.048.847	-	105.110.464
Amortización de activos intangibles (nota 9)	4.388.213	-	-	4.388.213
Otros gastos generales varios	913.773.992	28.981.570	989.007.100	1.931.762.662
Gastos recuperados de terceros	(27.407.087)	-	-	(27.407.087)
Gastos de comercialización cereales	-	-	8.434.907.012	8.434.907.012
Repuestos y reparaciones	607.961.173	-	-	607.961.173
Gastos insumos producción	24.326.586.858	-	-	24.326.586.858
TOTAL	58.268.600.023	2.438.866.902	14.323.627.445	75.031.094.370

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2023:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	42.789.558	1.267.375.377	-	1.310.164.935
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	2.059.865.030	18.855.344	-	2.078.720.374
Impuestos, tasas y contribuciones	8.047.018	413.158.794	1.234.124.005	1.655.329.817
Fletes y acarreos	-	-	5.027.770.704	5.027.770.704
Combustibles y lubricantes	570.690.351	43.958	-	570.734.309
Servicios de terceros	21.854.636.643	-	-	21.854.636.643
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	1.289.055.384	3.589.002	-	1.292.644.386
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	37.171.899.068	904.115.057	-	38.076.014.125
Gastos de viaje, movilidad y estadía	28.678.967	155.468.668	-	184.147.635
Servicios y gastos bancarios	-	420.907.559	-	420.907.559
Seguros	100.903.375	42.385.922	-	143.289.297
Amortización de activos intangibles (nota 9)	4.388.213	-	-	4.388.213
Otros gastos generales varios	80.472.295	28.694.914	-	109.167.209
Gastos recuperados de terceros	(981.736.924)	-	-	(981.736.924)
Gastos recuperados con partes relacionadas (nota 28)	(2.958.752.579)	-	-	(2.958.752.579)
Gastos de comercialización cereales	-	-	6.917.178.637	6.917.178.637
Repuestos y reparaciones	713.289.354	-	-	713.289.354
Gastos insumos producción	26.952.560.375	-	-	26.952.560.375
TOTAL	86.936.786.128	3.254.594.595	13.179.073.346	103.370.454.069

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

NOTA 26. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

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

	31.12.24	31.12.23
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(649.179.050)	(927.697.885)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión (nota 8)	(23.199.066.811)	17.230.801.979
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	-	136.717.841
Resultados por instrumentos financieros derivados	1.357.874.726	(4.717.615.742)
Otros	180.186.550	224.366.227
TOTAL	(22.310.184.585)	11.946.572.420

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 27. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

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

	31.12.24	31.12.23
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Generados por operaciones con relacionadas (nota 28)	1.985.634.172	3.217.978.127
- Generados por operaciones con terceros (nota 13)	24.979.141	529.050
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión	7.214.140.982	12.566.170.940
- Generados por otros activos financieros	9.739.629.971	-
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	28.786.373	57.228.907.499
- Generadas por activos financieros	843.454.530	-
Subtotal de ingresos financieros	19.836.625.169	73.013.585.616
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽ⁱ⁾	(5.264.341.017)	(11.788.456.561)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 28)	-	(1.511.793.647)
- Pasivos por arrendamientos	(2.375.657.267)	(3.867.738.989)
- Obligaciones negociables ⁽ⁱⁱ⁾	(2.421.187.168)	(933.133.310)
- Deudas y créditos operativos	(360.305.742)	(514.227.519)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(1.528.031.769)	-
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(7.463.324.042)	(49.161.918.551)
- Obligaciones negociables	(10.016.571.860)	(56.043.681.673)
- Deudas y créditos operativos	(3.377.361.191)	(62.319.793.166)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (nota 30)	(44.564.808)	-
Subtotal de gastos financieros	(32.851.344.864)	(186.140.743.416)
Resultado por posición monetaria neta	82.538.570.947	81.241.873.482
TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	69.523.851.252	(31.885.284.318)

(i) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descripta en nota 20.
(ii) Incluye el resultado generado por el prepago de las obligaciones negociables clase V al 31 de diciembre de 2024 y el resultado generado por la permuta de obligaciones negociables Clase I por obligaciones negociales Clase V al 31 de diciembre de 2023 descripta en nota 20, inciso a), acápite (ii) a nuestros estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2024 y 2023 y los saldos pendientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con partes relacionadas:

a) Gastos recuperados de partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	2.958.752.579
TOTAL		-	2.958.752.579

b) Ingresos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.985.634.172	3.217.978.127
TOTAL		1.985.634.172	3.217.978.127

c) Gastos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	1.511.793.647
TOTAL		-	1.511.793.647

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

Créditos por ventas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	3.033.753.702
TOTAL		-	3.033.753.702

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24	31.12.23
Socios	Controlante	807.146.364	455.832.193
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.601.279.124	5.751.985.702
TOTAL		2.408.425.488	6.207.817.895

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

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

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

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

Los otros créditos y otros pasivos con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de asistencia financiera recíproca de corto plazo entre la Sociedad y su sociedad relacionada Prolip S.R.L., por un lado, y sus socios, por el otro:

- Los otros créditos y otros pasivos con los socios no devengan intereses.
- Los otros créditos y otros pasivos con la sociedad relacionada Prolip S.R.L. devengan intereses a tasa BADLAR.

Los otros créditos no tienen garantías. No se han registrado provisiones por estos saldos con partes relacionadas.

d) *Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a AR 7.995.303 y ARS 20.679.201, respectivamente.

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

Acuerdo de mutuo entre Lipsa (mutuario) y su sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuante)

Con fecha 20 de diciembre de 2021, la sociedad relacionada Prolip S.R.L. emitió una oferta de “Acuerdo de mutuo abierto”, aceptada por Lipsa, y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022 y 1 de diciembre de 2023, en virtud de la cual:

- Prolip S.R.L. se comprometía a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 3.500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengaban intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa podía restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay saldos adeudados por Lipsa en virtud de este acuerdo. Asimismo, los gastos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 ascendieron a ARS 1.511.793.647.

Acuerdo de mutuo entre la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuario) y Lipsa (mutuante)

Con fecha 1 de febrero de 2022, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de “Acuerdo de mutuo abierto”, aceptada por su sociedad relacionada Prolip S.R.L. y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022, 1 de diciembre de 2023 y 1 de diciembre de 2024, en virtud de la cual:

- Lipsa se compromete a otorgar financiamientos a Prolip S.R.L. por hasta la suma de ARS 5.000 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la sociedad relacionada.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Prolip S.R.L. puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024, el saldo adeudado por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendía a ARS 1.601.279.124. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 1.985.634.172.
- Al 31 de diciembre de 2023 los saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 5.751.985.702. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 3.217.978.127.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

29.1 Instrumentos financieros por categoría

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

Al 31 de diciembre de 2024:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.24
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	2.435.033.884	-	2.435.033.884
Créditos por ventas	7.189.484	-	7.189.484
Otras inversiones	-	54.332.445	54.332.445
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.567.151.152	1.291.504.784	4.858.655.936
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024	6.009.374.520	1.345.837.229	7.355.211.749
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	67.904.599.930	-	67.904.599.930
Instrumentos financieros derivados	-	20.769.501	20.769.501
Pasivos por arrendamientos	-	25.185.190.806	25.185.190.806
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	35.873.671.265	-	35.873.671.265
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	103.778.271.195	25.205.960.307	128.984.231.502

Al 31 de diciembre de 2023:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.23
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	11.337.389.991	-	11.337.389.991
Créditos por ventas	3.597.104.696	-	3.597.104.696
Otras inversiones	1.754.463.680	-	1.754.463.680
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.976.270.455	36.798.360.184	38.774.630.639
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	18.665.228.822	36.798.360.184	55.463.589.006
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	108.588.869.181	-	108.588.869.181
Instrumentos financieros derivados	-	43.003.963	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	-	63.538.082.932	63.538.082.932
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	65.061.505.426	-	65.061.505.426
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	173.650.374.607	63.581.086.895	237.231.461.502

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

29.2 Jerarquías del valor razonable

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

29.2 Jerarquías del valor razonable (Cont.)

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no tenía instrumentos financieros incluidos en el Nivel 3.

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

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	54.332.445	-	-	54.332.445
Efectivo y equivalente de efectivo	1.291.504.784	-	-	1.291.504.784
Instrumentos financieros derivados	-	(20.769.501)	-	(20.769.501)
Pasivos por arrendamientos	(25.608.677.166)	-	-	(25.608.677.166)
TOTAL AL 31.12.2024	(24.262.839.937)	(20.769.501)	-	(24.283.609.438)
Efectivo y equivalente de efectivo	36.798.360.184	-	-	36.798.360.184
Instrumentos financieros derivados	-	(43.003.963)	-	(43.003.963)
Pasivos por arrendamientos	(63.538.082.932)	-	-	(63.538.082.932)
TOTAL AL 31.12.2023	(26.739.722.748)	(43.003.963)	-	(26.782.726.711)

29.3 Estimación del valor razonable

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

(a) Fondos comunes de inversión y otras inversiones

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

(b) Instrumentos financieros derivados

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

(c) Pasivos por arrendamientos

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

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo y Otras inversiones

El Grupo considera que el valor de libros de los depósitos de efectivo y de las otras inversiones a costo amortizado se aproxima a su valor razonable. Básicamente comprende depósitos a la vista en cuentas bancarias en entidades financieras de primer nivel y la inversión realizada por la Sociedad en un pagaré de terceros.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

29.3 Estimación del valor razonable (Cont.)

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

(b) Créditos por ventas y otros créditos

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

(c) Cuentas por pagar y otras deudas

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

(d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

(i) Obligaciones negociables, préstamos bancarios y otras deudas financieras con terceros

Comprenden principalmente saldos de obligaciones negociables emitidas y préstamos de corto y largo plazo, tomados por el Grupo con entidades financieras de primera línea.

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

(ii) Préstamos con sociedades relacionadas

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

29.4 Factores de riesgos financieros

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

La gestión de los principales riesgos financieros, tales como los riesgos de tipo de cambio, de tasa de interés, de liquidez, de capital y de precio de cereales, está controlada en general por la Gerencia, la cual identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros, en coordinación estrecha con las diferentes unidades operativas del Grupo.

29.4.1 Riesgo de mercado

29.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

Los ingresos y los egresos operativos están originados, en general, en la moneda funcional del Grupo (ARS). No obstante, ciertas operaciones son expresadas en otras monedas, principalmente el USD, o derivadas de ésta últimas.

En consecuencia, el Grupo está expuesto a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones en moneda extranjera.

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 8.790.061.823 y ARS 15.399.767.414, respectivamente.

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

Adicionalmente, los excedentes de liquidez suelen invertirse, antes riesgos de devaluación del ARS, en instrumentos *USD linked* (principalmente, fondos comunes de inversión).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

29.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

29.4.1.2 Riesgo de tasas de interés:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.24		31.12.23	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	67.904.599.930	100%	108.588.869.181	100%
Total	67.904.599.930	100%	108.588.869.181	100%

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no estaba expuesto a riesgos de tasas de interés ya que la totalidad de su endeudamiento estaba pactado a tasas fijas.

29.4.2 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta el Grupo, surge principalmente de:

29.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

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

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

29.4.2.2 Créditos por ventas

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

29.4.3 Riesgo de liquidez

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

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

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

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros del Grupo por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2024 y 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 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

29.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.24
		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	67.904.599.930	38.800.250.718	18.573.563.676	6.108.860.680	5.665.522.610	6.245.866.010	-	75.394.063.694
Instrumentos financieros derivados	20.769.501	20.769.501	-	-	-	-	-	20.769.501
Pasivos por arrendamientos	25.185.191.087	20.717.724.887	3.793.726.200	673.739.719	-	-	-	25.185.190.806
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	35.873.671.265	35.873.671.265	-	-	-	-	-	35.873.671.265
TOTAL	128.984.231.783	95.412.416.371	22.367.289.876	6.782.600.399	5.665.522.610	6.245.866.010	-	136.473.695.266

	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	108.588.869.181	51.932.012.869	50.900.260.043	4.110.860.098	3.627.942.876	3.379.090.743	3.198.855.168	117.149.021.797
Instrumentos financieros derivados	43.003.963	43.003.963	-	-	-	-	-	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	63.538.082.932	44.932.407.119	9.559.862.269	7.681.611.523	1.364.202.021	-	-	63.538.082.932
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	65.061.505.426	65.061.505.426	-	-	-	-	-	65.061.505.426
TOTAL	237.231.461.502	161.968.929.377	60.460.122.312	11.792.471.621	4.992.144.897	3.379.090.743	3.198.855.168	245.791.614.118

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

Respecto a la situación de liquidez del Grupo al 31 de diciembre de 2024, es importante destacar que, como consecuencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en las que se operó durante la campaña 2023/24 la rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. No obstante, el Grupo pudo continuar su plan de incremento de superficies agrícolas explotadas incorporando, inclusive, nuevas hectáreas propias (nota 30) dada su situación de liquidez y la existencia de fuentes externas de financiamiento. Sin embargo, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2025 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2024/25, la situación de liquidez del Grupo durante el ejercicio 2025 puede verse afectada. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el estado fenológico de los cultivos no permite estimar razonablemente un rinde razón por la cual, los activos biológicos se encuentran valuados al costo ajustado (nota 3.11) y los pasivos por arrendamientos variables (nota 21) consideran situaciones de “rindes normales”. En caso de repetirse un desempeño negativo a nivel de rindes, el Grupo tiene elaborado un plan de contingencias para superar las dificultades de liquidez que derivarían de dicha situación que incluye, entre otros cursos de acción, la postergación del plan de inversiones, la utilización de líneas de crédito disponibles a sola firma, la eventual utilización de fuentes de financiamiento con garantía real y la posible negociación de extensiones de vencimientos de pago de ciertas deudas comerciales y de pasivos por arrendamiento. En ese sentido, los vencimientos contractuales mayores a un año expuestos precedentemente y su relación con la capacidad operativa del Grupo permiten darle factibilidad al plan de contingencias precitado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

29.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

29.4.4 Riesgo de capital

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

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

El Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos y pasivos por arrendamiento (incluyendo corrientes y no corrientes, como se muestran en el estado de situación financiera consolidado) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2024 y 2023 surgen del cuadro a continuación:

	31.12.24	31.12.23
Préstamos y pasivos por arrendamientos	93.089.791.017	172.126.952.113
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(4.858.655.936)	(38.774.630.639)
Deuda neta	88.231.135.081	133.352.321.474
Patrimonio total	49.741.081.654	62.660.917.303
Capitalización total	137.972.217.786	196.013.239.759
RATIO DE ENDEUDAMIENTO	177%	212%

29.4.5 Riesgo de precio de cereales

El Grupo está expuesto a la volatilidad de los precios de los productos agrícolas que comercializa (principalmente, soja, maíz y trigo).

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

En caso de observar contextos de alta volatilidad que puedan afectar negativamente sus resultados, el Grupo usa instrumentos derivados para la cobertura de dichos riesgos. Pueden utilizarse diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. El Grupo puede combinar contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos. Adicionalmente, el Grupo utiliza instrumentos derivados de moneda (en general, instrumentos derivados de venta de USD) a efectos de cubrir el riesgo de deterioro que, ciertos atrasos cambiarios en Argentina pueden tener sobre el precio de comercialización de granos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados generados las operaciones con instrumentos financieros derivados de moneda empleados para la cobertura del riesgo expuesto precedentemente se exponen en nota 26.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

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

NOTA 30. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

- Establecimiento agrícola en Roversi, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 20 de mayo de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela A, de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente, Lipsa suscribió un contrato de opción de compra sobre las Parcelas B, C y D del mismo establecimiento agrícola (cada una de las cuales posee dimensiones similares a la citada Parcela A) con la finalidad de adquirir la totalidad del mismo, debiendo cancelar las sumas de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares billete) por cada una de dichas parcelas entre los años 2022 y 2024.

Posteriormente, con fecha 10 de mayo de 2022, en el marco del mencionado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela B, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022:

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ejerció la opción de compra prevista contractualmente para la Parcela C, según lo expuesto en forma precedente. No obstante, durante el mes de noviembre de 2023, se acordaron con la contraparte ciertas modificaciones en los períodos y precios de ejercicio de las mencionadas opciones de compra sobre las Parcelas C y D:

Conforme a lo expuesto precedentemente, con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del precitado contrato de opción de compra, Lipsa recibió 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 por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes que fueron cancelados en los siguientes plazos:

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

El 4 de noviembre de 2024, la Sociedad suscribió la escritura traslativa de dominio del inmueble. El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6).

Asimismo, en relación con dicho contrato de opción de compra, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron instrumentos financieros derivados en relación con el mismo.

- Establecimiento agrícola 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 el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de ARS 1.445.449.750 (ARS 226.000.000 en valores nominales). 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 6). Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2023/24.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024)

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO

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

Respecto al ámbito internacional, durante el año 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 posteriores, 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. Sobre dicha base, el año 2025 inició más volátil para los mercados internacionales ante los conflictos comerciales producto de los aranceles anunciados por la nueva gestión gubernamental en Estados Unidos. Si bien las medidas de aumentos de aranceles comerciales a Canadá y México se pospusieron para marzo de 2025, los anuncios contra las importaciones chinas, europeas o commodities en general generaron incertidumbre en los mercados. Las medidas podrían afectar el sendero de desinflación objetivo de la Reserva Federal, lo que llevó a los inversores a aplazar las bajas de tasas esperadas para el año en curso.

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

- Según el Estimador Mensual de Actividad Económica publicado por el INDEC, conforme a datos preliminares del PBI, la economía argentina se contrajo un 1,8% durante el año 2024 pero dicha caída fue menor a la esperada. De hecho, dicho indicador en diciembre de 2024 marcó una suba interanual de 5,5% y un alza mensual (es decir, en la medición desestacionalizada frente a noviembre de 2024) de 0,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,79% (IPC). Tras haber cerrado el año anterior con una inflación mensual del 25,5% en diciembre de 2023, la dinámica de los precios ha mostrado una desaceleración sostenida a lo largo de 2024, finalizando el año con una variación mensual del 2,7% en diciembre de 2024. Asimismo, el IPC de enero de 2025 arrojó una variación mensual del 2,2%, continuando con la tendencia bajista reflejada durante 2024.
- Entre el 1° de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, el ARS se depreció 27,65% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina. El tipo de cambio mantuvo el crawl del 2% mensual durante todo 2024 y hasta enero 2025. A partir del 1° de febrero 2025, el BCRA ha moderado el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual.
- Durante 2024, el BCRA llevó a cabo sucesivas bajas de la tasa de interés de referencia, y continúa recortando la tasa en lo que va del 2025. En detalle, la tasa de interés anual de referencia se redujo desde niveles del 100% a principios de 2024 al 32% a partir del 6 de diciembre de 2024. El pasado 31 de enero del 2025 se efectuó un recorte adicional, y el rendimiento de las Letras Fiscales de Liquidez se redujo a 29% anual.
- Desde principios de octubre 2024 la entidad monetaria ha comenzado a publicar una nueva tasa de interés para depósitos concertados a plazo fijo de ARS 1.000 millones o más, con vencimiento de 30 a 35 días, llamada "Tasa Mayorista de Argentina" (TAMAR). Al 6 de febrero de 2025, la TAMAR se ubicó en 30,6% anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2024 una disminución en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio (de punta a punta), es decir, incrementos nominales menores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra al cierre del ejercicio anterior	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Pizarra al cierre del ejercicio	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Variación acumulada	25,83%	7,55%	247,13%	248,68%
Inflación acumulada	117,79%		211,41%	

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

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

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la soja registró un aumento del 7,55% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 25,83% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por debajo de la inflación general que fue del 117,79% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (247,13% de incremento en el caso del maíz y 248,68% en el caso de la soja) reflejaron aumentos superiores a la inflación (211,41% sobre la base del IPC), ocasionando ganancias operativas para la Sociedad expuestas en el rubro "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha" del estado del resultado integral consolidado.

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 propuso reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. El Senado aprobó la ley el 13 de junio de 2024 con algunas modificaciones al proyecto inicial, destacándose los siguientes puntos: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por un año, (ii) Delegación de facultades al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iv) Privatizaciones y (v) Reforma laboral. La Cámara de Diputados ratificó las modificaciones el 27 de junio de 2024 y, finalmente, el 8 de julio de 2024, se promulgaron las leyes 27.742 (Ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), entrando en vigencia desde esa fecha.

Posteriormente, el 12 de julio de 2024, el Gobierno reglamentó parte del paquete fiscal mediante el Decreto 608/2024, abordando el blanqueo de capitales, la moratoria fiscal y el impuesto sobre los bienes personales. Adicionalmente, los Decretos 652 y 658, publicados el 22 y 23 de julio de 2024, regularon el impuesto a las ganancias de cuarta categoría, el régimen del impuesto al valor agregado y los impuestos internos.

A fines de enero de 2025, el Gobierno anunció que desde el 27 de enero de 2025 hasta el 30 de junio de 2025 regirá una reducción temporaria de los derechos de exportación de los principales productos agrícolas (soja, derivados de soja, trigo, cebada, sorgo, maíz y girasol). Adicionalmente se eliminaron las retenciones de manera permanente para las economías regionales.

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 32. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre 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 del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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