



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Socios y Gerentes de
Lipsa S.R.L.
Domicilio legal: Calle Pringles 221, Charata, Chaco.
CUIT 30-71156677-1

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025, los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe.

Consideramos que los [elementos de juicio](#) que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a las auditorías de estados financieros en Argentina (Código Local). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código Local y con el Código del IESBA.

Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 3.1 y 31.4.3 a los estados financieros separados adjuntos, en la que se describe que, como consecuencia principalmente de las condiciones climáticas y fitosanitarias observadas en las dos últimas campañas agrícolas de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2025, sus pasivos corrientes excedían a sus activos corrientes en \$ 76.287.092.026 y que el plan de contingencia desarrollado por la Gerencia y disponible a la fecha de emisión de dichos estados financieros separados posee una alta dependencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias que se presenten en oportunidad del desarrollo biológico de los cultivos a sembrar en los próximos doce meses (variables que no dependen de factores controlados por la compañía). Estas circunstancias, junto con otras cuestiones expuestas en la Nota 3.1 y 31.4.3, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. En adición a la cuestión descrita en la sección Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento, hemos determinado las siguientes cuestiones clave de auditoría.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Recuperabilidad de la inversión en Participaciones del Norte S.A.	
Al 31 de diciembre de 2025, tal como se expone en nota 9 a los estados financieros separados, la inversión de la Sociedad en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. asciende a ARS 31.522,9 millones.	Los procedimientos de auditoría llevados a cabo sobre esta cuestión clave incluyeron, entre otros:
La Sociedad valúa su inversión en dicha subsidiaria por el método de la participación y estima su valor recuperable sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar dicho valor recuperable, la Sociedad utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria y estimados sobre la base de los planes de negocio elaborados por la Gerencia y de la evolución de ciertas variables macroeconómicas relevantes.	• Obtener un entendimiento del proceso llevado adelante por la Sociedad para analizar la recuperabilidad de la inversión en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. y preparar las estimaciones vinculadas a esta temática. • Evaluar el modelo de estimación de valor recuperable estimado por la Gerencia sobre la base de los flujos de fondos netos descontados. • Verificar la razonabilidad de la estimación considerando, entre otros, los siguientes factores:
En consecuencia, el citado valor en uso requiere que la Gerencia de Lipsa S.R.L. efectúe estimaciones e hipótesis significativas. Los	(i) la consistencia de los supuestos empleados en la estimación de los flujos de efectivo proyectados con su desempeño pasado y con su información financiera

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
eventuales cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la inversión y, potencialmente, en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer. La estimación del valor recuperable de la inversión en la subsidiaria Participaciones del Norte S.A. es un asunto clave de auditoría, dado el juicio significativo empleado por la Gerencia en dicha estimación. Esto, a su vez, requiere de un alto grado de juicio del auditor y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar las proyecciones de flujos de fondos netos descontados y las principales premisas empleadas.	disponible, incluyendo el análisis de los principales desvíos entre los pronósticos pasados y las cifras reales; (ii) el análisis de las premisas significativas empleadas por la Gerencia en el modelo, entre las cuales se destacan el rendimiento agrícola proyectado para la unidad generadora de efectivo, las variaciones de precios y costos futuros relacionados a la explotación agrícola en cuestión, la evolución del capital de trabajo, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como tipo de cambio; (iii) análisis de la consistencia de la información empleada en la estimación del valor recuperable con los registros actuales de la Sociedad; y (iv) la coherencia de la información utilizada en el modelo con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría. • Analizar la sensibilidad de los resultados del modelo de valor recuperable ante cambios en ciertas premisas claves. • Evaluar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros separados. El esfuerzo de auditoría involucró la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en la evaluación del modelo de valor recuperable proyectado por la Gerencia y de ciertos supuestos y premisas consideradas.

Información que acompaña a los estados financieros separados (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria. La Gerencia es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros separados

La Gerencia de Lipsa S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que la Gerencia considere necesario

para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Gerencia de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Gerencia de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados separados de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco;
- c) al 31 de diciembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Lipsa S.R.L. que surge de sus registros contables ascendía a \$ 1.554.803,00, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 representan:

- d.1) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. por todo concepto en dicho ejercicio;
- d.2) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
- d.3) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 11 de marzo de 2026.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

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