

MEMORIA

Señores socios de El Norte Cordobés S.R.L.

Tenemos el agrado de someter a su consideración los estados contables de El Norte cordobés S.R.L. (en adelante “la Sociedad”), correspondientes al ejercicio económico N°32 comprendido entre el 1 de noviembre de 2021 y el 31 de octubre de 2022, confeccionados conforme a las Resoluciones Técnicas (R.T.) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba (C.P.C.E.Cba.).

Perfil corporativo

A lo largo de los años, la Sociedad se ha desarrollado y transformado, adicionando a su actividad inicial de prestación de servicios agropecuarios, tales como fletes de cereales, siembra, cosecha, fumigación, entre otros, nuevas actividades como la explotación agropecuaria y ganadera y la comercialización de insumos agropecuarios.

Actualmente la Sociedad explota alrededor de 11.400 hectáreas, siendo los principales cultivos soja, maíz, sorgo y poroto, labor que lleva adelante con mucho compromiso y responsabilidad, realizando planificaciones técnicas y de sustentabilidad, optimizando el uso de los recursos y valiéndose del conocimiento y de la última tecnología aplicada en el sector.

Asimismo, cuenta con 371 cabezas de ganado para engorde y 50 reproductores de las razas Braford y Brangus, con los cuales se busca producir genética de alto nivel.

Estrategia de la Sociedad

- Lograr ser una compañía reconocida por su expertise y pragmatismo en actividades agrícolas – ganaderas de escala.
- Aumentar la superficie agrícola explotada y contribuir a su desarrollo sustentable hasta lograr una alta productividad y una correcta preservación.
- Expandir las actividades principales de la Sociedad hacia nuevas áreas, para así lograr un crecimiento sostenido y beneficioso para los socios.
- Implementar tecnologías avanzadas e innovadoras en cada etapa del proceso productivo.
- Contar con un equipo de gestión confiable y altamente capacitado.

Contexto macroeconómico

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, tanto a nivel mundial como local.

La actividad económica mundial está experimentando una desaceleración generalizada con la inflación más alta registrada en varios decenios. La crisis del costo de vida, el endurecimiento de las condiciones financieras en la mayoría de las regiones, las consecuencias significativas que generó la pandemia relacionada con el COVID-19 y el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, inciden notablemente en las perspectivas.

Consecuentemente la economía argentina se vio afectada durante el 2022 y se encamina hacia un 2023 complejo, con caída en el nivel de actividad y elevada inflación que llevarán a un escenario de estanflación.

Algunos de los puntos claves fueron:

- Argentina recibió un desembolso de USD 3,8 millones, tras la aprobación de la segunda revisión del programa (2T22) por parte del FMI, pese a no haber cumplido la meta de reservas. Y persisten dudas sobre el logro de los objetivos.
- La inflación acumulada entre el 1 de noviembre 2021 y el 31 de octubre de 2022 alcanzó el 88% (IPC), y se espera llegue al 105% en 2023.
- Entre el 1 de noviembre de 2021 y el 31 de octubre de 2022, el peso se depreció 58% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria impuso mayores restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.
- La implementación del “dólar soja” por el gobierno nacional permitió sumar margen y alentó las ventas de aquellos productores que aun conservaban stock en el mes septiembre 2022.

Actividades de inversión

A mediados del ejercicio 2022 la Sociedad comenzó a invertir en contratos de futuros sobre divisas, específicamente dólar estadounidense, ya que juega un rol protagónico en el comercio internacional. A su vez, más de un 70% de las reservas mundiales están en dólares, frente a un 25% en euros de la Unión Europea.

En los contratos de futuros sobre dólar, el subyacente es la divisa por un tamaño de u\$s 1.000. La forma de liquidación de los contratos es de tipo cash settlement, es decir, que se liquidan por diferencias en efectivo. El Tipo de Cambio de Referencia es calculado y publicado diariamente por el Banco Central de la República Argentina. El resultado generado por estas operaciones ascendió a \$10.000.000 aproximadamente.

Actividades de financiación

En el presente ejercicio la Sociedad emitió dos series de Obligaciones Negociables bajo el régimen PYME CNV Garantizada según lo establecido en la Sección III del Título de las normas (NT 2003) de la comisión Nacional de Valores (CNV).

Los fondos obtenidos por la colocación de las obligaciones negociables fueron destinados a capital de trabajo, los cuales incluyen inversiones en insumos, arriendos, labores rurales, fletes y servicios para la producción.

El prospecto de fecha de 1 de julio de 2022 puede ser consultado en la Autopista de Información Financiera en la página web institucional de la CNV.

Serie I Clase A y Clase B:

El 22 de febrero de 2022 se emitió la primera serie de Obligaciones Negociables bajo el régimen Pyme CNV Garantizada, cuyo vencimiento opera el 22 de febrero de 2024.

Las ONs Serie I Clase A se emitieron por un valor nominal total de \$ 72.500.000, a una tasa nominal anual variable equivalente a la tasa Badlar más el margen licitado del 3,00% nominal anual

Las ONs Serie I Clase B se emitieron por un valor nominal total de U\$D 727.828, integrándose el mismo en pesos a un tipo de cambio de \$ 106,4811, a una tasa nominal anual fija del 0,99%.

Serie II Clase B:

El 13 de julio de 2022 se emitió la segunda serie de Obligaciones Negociables bajo el régimen Pyme CNV Garantizada, cuyo vencimiento opera el 13 de julio de 2024. Las ONs Serie I Clase B se emitieron por un valor nominal total de U\$D 1.978.204, integrándose el mismo en pesos a un tipo de cambio de \$ 126,3772. No habrá pago de intereses, dado que la tasa licitada fue del 0%.

Producción agrícola

Preservar y mejorar la capacidad productiva de los suelos explotados es uno de los principales compromisos que la Sociedad asume. El modelo de producción agrícola que la Sociedad ha implementado se basa en la “siembra directa” y la “agricultura de precisión”, las cuales contemplan un esquema de rotación de cultivos adecuado a cada zona productiva, fertilización balanceada, manejo integrado de plagas y malezas, intensificación de la agricultura, zonificación de las áreas trabajadas y estandarización de los procesos.

Este sistema productivo implementado tiene gran impacto en la productividad de la tierra a largo plazo, mejora las propiedades del suelo y reduce significativamente la necesidad de utilizar pesticidas y fertilizantes, contribuye a la eficiencia y mejora la rentabilidad de la producción, adicionalmente disminuye la contaminación ambiental.

La Sociedad produce y comercializa principalmente soja, maíz y sorgo, diseñando una rotación apropiada para cada unidad productiva y cultivo. El volumen de las operaciones le permite a la Sociedad generar economías de escala y beneficios producto de la diversificación de los cultivos. Adicionalmente la Sociedad cuenta con una estructura de logística que permite manejar aproximadamente un 20% de la producción propia, como así también prestar servicios a terceros.

Otra de las innovaciones a las que, apuesta la Sociedad en materia de preservación del medioambiente, es mantener la calificación de “sustentable” para su producción de soja, siendo el objetivo principal mitigar la emisión de gases con efecto invernadero al provenir de campos que no han sufrido desmontes antes del 1° de enero del 2008, logrando también así un beneficio en el precio que la Sociedad recibirá por tonelada vendida.

El siguiente cuadro muestra la producción de los principales cereales y oleaginosas comparadas con el ejercicio anterior:

Cultivo	2022		2021	
	Hectáreas sembradas	Toneladas producidas	Hectáreas sembradas	Toneladas producidas
Soja	3.850	9.022	2.945	8.544
Maíz	6.800	33.020	3.879	27.930
Sorgo	621	4.612	1.682	9.611
Poroto	161	99	-	-
Totales	11.432	46.753	8.506	46.085

Para la campaña 22/23, la cual tendrá impacto en el ejercicio 2023, se suman a los cultivos ya mencionados, la producción de algodón y trigo. Dicha campaña, está avanzando con condiciones mixtas, precios de commodities sostenidos, costos crecientes y desafíos climáticos con impacto en rendimientos. A su vez, la Sociedad ha firmado acuerdos asociativos con Luis María Rodríguez y La Custodia S.A. con el objetivo de dividir los aportes y los frutos obtenidos, logrando así aumentar la producción. Las hectáreas estimadas a sembrar serían las siguientes:

Cultivo	Has
Soja	4.964
Maíz	6.152
Sorgo	447
Algodón	460
Trigo	69
Totales 2023	12.092

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior

	31/10/2022	31/10/2021
Activo corriente	3.140.839.837	2.785.729.087
Activo no corriente	584.078.698	463.238.357
Total activo	3.724.918.535	3.248.967.444
Pasivo corriente	2.161.877.824	1.875.922.817
Pasivo no corriente	979.662.153	940.992.602
Patrimonio neto	583.378.558	432.052.025
Total pasivo + Patrimonio neto	3.724.918.535	3.248.967.444

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior

	31/10/2022	31/10/2021
Resultado de la producción agropecuaria	705.645.901	378.627.208
Resultado bruto	250.277.064	143.803.842
Resultado por valuación de bienes de cambio y activos biológicos al valor neto de realización	(93.914.538)	52.233.374
Gastos de comercialización y administración	(610.467.375)	(566.579.159)
Resultados financieros y por tenencia netos	(78.127.344)	302.508.669
Otros ingresos y egresos	25.142.505	36.194.962
Resultado neto ordinario	198.556.213	346.788.896
Impuesto a las ganancias	(47.229.680)	(135.672.342)
Resultado neto – Ganancia / (Pérdida)	151.326.533	211.116.554

Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior

	31/10/2022	31/10/2021
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las operaciones	(669.829.179)	(107.945.500)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(354.616.950)	(142.910.110)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	798.006.873	652.856.432
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(226.439.256)	402.000.822

Indicadores o índices comparativos con el ejercicio anterior

ÍNDICES	2022	2021
Liquidez corriente	1,45	1,48
Solvencia	0,84	0,86
Inmovilización del capital	0,16	0,14
Capital de trabajo	978.962.013	909.806.270
Rentabilidad	0,26	0,49
Endeudamiento	5,39	6,52

Consideraciones finales

La Gerencia espera que esta memoria y los estados contables que somete a la reunión de socios merezcan su aprobación y agradece a clientes, proveedores e instituciones bancarias la colaboración recibida en el desarrollo de la gestión.

Ciudad de Jesús María, 28 de febrero de 2023.

La Gerencia

El Norte Cordobés S.R.L.

Estados Contables

Al 31 de octubre de 2022 y 2021

El Norte Cordobés S.R.L.

Estados Contables

Al 31 de octubre de 2022 y 2021

Índice

Memoria

Estado de Situación Patrimonial

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Contables

Anexos

El Norte Córdoba S.R.L.

(Cifras expresadas en moneda homogénea – Pesos – a la fecha de cierre – Nota 2.3.)

Domicilio legal: Rivadavia S/N – Despeñaderos – Código Postal 5121 – Provincia de Córdoba

Actividad principal: Prestación de servicios agropecuarios, explotación agrícola, ganadera y comercialización de todos los productos y subproductos generados por su actividad productiva.

Estados Contables

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de octubre de 2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior.
Expresado en moneda homogénea – Pesos – a la fecha de cierre.

Ejercicio económico N° 32

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto: 22 de mayo de 1991

De las modificaciones: 6 de abril de 2021

Número de inscripción Registro Público de Comercio de la Provincia de Córdoba en el Protocolo de Contratos y Disoluciones – Matrícula 14497-B4

N° de Resolución: 14497-B4 – Año 2021

Fecha de finalización del plazo de duración de la Sociedad: 22 de junio 2051

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Nota 6)					
CUOTAS SOCIALES				CAPITAL	
Cantidad	Valor nominal de cada una	Tipo	Número de votos que otorga cada una	Inscripto	Suscripto e integrado
				\$	
4.680	100	Ordinarias, nominativas, no endosables clase "A"	1	\$ 468.000	\$ 468.000

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba



Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de octubre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en moneda homogénea – Pesos – a la fecha de cierre – Nota 2.3.)

	31.10.2022	31.10.2021		31.10.2022	31.10.2021
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3.1.)	1.585.999	302.873.991	Deudas comerciales (Notas 3.8., 4 y 5 y Anexo G)	1.332.326.803	1.514.781.892
Inversiones transitorias (Notas 3.2.)	22.308.101	-	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 3.9. y 5)	71.365.935	74.841.658
Créditos por ventas (Notas 3.3., 4, 5, Anexo E y G)	567.212.353	277.626.627	Deudas fiscales (Nota 3.10. y 5)	3.361.901	1.358.680
Otros créditos (Nota 3.4., 4 y 5)	929.506.049	503.967.457	Deudas financieras (Notas 3.11., 4, 5, 8 y Anexo G)	688.645.319	188.857.199
Bienes de cambio (Nota 3.5.)	1.329.491.658	1.516.452.097	Otros pasivos (Nota 3.12., 4 y 5)	66.177.866	96.083.388
Activos biológicos (Nota 3.6.)	290.735.677	184.808.915			
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	3.140.839.837	2.785.729.087	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	2.161.877.824	1.875.922.817
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos (Nota 3.4., 4 y 5)	67.612.663	-	Deudas fiscales (Nota 3.10., 5 y 7)	174.001.473	128.805.075
Activos biológicos (Nota 3.6.)	51.977.288	45.164.671	Deudas financieras ((Notas 3.11., 4, 5, 8 y Anexo G)	789.327.160	801.233.639
Bienes de uso (Anexo A)	464.037.568	418.064.284	SUBTOTAL – DEUDA NO CORRIENTE	963.328.633	930.038.714
Inversiones permanentes (Nota 3.7.)	451.179	9.402	Previsiones (Anexo E)	16.333.520	10.953.888
			TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	979.662.153	940.992.602
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	584.078.698	463.238.357	TOTAL DEL PASIVO	3.141.539.977	2.816.915.419
TOTAL DEL ACTIVO	3.724.918.535	3.248.967.444	PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	583.378.558	432.052.025
			TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.724.918.535	3.248.967.444

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043

Cr. Guillermo M. Bosio

Contador Público (UNC)

Matrícula 10.17540.4

C.P.C.E. Córdoba

Luis María Rodríguez

Luis María Rodríguez

Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Estado de Resultados

Por el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior.

(Cifras expresadas en moneda homogénea – Pesos – a la fecha de cierre – Nota 2.3.)

	31.10.2022	31.10.2021
Ingresos por la producción agrícola y ganadera (Nota 3.13.)	1.883.369.146	1.669.933.322
Costos de la producción agrícola y ganadera (Nota 3.14.)	(1.177.723.245)	(1.291.306.114)
Resultado de la producción agropecuaria	705.645.901	378.627.208
Ventas de bienes y servicios (Nota 3.15.)	3.470.878.500	1.897.036.511
Costo de venta de bienes y servicios (Nota 3.16.)	(3.220.601.436)	(1.753.232.669)
Ganancia bruta	250.277.064	143.803.842
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización	(93.914.538)	52.233.374
Gastos de administración (Anexo H)	(154.786.137)	(250.776.181)
Gastos de comercialización (Anexo H)	(455.681.238)	(315.802.978)
Otros ingresos y egresos	25.142.505	36.194.962
Resultados financieros y por tenencia (Nota 3.17.)	(78.127.344)	302.508.669
Resultado antes del impuesto a las ganancias	198.556.213	346.788.896
Impuesto a las ganancias (Nota 7)	(47.229.680)	(135.672.342)
Resultado del ejercicio – Ganancia	151.326.533	211.116.554

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

5

Luis María Rodríguez
Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L. **Estado de Evolución del Patrimonio Neto**

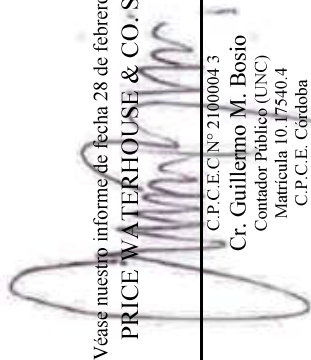
Por el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior.
 (Cifras expresadas en moneda homogénea – Pesos – a la fecha de cierre –Nota 2.3.)

	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados		Neto resultante al 31.10.2022	Neto resultante al 31.10.2021
	Capital suscripto (Nota 6)	Ajuste integral del capital	Subtotal – Aportes de los propietarios	Reserva legal (Nota 11)	Resultados no asignados (Nota 11)		
Saldos al inicio del ejercicio	468.000	23.347.521	23.815.521	198.475	408.038.029	432.052.025	220.935.471
Constitución de reserva legal ⁽¹⁾	-	-	-	4.564.625	(4.564.625)	-	-
Resultado del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	151.326.533	151.326.533	211.116.554
Saldos al cierre del ejercicio	468.000	23.347.521	23.815.521	4.763.100	554.799.937	583.378.558	432.052.025

(1) Según acta de reunión de socios N°36 de fecha 16 de febrero de 2022.
 Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



C.P.C.E.C. N° 2100004.3

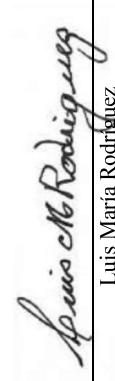
Cr. Guillermo M. Bosio

Contador Público (UNC)

Matrícula 10.17540.4

C.P.C.E. Córdoba

(Socio)



Luis María Rodríguez

Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior.

(Cifras expresadas en moneda homogénea – Pesos – a la fecha de cierre – Nota 2.3.)

	31.10.2022	31.10.2021
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 2.5.n)	302.873.991	2.755.784
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(226.439.256)	402.000.822
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo del efectivo	(70.324.133)	(112.034.086)
Otros resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	17.783.498	10.151.471
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 2.5.n)	23.894.100	302.873.991
CAUSAS DE VARIACIONES DEL EFECTIVO:		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del ejercicio – Ganancia	151.326.533	211.116.554
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Impuesto a las ganancias	47.229.680	135.672.342
Resultados por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(633.641.485)	(392.949.302)
Resultado por valuación de bienes de cambio a su valor neto de realización	93.914.538	(52.233.374)
Resultados por tenencia de bienes de cambio y activos biológicos	(173.265.676)	(131.722.303)
Otros resultados financieros	885.034.505	222.162.936
Resultado por venta de bienes de uso	(1.402.497)	(2.313.612)
Depreciación de bienes de uso	115.742.497	97.558.940
Depreciación de animales reproductores	12.994.322	-
Aumento de provisiones	13.782.135	2.722.166
Variación de activos y pasivos:		
(Aumento) en créditos por ventas	(537.291.815)	(249.018.023)
(Aumento) en otros créditos	(600.610.276)	(400.796.187)
Disminución / (Aumento) en bienes de cambio	181.546.517	(949.970.585)
(Aumento) / Disminución en activos biológicos	(40.968.640)	8.701.233
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales	(215.943.444)	1.401.166.777
Aumento en remuneraciones y cargas sociales	25.222.164	14.338.620
Aumento / (Disminución) de deudas fiscales	28.880.740	(2.359.383)
Aumento de otros pasivos	13.115.212	35.492.766
(Aplicación) de provisiones	(641.889)	-
Pagos de impuesto a las ganancias	(34.852.300)	(55.515.065)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las operaciones	(669.829.179)	(107.945.500)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por compras de bienes de uso	(363.863.794)	(153.048.934)
Cobros por venta de bienes de uso	9.693.023	10.148.226
Aportes en el Consorcio de Cooperación para Comercialización y Exportación de Carne	(446.179)	(9.402)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(354.616.950)	(142.910.110)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento de deuda financiera	1.145.604.798	796.791.199
Pagos de deuda financiera	(216.696.617)	(111.432.641)
Pagos de intereses por deuda financiera	(130.901.308)	(32.502.126)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	798.006.873	652.856.432
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(226.439.256)	402.000.822

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

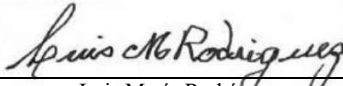
Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

7


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 1 - LA SOCIEDAD

El Norte Córdoba Sociedad de Responsabilidad Limitada, es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias).

La Sociedad se constituyó el 30 de noviembre de 1990 y sus principales actividades son la explotación agropecuaria y ganadera, la prestación de servicios relacionados a dichas actividades y la comercialización de insumos agropecuarios.

El estatuto de la Sociedad fue inscripto en el Registro Público de Comercio con fecha 22 de mayo de 1991, siendo la última modificación inscripta el 6 de abril de 2021. La fecha de finalización del plazo de duración de la Sociedad es el 22 de junio de 2051.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables fueron confeccionados conforme a las Resoluciones Técnicas (R.T.) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba (C.P.C.E.Cba.).

En particular, las principales normas contables profesionales utilizadas en la preparación de estos estados contables han sido: a) la Resolución Técnica N° 17, norma contable profesional general en materia de reconocimiento y medición; b) las Resoluciones Técnicas N° 8 y N° 9, normas de exposición contable general y particular; y c) la Resolución Técnica N° 22 (modificada por la R.T. N° 46), normas contables profesionales aplicables a la actividad agropecuaria.

Los estados contables se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas y anexos.

2.2. Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La Gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el costo de reposición de los bienes de cambio y de los activos biológicos, el valor neto de realización de las existencias de cereales, las depreciaciones de bienes de uso y animales reproductores, el cargo por impuesto a las ganancias, las provisiones para vacaciones y el sueldo anual complementario, las provisiones para contingencias y para créditos incobrables. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones contables y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

2.3. Consideración de los efectos de la inflación

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100 %.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

8


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (continuación)

2.3. Consideración de los efectos de la inflación (continuación)

La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La F.A.C.P.C.E. confirmó esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18, adoptada por el C.P.C.E.Cba. a través de la Resolución N° 69/18 del 25 de octubre de 2018.

A su vez, la Ley 27.468 (publicada en el Boletín Oficial de la Nación el 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley 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 contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (Texto Ordenado 1984) y sus modificatorias. 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 (P.E.N.), 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 contables que les sean presentados.

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la Gerencia de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables al 31 de octubre de 2022.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado de alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos se calculó considerando los índices establecidos por la F.A.C.P.C.E. con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.). La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables ha sido del 88,03% en el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2022 y del 52,11% en el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2021.

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados contables.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- La pérdida o ganancia por la exposición monetaria, generada por los activos y pasivos monetarios, se incluye en el resultado neto del periodo que se informa, revelando esta información en una partida separada dentro de los resultados financieros y por tenencia, denominada "Resultados por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda" (R.E.C.P.A.M.).
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedente.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

9


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (continuación)

2.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de octubre de 2021 que se incluyen como información comparativa surgen de reexpresar los importes de los estados contables de la Sociedad a esa fecha, ajustados conforme a lo descripto en Nota 2.3. a los presentes estados contables. Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2021 a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

2.5. Criterios de valuación de mayor relevancia

A continuación, se detallan los criterios de medición de mayor relevancia utilizados por la Sociedad en la preparación de los presentes estados contables:

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio.

c. Créditos por ventas, otros créditos, deudas comerciales y otros pasivos

Los créditos por ventas no documentados, los valores a depositar, los otros créditos, las deudas comerciales y los otros pasivos fueron valuados a su valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

Las deudas comerciales en especie, generadas por el acuerdo de capitalización de hacienda con Luis María Rodríguez, han sido valuadas al valor mercado de los bienes a entregar de acuerdo a los kilogramos ganados desde su ingreso en capitalización hasta la fecha de los presentes estados contables.

d. Saldos por transacciones financieras, por refinanciaciones y créditos y deudas diversas con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras, por refinanciaciones y por otras transacciones diversas (no incluye compra-venta de bienes y servicios) han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

e. Deudas financieras

Los principales préstamos bancarios y financieros (incluyendo las deudas por obligaciones negociables emitidas) fueron valuados de acuerdo con la suma de dinero recibida, neta de los costos de la transacción, más los resultados financieros devengados en base a la tasa interna de retorno, estimada en el momento de su reconocimiento inicial.

El resto de las deudas generadas por transacciones financieras, por refinanciaciones y por otras transacciones diversas han sido valuadas a su valor nominal más los intereses devengados al cierre. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse de acuerdo con la suma de dinero recibida neta de los costos de la transacción, más los resultados financieros devengados en base a la tasa interna de retorno estimada en el momento de su reconocimiento inicial.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

10


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (continuación)

2.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (continuación)

f. Bienes de cambio

Los bienes de cambio adquiridos, en general agroquímicos, fertilizantes, semillas y otros insumos de la producción agropecuaria, fueron valuados a su costo de reposición al cierre del ejercicio. Los valores obtenidos de esta forma, no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del ejercicio.

Los productos agropecuarios cosechados (existencias de granos de producción propia) y acopiados (stocks de granos adquiridos a terceros) fueron valuados a sus valores netos de realización al cierre del ejercicio, conforme lo previsto por la Resolución Técnica N° 17, ya que se trata de bienes fungibles, con mercado transparente, que no requieren un esfuerzo significativo de venta. Los cambios en los valores netos de realización de dichos stocks de cereales acaecidos entre la fecha de su cosecha o adquisición y la de su venta o de cierre de los estados contables, se imputa en el rubro “Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización” del Estado de Resultados.

g. Activos biológicos y productos agropecuarios

Sementeras: En la etapa inicial de su desarrollo biológico (situación en la que se encontraban al cierre del ejercicio), es decir, hasta que las sementeras alcancen el estado fenológico adecuado a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar, empleando el costo original ajustado como sucedáneo. Superada esta etapa, dado que una vez cosechadas las existencias de cereales se encuentran destinadas a la venta, las sementeras son valuadas al valor descontado del flujo neto de fondos a percibir. Una vez cosechadas las existencias de granos resultantes de dichas sementeras, el alta de dichos inventarios valuados a su valor neto de realización se imputa en el rubro “Ingresos por la producción agrícola y ganadera” del Estado de Resultados y, por otro lado, los costos de producción incurridos en las precitadas sementeras, medidos a valores de reposición, se reconocen en el rubro “Costos de la producción agrícola y ganadera” de dicho estado. Por su parte, la diferencia entre el costo original ajustado de las sementeras y sus respectivos valores de reposición, se imputa en el rubro “Resultado por tenencia de bienes de cambio y activos biológicos” (Nota 3.17.).

Hacienda para invernada destinada a la venta: Al cierre del presente ejercicio comprende terneros en proceso de engorde, los cuales fueron valuados a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta (valor neto de realización), considerando el mercado en que opera la Sociedad habitualmente y su grado de desarrollo biológico. Los cambios de valor de esta hacienda ocasionados por su crecimiento biológico se imputan en el rubro “Ingresos por la producción agrícola y ganadera” del Estado de Resultados; mientras que las variaciones en su valor neto de realización, se imputan en el rubro “Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización” del citado estado.

Animales reproductores: Comprende toros y vacas destinados a la procreación de nuevos individuos de su especie. Los mismos fueron valuados de acuerdo al costo de reposición directo de un bien similar, adquirido a terceros en el mercado habitual donde opera la Sociedad, neto de sus depreciaciones acumuladas. Las diferencias entre dicho costo de reposición y su costo original ajustado y las posteriores variaciones en los mencionados costos de reposición se imputan en el rubro “Resultado por tenencia de bienes de cambio y activos biológicos” (Nota 3.17) del Estado de Resultados.

h. Bienes de uso

Los mismos fueron valuados a su costo de adquisición reexpresado conforme al procedimiento descrito en Nota 2.3, neto de sus depreciaciones acumuladas.

El valor residual de los activos, no supera su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

11


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (continuación)

2.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (continuación)

i. Inversiones

Inversiones transitorias: incluye inversiones en fondos comunes de inversión que, por tratarse de activos financieros de fácil realización, con cotización en uno o más mercados activos, fueron valuadas a su valor neto de realización al cierre.

Inversiones permanentes: La participación en el “Consortio de Cooperación para la Comercialización y Exportación de Carne”, en la cual no se ejerce control, control conjunto o influencia significativa, está valuada a su costo original reexpresado, conforme al método descrito en nota 2.3. de los presentes estados contables.

j. Previsiones

Para créditos incobrables: fue determinada en base a la estimación realizada de la probabilidad de cobro de los créditos, basándose tal estimación en los informes de los abogados, las cobranzas posteriores al cierre, las garantías recibidas y la situación patrimonial de los respectivos deudores.

Para juicios laborales y civiles: se ha constituido para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral, comercial y otros riesgos diversos, que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Gerencia de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables.

k. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera el efecto de las diferencias temporarias entre las mediciones contables e impositivas de los activos y pasivos.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

La evolución y composición de los activos y pasivos por impuesto diferido se detallan en la Nota 7.

l. Cuentas del patrimonio neto

Los saldos y movimientos de las cuentas de patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.3.

La cuenta “Capital suscrito” se expone por su valor nominal. La diferencia entre dicho valor nominal y su valor reexpresado siguiendo los lineamientos expuestos en Nota 2.3 se expone en la cuenta “Ajuste integral del capital”, integrante del patrimonio neto.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

12

Luis M. Rodríguez

Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (continuación)

2.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (continuación)

m. Cuentas del estado de resultados

Los cargos por activos consumidos (depreciaciones de bienes de uso y de animales reproductores) se determinaron en función de los valores reexpresados de tales activos. Los demás resultados del ejercicio se exponen a valores reexpresados (incluyendo intereses financieros) siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.3.

Los “Ingresos de la producción agrícola” (Nota 3.13.) forman parte del “Resultado de la actividad agropecuaria” y se determinaron valuando los cereales cosechados a su valor neto de realización en oportunidad de dicha cosecha.

Los “Costos de la producción agrícola” (Nota 3.14.) forman parte del “Resultado de la actividad agropecuaria” y se determinaron considerando sus respectivos valores de reposición, empleando el costo original ajustado como sucedáneo.

Los resultados por cambios en el valor neto de realización de las existencias de cereales, desde su cosecha o compra hasta su venta o hasta el cierre del ejercicio (según el caso), se exponen en la cuenta “Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización” del Estado de Resultados.

Los resultados financieros se exponen discriminados en generados por activos y por pasivos y se clasifican según su naturaleza. Los mismos no se exponen en términos reales, segregando el efecto inflacionario contenido en los mismos.

Los componentes financieros implícitos contenidos en las cuentas de resultados no han sido segregados.

n. Estado de Flujos de Efectivo

Para la determinación de efectivo y sus equivalentes cuya evolución se expone en el estado de flujos de efectivo se ha considerado la suma de los siguientes componentes patrimoniales: a) caja y bancos (incluyendo los depósitos a la vista) y b) los equivalentes de efectivo, considerándose como tales a los que se mantienen con el fin de cumplir con los compromisos de corto plazo, poseen alta liquidez, son fácilmente convertibles en importes conocidos de efectivo, están sujetos a riesgos insignificantes de cambio de valor y tienen un plazo corto de vencimiento.

A continuación, se expone la composición del efectivo considerado en la preparación del Estado de Flujos de Efectivo:

	31.10.2022	31.10.2021
Caja en moneda local (Nota 3.1.)	50.000	112.821
Depósitos a la vista en moneda local local (Nota 3.1.)	1.535.999	5.308.906
Depósitos a la vista en moneda extranjera local (Nota 3.1.)	-	297.452.264
Inversiones transitorias (Nota 3.2.)	22.308.101	-
	23.894.100	302.873.991

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

13



Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL	Deudor / (Acreedor)	
	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
3.1. Caja y bancos		
Caja en moneda local	50.000	112.821
Bancos en moneda local	1.535.999	5.308.906
Bancos en moneda extranjera (Anexo G)	-	297.452.264
TOTALES	1.585.999	302.873.991
3.2. Inversiones transitorias		
Corrientes		
Fondos comunes de inversión (Anexo D)	22.308.101	-
TOTALES	22.308.101	-
3.3. Créditos por ventas		
Corrientes		
Comunes (Nota 5)	349.791.020	173.713.203
Comunes en moneda extranjera (Nota 5 y Anexo G)	165.809.137	-
Valores a depositar (Nota 5)	12.636.372	59.441.577
Sociedades y partes relacionadas (Nota 4 y 5)	43.117.636	46.761.684
SUBTOTALES	571.354.165	279.916.464
Previsión para deudores incobrables (Anexo E)	(4.141.812)	(2.289.837)
TOTALES	567.212.353	277.626.627
3.4. Otros créditos		
Corrientes		
Saldos a favor impuesto al valor agregado (Nota 5)	66.684.322	187.906.162
Saldos a favor impuesto sobre los ingresos brutos (Nota 5)	4.113.627	1.397.883
Saldos a favor impuesto a las ganancias (Nota 5)	25.214.701	4.123.683
Gastos pagados por adelantado (Nota 5)	70.444.335	51.950.028
Anticipos a proveedores (Nota 5)	128.028.851	1.749.336
Sociedades y partes relacionadas (Notas 4 y 5)	634.249.974	256.840.365
Sociedades y partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 4, 5 y Anexo G)	770.239	-
TOTALES	929.506.049	503.967.457
No corrientes		
Saldos a favor impuesto al valor agregado (Nota 5)	65.301.943	-
Sociedades y partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 4, 5 y Anexo G)	2.310.720	-
TOTALES	67.612.663	-
3.5. Bienes de cambio		
Corrientes		
Existencia de granos de producción propia	240.145.355	594.076.093
Existencia de granos adquiridos a terceros (acopio)	9.091.292	8.328.943
Agroquímicos y fertilizantes	653.487.738	612.587.665
Semillas	345.732.872	301.459.396
Combustibles y lubricantes	81.034.401	-
TOTALES	1.329.491.658	1.516.452.097

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

14

Luis M. Rodríguez

Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL		Deudor / (Acreedor)	
		31.10.2022	31.10.2021
		\$	
3.6. Activos biológicos			
Corrientes			
Sementeras de soja	110.161.569	54.327.070	
Sementeras de maíz	134.968.086	80.957.987	
Sementeras de sorgo	9.654.643	9.973.278	
Hacienda para invernada destinada a la venta	35.951.379	39.550.580	
TOTALES	290.735.677	184.808.915	
No corrientes			
Animales reproductores	51.977.288	45.164.671	
TOTALES	51.977.288	45.164.671	
3.7. Inversiones permanentes			
No corrientes			
Consortio de Cooperación para la Comercialización y Exportación de Carne	451.179	9.402	
TOTALES	451.179	9.402	
		Acreedor / (Deudor)	
		31.10.2022	31.10.2021
		\$	
3.8. Deudas comerciales			
Corrientes			
Comunes en moneda local (Nota 5)	550.486.237	197.521.883	
Comunes en moneda extranjera (Anexo G y Nota 5)	773.161.808	1.288.032.331	
Sociedades y partes relacionadas en especie (Notas 4 y 5)	8.678.758	3.914.668	
Sociedades y partes relacionadas en moneda local (Notas 4 y 5)	-	25.313.010	
TOTALES	1.332.326.803	1.514.781.892	
3.9. Remuneraciones y cargas sociales			
Corrientes			
Sueldos a pagar (Nota 5)	14.295.801	16.066.205	
Cargas sociales a pagar (Nota 5)	10.622.313	8.228.272	
Planes de pago por cargas sociales a pagar (Nota 5)	19.836.581	23.737.937	
Provisión para sueldo anual complementario y vacaciones (Nota 5)	26.611.240	26.809.244	
TOTALES	71.365.935	74.841.658	
3.10. Deudas fiscales			
Corrientes			
Retenciones de impuesto a las ganancias a depositar (Nota 5)	2.188.293	476.392	
Percepciones de impuesto al valor agregado a depositar (Nota 5)	21.456	-	
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar (Nota 5)	1.152.152	882.288	
TOTALES	3.361.901	1.358.680	
No corrientes			
Pasivo por impuesto diferido (Notas 5 y 7)	174.001.473	128.805.075	
TOTALES	174.001.473	128.805.075	

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

15

Luis M. Rodríguez

Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (continuación)

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (continuación)	Acreedor / (Deudor)	
	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
3.11. Deudas financieras		
Corrientes		
Préstamos bancarios en pesos (Notas 5 y 8)	147.165.150	115.284.208
Préstamos bancarios en moneda extranjera (Notas 5, 8 y Anexo G)	9.066.536	12.105.226
Obligaciones negociables en moneda local (Notas 5 y 9)	54.968.106	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera (Notas 5, 9 y Anexo G)	122.554.301	-
Otras deudas financieras en moneda extranjera (Nota 5 y Anexo G)	295.334.876	-
Otras deudas financieras en moneda local (Nota 5)	57.544.318	-
Sociedades y partes relacionadas (Notas 4 y 5)	-	61.467.765
Adelantos en cuenta corriente (Nota 5)	2.012.032	-
TOTALES	688.645.319	188.857.199
No corrientes		
Préstamos bancarios en pesos (Notas 5 y 8)	3.276.714	34.410.530
Préstamos bancarios en moneda extranjera (Notas 5, 8 y Anexo G)	164.927.878	643.887.576
Obligaciones negociables en moneda local (Notas 5 y 9)	24.171.500	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera (Notas 5, 9 y Anexo G)	286.384.016	-
Otras deudas financieras en moneda extranjera (Nota 5 y Anexo G)	286.395.552	-
Otras deudas financieras en moneda local (Nota 5)	24.171.500	-
Sociedades y partes relacionadas (Notas 4 y 5)	-	122.935.533
TOTALES	789.327.160	801.233.639
3.12. Otros pasivos		
Sociedades y partes relacionadas (Notas 4 y 5)	31.737.856	91.654.655
Anticipos de clientes (Nota 5)	34.440.010	4.428.733
TOTALES	66.177.866	96.083.388
ESTADO DE RESULTADOS	Ganancia / (Pérdida)	
	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
3.13. Ingresos por la producción agrícola y ganadera		
Ingresos por la producción agropecuaria	1.876.040.991	1.660.146.655
Ingresos por la producción ganadera	7.328.155	9.786.667
TOTALES	1.883.369.146	1.669.933.322
3.14. Costos de la producción agrícola y ganadera (Anexo F)		
Costos de la producción agropecuaria	1.130.759.223	1.246.347.754
Costos de la producción ganadera	46.964.022	44.958.360
TOTALES	1.177.723.245	1.291.306.114

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

16

Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (continuación)

ESTADO DE RESULTADOS (continuación)	Ganancia / (Pérdida)	
	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
3.15. Ventas de bienes y servicios		
Productos agropecuarios	2.884.640.924	1.173.917.112
Productos ganaderos	14.857.039	-
Insumos y semillas	344.164.978	473.069.565
Prestación de servicios	227.215.559	250.049.834
TOTALES	3.470.878.500	1.897.036.511
3.16. Costo de ventas de bienes y servicios (Anexos F y H)		
Productos agropecuarios (Anexo F)	2.884.640.924	1.173.917.112
Productos ganaderos (Anexo F)	14.857.039	-
Insumos y semillas (Anexo F)	119.821.904	353.707.439
Prestaciones de servicios (Anexo H)	201.281.569	225.608.118
TOTALES	3.220.601.436	1.753.232.669
3.17. Resultados financieros y por tenencia		
<i>Generados por activos</i>		
Intereses ganados	38.210.920	29.153.620
Diferencias de cambio	100.917.725	13.214.621
Resultado por tenencia de bienes de cambio y activos biológicos	173.265.676	131.722.303
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(487.323.008)	(195.056.426)
SUBTOTALES	(174.928.687)	(20.965.882)
<i>Generados por pasivos</i>		
Intereses perdidos	(256.713.538)	(179.071.523)
Diferencias de cambio	(767.449.612)	(85.459.654)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.120.964.493	588.005.728
SUBTOTALES	96.801.343	323.474.551
TOTALES	(78.127.344)	302.508.669

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

17

Luis M. Rodríguez
Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

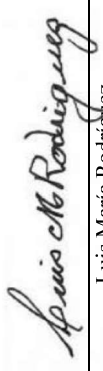
Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 4 - SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES Y PARTES RELACIONADAS

A continuación, se exponen los saldos con partes relacionadas al 31 de octubre de 2022 y 2021

Relación	Créditos por ventas		Otros créditos		Deudas comerciales		Deudas comerciales en especie		Otras pasivos		Deudas financieras	
	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2022	31.10.2021
Socio												
Luis María Rodríguez	-	-	345.424.011	254.573.029	-	-	8.678.758	3.914.668	-	90.009.571	-	184.403.298
Trinidad Rodríguez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.645.084	-	-
Otras partes relacionadas												
La Custodia S.R.L.	-	5.956.675	52.262.305	-	-	9.711.008	-	-	31.737.856	-	-	-
LMR Acopio S.A.	37.316.559	39.903.600	210.895.165	-	-	15.602.002	-	-	-	-	-	-
Roma S.A.S.	5.801.077	901.409	28.749.452	2.267.336	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	43.117.636	46.761.684	637.330.933	256.840.365	-	25.313.010	8.678.758	3.914.668	31.737.856	91.654.655	-	184.403.298

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C N° 2100004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Córdoba S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 4 – SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES Y PARTES RELACIONADAS

Las operaciones con partes relacionadas durante el ejercicio son las siguientes:

Nombre	Ventas		Servicios contratados/ Alquiler de equipos		Intereses	
	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2022	31.10.2021
Socio						
Luis María Rodríguez	207.766.292	254.195.456	89.434.990	218.694.059	47.610.724	75.700.970
Otras partes relacionadas						
La Custodia S.R.L.	17.626.042	8.655.399	109.775.367	79.742.476	-	-
LMR Acopio S.A.	357.051.128	37.412.477	53.182.165	28.085.583	-	-
Roma S.A.S.	6.468.956	2.217.257	90.492.688	1.411.576	-	-
TOTALES	588.912.418	302.480.589	342.885.210	327.933.694	47.610.724	75.700.970

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

19


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 5 – PLAZOS DE VENCIMIENTO Y TASAS DE INTERÉS DE CRÉDITOS Y PASIVOS

	Activos		Pasivos				
	Créditos por ventas ⁽¹⁾	Otros créditos ⁽¹⁾	Deudas comerciales ⁽¹⁾	Remuneraciones y cargas sociales ⁽²⁾	Deudas fiscales ⁽¹⁾	Otros pasivos ⁽¹⁾	Deudas financieras ^(3 y 4)
	\$						
Clasificación por plazos de vencimiento:							
Vencido:							
Hasta tres meses	2.071.331	-	682.342	-	-	-	-
De tres a seis meses	321.019	-	394.316	-	-	-	-
De seis a nueve meses	27.024	-	8.034	-	-	-	-
De nueve a doce meses	1.722.438	-	3.912.482	-	-	-	-
Subtotal – Vencido	4.141.812	-	4.997.174	-	-	-	-
A vencer:							
Hasta tres meses	480.198.140	871.606.867	728.339.334	62.968.533	3.361.901	66.177.866	218.039.415
De tres a seis meses	1.837.735	25.214.701	59.563.366	7.008.556	-	-	111.178.143
De seis a nueve meses	2.433.949	-	476.059.719	1.388.846	-	-	290.999.618
De nueve a doce meses	82.742.529	770.240	63.367.210	-	-	-	68.428.143
De uno a dos años	-	770.240	-	-	-	-	420.080.637
De dos a tres años	-	770.240	-	-	-	-	181.042.222
Mas de tres años	-	770.240	-	-	-	-	188.204.301
Subtotal - A vencer	567.212.353	899.902.528	1.327.329.629	71.365.935	3.361.901	66.177.866	1.477.972.479
Sin plazo establecido	-	⁽⁵⁾ 97.216.184	-	-	⁽⁶⁾ 174.001.473	-	-
Total	571.354.165	997.118.712	1.332.326.803	71.365.935	177.363.374	66.177.866	1.477.972.479

(1) Los montos consignados no poseen tasas pactadas de interés.

(2) El 27% de las remuneraciones y cargas sociales devenga una tasa de interés mensual promedio de 4,38% (tasa mínima 3% y tasa máxima 5,44%) y el 73% restante no posee tasas pactadas de interés.

(3) El 100% de la deuda financiera en pesos devenga una tasa nominal anual promedio de 55% (tasa mínima 29% y tasa máxima 82%). Ver notas 8 y 9.

(4) El 60% de la deuda financiera en moneda extranjera devenga una tasa nominal anual promedio de 4% (tasa mínima 0,99% y tasa máxima 6%), el 40% una tasa nominal de 0% (notas 8 y 9).

(5) El 33% se expone en el rubro otros créditos corrientes. El 67% restante se expone en el rubro de otros créditos no corrientes.

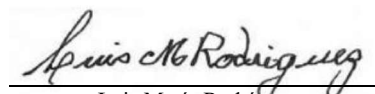
(6) El 100% se expone en el rubro deudas fiscales no corrientes.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

20


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 6 – ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

El estado del capital social al 31 de octubre del 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
Capital social al inicio	468.000	168.000
Capitalización de aportes irrevocables ⁽¹⁾	-	300.000
Capital social al cierre	468.000	468.000

(1) Dispuesta por reunión de socios de fecha 11 de enero de 2021.

Al 31 de octubre de 2022, el capital social está representado por 4.680 cuotas sociales ordinarias respectivamente, de valor nominal \$ 100 cada una y con derecho a 1 voto por cuota social.

NOTA 7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

7.1. Impuesto a las ganancias

La Sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias mediante la aplicación de la tasa de dicho impuesto sobre el resultado impositivo, determinado de acuerdo a la Ley de Impuesto a las Ganancias. Asimismo y, tal cual se describe a continuación, se ha incorporado el efecto de la adopción del método diferido.

La composición del impuesto a las ganancias incluido en el estado de resultados es la siguiente:

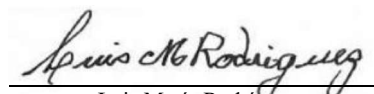
	(Pérdida)	
	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
Impuesto a las ganancias corriente	(2.033.282)	(45.616.079)
Impuesto a las ganancias diferido	(45.196.398)	(90.056.263)
Total impuesto a las ganancias	(47.229.680)	(135.672.342)

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO, S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

21


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS (continuación)

7.1. Impuesto a las ganancias (continuación)

Reforma Tributaria en Argentina

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27.430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley introdujo varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alicuota de Impuesto a las Ganancias: la alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se redujo gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2020 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, inclusive. Posteriormente, el artículo 48 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, publicada en el Boletín Oficial el 23 de diciembre de 2019, dispuso la suspensión de la reducción de la alícuota al 25%, hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021.

En junio 2021, se promulgó la Ley 27.630 que establecía una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 5 millones;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 50 millones;
- 35% para ganancias netas imponibles acumuladas superiores a los 50 millones.

Dicha modificación es de aplicación para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021 (ejercicio iniciado el 1 de noviembre del 2021, en el caso de la Sociedad).

Los montos previstos en dicha escala se ajustarán anualmente a partir del 1º de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) que suministre el Instituto Nacional de Censos y Estadísticas (I.N.D.E.C.), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior.

En los estados contables comparativos se registraron los impactos que este cambio genera en los saldos al 31 de octubre de 2021 de los activos y pasivos diferidos netos, considerando la tasa efectiva que se estima aplicable a la fecha probable de la reversión de dichos activos y pasivos diferidos. Conforme a la expuesto, el efecto total de dicha modificación sobre la posición diferida al cierre del ejercicio anterior ascendió a una pérdida de \$ 36.801.451 registrada en el cargo por impuesto a las ganancias (de no ocurrir la reforma dispuesta por Ley 27.630, se esperaba que la reversión de las diferencias entre bases fiscales y contables se computara a una alícuota del 25% pero, como resultado de dicha modificación normativa, pasaron a computarse a una alícuota estimada del 35%).

Impuesto a los dividendos: se introdujo un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, por disposición de la Ley 27.630, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1 de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

22



Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS (continuación)

7.1. Impuesto a las ganancias (continuación)

Reforma Tributaria en Argentina

Revalúo impositivo opcional: la mencionada Ley 27.430 estableció que, a opción de los contribuyentes, se podía realizar el revalúo impositivo de los bienes situados en el país y que se encontraban afectados a la generación de ganancias gravadas. La opción de revalúo implicaba el ingreso de un impuesto especial sobre el importe del mismo. El resultado impositivo que originaba el revalúo no estaba sujeto al impuesto a las ganancias y el impuesto especial sobre el importe del revalúo no era deducible de dicho impuesto. Adicionalmente, el ejercicio de dicha opción permitía a los contribuyentes el posterior ajuste por inflación de los bienes revaluados, a efectos de computar las depreciaciones en la determinación de la base imponible del tributo. La Sociedad decidió no ejercer dicha opción de revalúo.

Actualizaciones de deducciones: las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.), situación que incrementa las depreciaciones deducibles y su costo computable en caso de venta.

Ajuste por inflación impositivo: 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 resultaba aplicable en caso de que la variación del I.P.C., calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, superara 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 iniciados a partir del 1 de enero de 2019 (en el caso de la Sociedad, los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2020 y 2021), 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 iniciados desde el 1 de enero de 2021 que, en el caso de la Sociedad, incluye el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2022), los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputan totalmente al período correspondiente.

A la fecha de los presentes estados contables, la Sociedad 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 noviembre de 2019 y 31 de octubre de 2022 igual o superior al 100%) se cumplen al cierre de su ejercicio fiscal y, consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuestos a las ganancias (corriente y diferido) del ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2022. Sobre la base del esquema de aplicación descrito precedentemente, al 31 de octubre de 2021, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

7.2. Impuesto a las ganancias – Método diferido

Asimismo, y tal cual se describe a continuación se ha incorporado el efecto de la aplicación del método diferido.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado, sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

23



Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

7.2. Impuesto a las ganancias – Método diferido (Continuación)

En el cuadro a continuación se expone la posición impositiva diferida de la Sociedad al 31 de octubre de 2022 y 2021:

	Saldo al inicio del ejercicio	Cargo a resultados	Saldo al cierre del ejercicio
	\$		
Inversiones transitorias	-	51.172	51.172
Créditos por ventas	801.444	648.190	1.449.634
Bienes de cambio	(40.452.482)	(58.969.084)	(99.421.566)
Activos biológicos	(30.640.966)	(14.986.294)	(45.627.260)
Bienes de uso	(9.207.479)	2.085.575	(7.121.904)
Deudas financieras	(5.422.629)	(3.593.419)	(9.016.048)
Previsiones	3.682.491	1.953.741	5.636.232
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(47.565.454)	27.613.721	(19.951.733)
Totales al 31.10.2022	(128.805.075)	(45.196.398)	(174.001.473)
Totales al 31.10.2021	(38.748.812)	(90.056.263)	(128.805.075)

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados al 31 de octubre de 2022 y 2021, y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
Resultado antes de impuesto a las ganancias	198.556.213	346.788.896
Tasa del impuesto vigente	(1) 35%	(2) 30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(69.494.675)	(104.036.669)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
Gastos no deducibles	(439.433)	(217.868)
Resultado de cambios en alícuotas impositivas (3)	-	(23.995.222)
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630 (4)	630.547	-
Efecto reexpresión de bases contables que no afectan la posición diferida y de bases fiscales e impactos del ajuste por inflación impositivo (5)	22.942.791	(6.407.427)
Otros netos	(868.910)	(1.015.156)
Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias	(47.229.680)	(135.672.342)

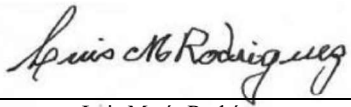
- (1) La alícuota impositiva máxima aplicable al resultado impositivo del ejercicio cerrado el 31 de octubre de 2022 fue del 30%, conforme la escala dispuesta por Ley 27.630. No obstante, la presente conciliación de la tasa efectiva se presenta computando una alícuota del 35% ya que se estima que es la tasa impositiva vigente a la que se reversarán las principales diferencias transitorias entre bases contables y fiscales.
- (2) La alícuota impositiva aplicable al ejercicio cerrado el 31 de octubre de 2021 fue del 30%, conforme lo dispuesto por Ley 27.541.
- (3) Al 31 de octubre de 2021, incluye principalmente los efectos sobre la posición diferida de la Sociedad al inicio del ejercicio anterior del cambio de alícuotas corporativas del impuesto a las ganancias dispuesto por la Ley N° 27.630 promulgada el 30 de junio de 2021.
- (4) Incluye el efecto de la diferencia entre la alícuota empleada en la reconciliación de la tasa al 31 de octubre de 2022 (35%) y las alícuotas aplicadas a la base imponible del tributo a dicha fecha (25% y 30%, conforme las escalas de la Ley 27.630 expuestas anteriormente).
- (5) Incluye el efecto reexpresión de bases fiscales de bienes de uso incorporados con posterioridad al 1 de enero de 2018 (conforme a la Ley 27.430, la Sociedad puede deducir las depreciaciones de dichos activos ajustadas por inflación a efectos de la liquidación del tributo) y los impactos de la aplicación del mecanismo de ajuste por inflación impositivo.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

24


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS (continuación)

7.2. Impuesto a las ganancias - Método diferido (continuación)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el impuesto determinado del ejercicio a los fines fiscales:

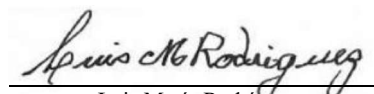
	31.10.2022	31.10.2021
	\$	
Total cargo por impuesto a las ganancias contabilizado	(47.229.680)	(135.672.342)
- Diferencias temporarias – Altas / (Bajas):		
Inversiones transitorias	(51.172)	-
Créditos por ventas	(648.190)	(801.444)
Bienes de cambio	58.969.084	3.310.767
Activos biológicos	14.986.294	29.413.655
Bienes de uso	(2.085.575)	15.572.331
Deudas financieras	3.593.419	9.215.369
Previsiones	(1.953.741)	921.507
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(27.613.721)	32.424.078
Total impuesto determinado a los fines fiscales	(2.033.282)	(45.616.079)

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO, S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

25


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 8 – DEUDAS FINANCIERAS

Préstamos bancarios

A continuación, se exponen los préstamos bancarios vigentes al 31 de octubre de 2022, en moneda local:

	Monto original del préstamo	Moneda	Tasa nominal anual	Plazo	Fecha de otorgamiento	Garantía	Esquema de amortización del capital
Banco Santander Río S.A.	280.000	Dólares	5%	5 años	01/06/2022	Fianza general de los socios.	Amortización de capital y cancelación de intereses semestral.
Banco de la Provincia de Córdoba S.A.	36.600.000	Pesos	29%	48 meses	26/10/2020	Hipoteca en segundo grado sobre inmueble de terceros.	Sin plazo de gracia - amortización en 8 cuotas semestrales.
Coöperatieve Rabobank U.A. (1)	3.500.000	Dólares	6%	5 años	14/06/2021	Hipoteca en primer grado sobre inmueble de terceros.	Plazo de gracia de 18 meses para capital - amortización en 8 cuotas semestrales.
Banco de la Provincia de Córdoba S.A.	14.500.000	Pesos	41%	1 año	15/11/2021	Fianza general de los socios	Sin plazo de gracia - amortización en 2 cuotas semestrales.
Banco de la Provincia de Córdoba S.A.	21.450.000	Pesos	77%	180 días	25/08/2022	Fianza general de los socios	Sin plazo de gracia - amortización total al vencimiento.
Banco de la Provincia de Córdoba S.A.	21.300.000	Pesos	77%	180 días	24/08/2022	Fianza general de los socios	Sin plazo de gracia - amortización total al vencimiento.
Grupo Financiero Galicia S.A.	12.999.048	Pesos	35%	4 años	09/03/2022	Fianza general de los socios	Sin plazo de gracia - amortización en 8 cuotas semestrales.
Grupo Financiero Galicia S.A.	10.572.640	Pesos	41%	315 días	21/07/2022	Fianza general de los socios	Sin plazo de gracia - amortización total al vencimiento.
Banco Macro S.A.	100.000.000	Pesos	70%	66 días	26/08/2022	Fianza general de los socios	Sin plazo de gracia - amortización total al vencimiento.
Banco BBVA Argentina S.A.	17.000.000	Pesos	38%	4 años	08/06/2022	Prendaria.	Sin plazo de gracia - amortización en 8 cuotas semestrales.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Luis María Rodríguez
Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 8 – DEUDAS FINANCIERAS (Continuación)

Préstamos bancarios (continuación)

- (1) Los términos y condiciones del préstamo otorgado por CÔOPERATIEVE RABOBANK U.A. 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:
- Asume la obligación de mantener un ratio de liquidez (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 1,20 al cierre del ejercicio.
 - Sólo podrá, en conjunto con sus fiadores, tener un máximo de deuda financiera de USD 14.000.000 en todo momento hasta la cancelación del préstamo. El 27 de octubre de 2022 CÔOPERATIEVE RABOBANK U.A. aceptó la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso, estableciendo un nuevo límite de la deuda financiera máxima que deberá ser menor o igual a USD 21.000.000 para el período finalizado al 31 de octubre de 2022.
 - Asume la obligación de mantener ratio de “cobertura de garantías” (valor de mercado de los inmuebles otorgados en garantía hipotecaria / monto de capital pendiente de cancelación de la deuda) mínimo de 2,00 en todo momento hasta la cancelación del préstamo.

Los fiadores de este préstamo obtenido son Luis María Rodríguez (socio gerente) y las sociedades relacionadas La Custodia S.R.L. y LMR Acopio S.A.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de octubre de 2022.

NOTA 9 – OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La Sociedad efectuó dos colocaciones de obligaciones negociables bajo el régimen de la Comisión Nacional de Valores (CNV) denominado “PYMES GARANTIZADAS”.

Al 31 de octubre de 2022 se encuentran vigentes las Serie I y II. A continuación, se describen sus principales condiciones de emisión:

Principales condiciones de la Serie I:

Con fecha 3 de febrero de 2022 la Comisión Nacional de Valores autorizó la emisión en los términos de los Decretos N°1087/93 y 1023/13 y de las normas de dicho organismo (Texto Ordenado en 2013 y sus modificatorias). Dicha autorización fue registrada bajo la resolución N° RESFC-2022-21612-APN-DIR#CNV.

Clase A:

Fecha de emisión: 22 de febrero de 2022.

Fecha de vencimiento: 22 de febrero de 2024.

Valor nominal emitido: \$ 72.500.000.

Moneda de emisión y pago: Pesos.

Amortización: Las Obligaciones negociables se amortizan en 3 cuotas semestrales consecutivas, comenzando el primer pago a los doce meses de la fecha de emisión (22 de febrero de 2023). Las dos primeras cuotas serán equivalentes al 33,33% del capital, cada una, y la última cuota será equivalente al 33,34% del capital.

Intereses: Devengan intereses desde la fecha de emisión a una tasa nominal anual variable Badlar más un margen del 3,00%. La tasa de referencia es el promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 a 35 días en bancos privados (Badlar Privada) en base a las tasas informadas por el Banco Central de la República Argentina durante el período que se inicia el séptimo día hábil anterior al inicio de cada período de interés y finaliza el séptimo día hábil anterior al último día del respectivo período de interés. Son abonados trimestralmente.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

27


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 9 – OBLIGACIONES NEGOCIABLES (Continuación)

Clase B:

Fecha de emisión: 22 de febrero de 2022.

Fecha de vencimiento: 22 de febrero de 2024.

Valor nominal emitido: USD 727.828.

Moneda de emisión: Dólar.

Moneda de integración y pago: Pesos al tipo de cambio de integración o al tipo de pago, según el caso.

Tipo de cambio de integración: \$ 106,4811.

Amortización: Las Obligaciones negociables se amortizan en 3 cuotas semestrales consecutivas, comenzando el primer pago a los doce meses de la fecha de emisión (22 de febrero de 2023). Las dos primeras cuotas serán equivalente al 33,33% del capital, cada una, y la última cuota será equivalente al 33,34% del capital.

Intereses: Devengan intereses desde la fecha de emisión a una tasa nominal anual fija del 0,99%. Son abonados trimestralmente.

El destino de los fondos y las garantías otorgadas en relación a la Serie I, Clases “A” y “B” son los siguientes:

Destino de los fondos obtenidos: El resultado de las colocaciones, luego de deducir los gastos de emisión de las obligaciones negociables, fue destinado a capital de trabajo, el cual incluye inversiones en insumos, arriendos, labores rurales, fletes y servicios para la producción.

Garantía: El capital y los intereses se encuentran garantizados en un 66,67% por Banco Itaú Argentina S.A. y 33,33% por Banco Industrial S.A., como entidades de garantías autorizadas por la CNV.

Principales condiciones de la Serie II:

Con fecha 23 de junio de 2022 la Comisión Nacional de Valores autorizó la emisión en los términos de los Decretos N°1087/93 y 1023/13 y de las normas de dicho organismo (Texto Ordenado en 2013 y sus modificatorias). Dicha autorización fue registrada bajo la resolución N° RESFC-2022-21831-APN-DIR#CNV.

Fecha de emisión: 13 de julio de 2022.

Fecha de vencimiento: 13 de julio de 2024.

Valor nominal emitido: USD 1.978.204.

Moneda de emisión y pago: Las Obligaciones Negociables están denominadas en dólares y fueron suscriptas y pagaderas en pesos al tipo de cambio de integración o al tipo de pago, según el caso.

Tipo de cambio de integración: \$ 126,3772.

Amortización: Las Obligaciones negociables se amortizan en 3 cuotas semestrales consecutivas, comenzando el primer pago a los doce meses de la fecha de emisión (13 de julio de 2023). La primera cuota será equivalente al 20,00% del capital y las dos últimas cuotas serán equivalentes al 40,00% del capital, cada una.

Intereses: Devengan intereses desde la fecha de emisión a una tasa nominal anual fija del 0,00%.

Destino de los fondos obtenidos: El resultado de la colocación, luego de deducir los gastos de emisión de las obligaciones negociables, fue destinado a capital de trabajo, el cual incluye inversiones en insumos, arriendos, labores rurales, fletes y servicios para la producción.

Garantía: El capital y los intereses se encuentran garantizados en un 40% por Banco Itaú Argentina S.A., en un 40% por Banco CMF S.A. y en un 20% por Banco Mariva S.A., como entidades de garantías autorizadas por la CNV.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

28



Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 10 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Conforme a lo establecido en la R.T. N° 18 de la F.A.C.P.C.E. la Sociedad ha definido como sus segmentos primarios a las distintas unidades de negocio diferenciadas principalmente por su naturaleza y procesos productivos.

Sobre dicha base se han identificado los siguientes segmentos de negocios:

- Agrícola: incluye los resultados generados por los activos biológicos (sementeras de granos) como consecuencia de la explotación de establecimientos agrícolas. Básicamente, dichos resultados comprenden: (i) Resultado de la producción agropecuaria: surge como diferencia entre el valor de los cereales en el punto de cosecha y los costos de la producción agropecuaria respectiva (inversiones en sementeras); y (ii) Resultado por comercialización: incluye los resultados por las operaciones de compra y venta de granos de terceros y por la comercialización de cereales de propia producción (en general, el margen de estas operaciones puede observarse en la línea “Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización” del estado de resultados).
- Ganadero: incluye los resultados productivos por el crecimiento biológico de la hacienda como consecuencia de la explotación y manejo de animales domesticables con fines de producción. Básicamente, dichos resultados surgen como la diferencia entre el valor de la hacienda producida y los costos de la producción ganadera. Adicionalmente, se incluyen los resultados por cambios en el valor neto de realización de la hacienda de invernada destinada a la venta imputados en la línea “Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización” del estado de resultados.
- Reventa de insumos y semillas: se ocupa de la compra y reventa a terceros de insumos agropecuarios necesarios para la actividad agropecuaria en las distintas etapas de la producción (preparación del suelo, siembra y aplicaciones posteriores). Entre ellos se destacan los fertilizantes, herbicidas, fungicidas, plaguicidas y semillas. En general, la compra de estas existencias se hace de manera centralizada, tanto para el segmento “Agrícola” como para el presente segmento “Reventa de insumos y semillas”, tal como puede observarse en Anexos F.2 y F.3.
- Prestación de servicios y fletes: incluye los servicios prestados a terceros de transporte de carga (fletes), alquiler de maquinarias agrícolas, servicios agropecuarios (labores) y de apoyo a la ganadería.
- Administración central: se encarga de la administración de la tesorería y la comercialización de los productos y servicios que vende la Sociedad, a través de un uso eficiente de los recursos financieros y optimizando los gastos de administración y comercialización. Dichos gastos son recuperados por la Administración central mediante su asignación al resto de los segmentos, sobre la base de sus respectivos niveles de venta (dicho recupero se realiza sin margen para la Administración central ya que su función primordial es la centralización de actividades comunes al resto de los segmentos).

Al 31 de octubre de 2022 no existe algún componente particular que defina algún otro tipo de apertura por segmento que se considere de utilidad para los usuarios de los estados contables.

A continuación, se presentan los datos patrimoniales relevantes al 31 de octubre de 2022 y al 31 de octubre de 2021 de los negocios antes indicados:

Ejercicio	Elemento	Agrícola	Ganadería	Reventa insumos y semillas	Prestación de servicios y fletes	Administración central	Total
31.10.2022	Activo	2.850.943.996	90.255.291	444.554.451	136.940.864	202.223.933	3.724.918.535
	Pasivo ⁽¹⁾	2.404.443.065	76.119.948	374.930.503	115.493.854	170.552.607	3.141.539.977
31.10.2021	Activo	2.763.441.598	88.055.239	85.429.559	49.769.279	262.271.769	3.248.967.444
	Pasivo ⁽¹⁾	2.395.955.449	76.345.536	74.069.022	43.150.894	227.394.518	2.816.915.419

(1) Fueron asignados en proporción a los activos correspondientes a cada uno de los distintos segmentos de negocio identificados.

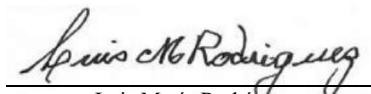
Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

29


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 9 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

En cuadro a continuación, se exponen los resultados generados en cada uno de los segmentos de negocio por el ejercicio de finalizado el 31 de octubre de 2022:

Elemento	Agrícola	Ganadería	Reventa insumos y semillas	Prestación de servicios y fletes	Administración central	Total al 31.10.2022
Ingresos por la producción agrícola y ganadera	1.876.040.991	7.328.155	-	-	-	1.883.369.146
Costos de la producción agrícola y ganadera	(1.130.759.223)	(46.964.022)	-	-	-	(1.177.723.245)
Resultado de producción agropecuaria	745.281.768	(39.635.867)	-	-	-	705.645.901
Ventas	2.884.640.924	14.857.039	344.164.978	227.215.559	-	3.470.878.500
Costo de venta	(2.884.640.924)	(14.857.039)	(119.821.904)	(201.281.569)	-	(3.220.601.436)
Ganancia bruta	745.281.768	(39.635.867)	224.343.074	25.933.990	-	955.922.965
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización	(97.844.221)	3.929.683	-	-	-	(93.914.538)
Gastos de administración	-	-	-	-	(154.786.137)	(154.786.137)
Gastos de comercialización	-	-	-	-	(455.681.238)	(455.681.238)
Recupero de gastos inter-segmentos	-	-	-	-	610.467.375	610.467.375
Asignación de gastos de Administración Central	(507.358.345)	(2.613.096)	(60.532.655)	(39.963.279)	-	(610.467.375)
Otros ingresos y egresos	25.142.505	-	-	-	-	25.142.505
Resultado operativo	165.221.707	(38.319.280)	163.810.419	(14.029.289)	-	276.683.557
Depreciaciones de bienes de uso	115.320.185	-	422.312	-	-	115.742.497
Depreciaciones de animales reproductores	-	12.994.322	-	-	-	12.994.322

A continuación, a efectos comparativos, se incluyen los resultados generados en cada uno de los segmentos de negocio por el ejercicio de finalizado el 31 de diciembre de 2021:

Elemento	Agrícola	Ganadería	Reventa insumos y semillas	Prestación de servicios y fletes	Administración central	Total al 31.10.2021
Ingresos por la producción agrícola y ganadera	1.660.146.655	9.786.667	-	-	-	1.669.933.322
Costos de la producción agrícola y ganadera	(1.246.347.754)	(44.958.360)	-	-	-	(1.291.306.114)
Resultado de producción agropecuaria	413.798.901	(35.171.693)	-	-	-	378.627.208
Ventas	1.173.917.112	-	473.069.565	250.049.834	-	1.897.036.511
Costo de venta	(1.173.917.112)	-	(353.707.439)	(225.608.118)	-	(1.753.232.669)
Ganancia bruta	413.798.901	(35.171.693)	119.362.126	24.441.716	-	522.431.050
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización	66.021.926	(13.788.552)	-	-	-	52.233.374
Gastos de administración	-	-	-	-	(250.776.181)	(250.776.181)
Gastos de comercialización	-	-	-	-	(315.802.978)	(315.802.978)
Recupero de gastos inter-segmentos	-	-	-	-	566.579.159	566.579.159
Asignación de gastos de Administración Central	(350.608.418)	-	(141.289.509)	(74.681.232)	-	(566.579.159)
Otros ingresos y egresos	36.194.962	-	-	-	-	36.194.962
Resultado operativo	165.407.371	(48.960.245)	(21.927.383)	(50.239.516)	-	44.280.227
Depreciaciones de bienes de uso	96.996.557	-	562.383	-	-	97.558.940

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

30


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 11 – RESTRICCIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades Comerciales, deberá transferirse a la Reserva Legal un cinco por ciento de las ganancias del ejercicio, si los hubiere, hasta que la misma alcance el veinte por ciento del capital ajustado. Dicho porcentaje se alcanzó como resultado de la reunión de socios celebrada el 16 de febrero de 2022.

NOTA 12 – GUARDA DE DOCUMENTACIÓN

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores emitió la RG N° 629, mediante la cual se establece, para las sociedades emisoras, la obligación de informar a la CNV el lugar donde se encuentra almacenada su documentación.

En tal sentido, se informa que la Sociedad guarda sus papeles de trabajo e información relacionada con la gestión de la Sociedad, en su oficina administrativa ubicada en Pío León 57, ciudad de Jesús Marías, provincia de Córdoba.

NOTA 13 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD

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

En primer lugar, la irrupción de la pandemia en marzo de 2020 originada por el covid-19 generó consecuencias significativas a nivel global. Las distintas medidas de restricciones sanitarias dispuestas tuvieron un impacto negativo casi inmediato en las economías. Como respuesta, la mayoría de los gobiernos implementaron medidas de política económica expansivas, como así también paquetes de ayuda fiscal para sostener el ingreso de parte de la población y reducir los riesgos de ruptura en las cadenas de pago, con el objetivo de evitar en ese momento crisis financieras y económicas. Gran parte de las medidas perduraron más de lo previsto lo que produjo un aumento no deseado de los niveles de inflación a nivel mundial.

En este sentido, a pesar de las dificultades propias del contexto que ralentizaron las actividades, por ser una empresa dedicada a la producción y comercialización de granos e insumos agropecuarios, la actividad de la Sociedad fue considerada esencial y, por lo tanto, las operaciones se mantuvieron. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia.

Posteriormente, a raíz del conflicto bélico desatado a inicios del año 2022 entre Rusia y Ucrania, el contexto económico mundial se complejizó y se produjo un aumento de precios de muchos commodities alimenticios y energéticos. Además, los niveles de inflación a nivel mundial continuaron en ascenso, especialmente en Estados Unidos y Europa, lo que generó que dichos países aplicaran medidas de política monetaria, aumentando los tipos de interés para tratar de desacelerar la inflación.

En el ámbito local, el Gobierno Nacional mantuvo medidas impuestas desde fines del año 2019, que afectaron el contexto económico, como, por ejemplo, control de precios y ciertas restricciones cambiarias, entre las que se incluyen la obligación de obtener autorización previa del BCRA para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (M.U.L.C.). En este sentido, la Sociedad ha cursado sus operaciones de cambio dentro del marco vigente del M.U.L.C.

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

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

31


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Notas a los estados contables al 31 de octubre de 2022 y 2021

NOTA 14 – HECHOS POSTERIORES

Se produjeron con fecha del 14 de febrero de 2023, conforme a lo estipulado y descripto en la Nota 9, los pagos de las amortizaciones de las obligaciones negociables Serie I Clase A y Clase B, emitidas bajo el régimen de la Comisión Nacional de Valores (CNV) denominado PYMES GARANTIZADAS.

Adicionalmente a lo ya expuesto, no existen otros hechos posteriores significativos que requieran ser revelados.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

32



Luis María Rodríguez
Socio Gerente

Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2022 y 2021
Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2021 y 2020

BIENES DE USO

ANEXO A

	Valor de origen			Depreciación acumulada				Neto resultante		
	Saldo al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Saldo al cierre del ejercicio	Saldo al inicio del ejercicio	Bajas	Del ejercicio (1)	Saldo al cierre del ejercicio	TOTALES AL	TOTALES AL
									31.10.2022	31.10.2021
										\$
Equipos	2.433.016	-	(700.340)	1.732.676	751.827	(140.069)	422.312	1.034.070	698.606	1.681.189
Máquinas y herramientas	556.884.242	91.163.889	(16.323.526)	631.724.605	194.235.477	(8.593.271)	97.964.987	283.607.193	348.117.412	362.648.765
Rodados	104.180.603	-	-	104.180.603	84.238.142	-	10.805.709	95.043.851	9.136.752	19.942.461
Aeronave	37.546.524	-	-	37.546.524	3.754.655	-	3.754.652	7.509.307	30.037.217	33.791.869
Instalaciones generales	-	27.948.367	-	27.948.367	-	-	2.794.837	2.794.837	25.153.530	-
Obras en curso	-	50.894.051	-	50.894.051	-	-	-	-	50.894.051	-
TOTALES AL 31.10.2022	701.044.385	170.006.307	(17.023.866)	854.026.826	282.980.101	(8.733.340)	115.742.497	389.989.258	464.037.568	
TOTALES AL 31.10.2021	635.494.344	78.255.627	(12.705.586)	701.044.385	190.292.126	(4.870.965)	97.558.940	282.980.101		418.064.284

(1) El destino contable de las depreciaciones se informa en el Anexo H.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

33

Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L
Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2022 y 2021
Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2021 y 2020

OTRAS INVERSIONES

ANEXO D

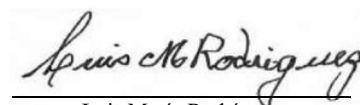
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN	Valor de costo ajustado	Cuotas partes	Cotización	Saldo al cierre
Macro - Pionero Pesos Plus Clase B	22.454.307	2.234.996	9,9813	22.308.101
Total al 31.10.2022	22.454.307			22.308.101

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

34


Luis María Rodríguez
Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L
 Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2021 y 2020
 Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2020 y 2019

PREVISIONES

ANEXO E

RUBRO	Saldos al inicio	Aumentos ⁽¹⁾	Aplicaciones / Pagos	Efecto reexpresión	Saldos al cierre
INCLUIDAS EN EL ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Créditos por ventas					
Para deducibles incobrables	2.289.837	2.924.045	-	(1.072.070)	4.141.812
INCLUIDAS EN EL PASIVO					
PASIVO NO CORRIENTE					
Para juicios laborales y civiles	10.953.888	10.858.090	(641.889)	(4.836.569)	16.333.520
Total al 31.10.2022	13.243.725	13.782.135	(641.889)	(5.908.639)	20.475.332
Total al 31.10.2021	16.004.515	2.722.166	-	(5.482.956)	13.243.725

(1) El destino contable de los aumentos se informan en el Anexo H.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
 Cr. Guillermo M. Bosio
 Contador Público (UNC)
 Matrícula 10.17540.4
 C.P.C.E. Córdoba

35


 Luis María Rodríguez
 Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L
 Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2021 y 2020
 Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2020 y 2019

COSTO DE VENTA

ANEXO F

F.1. COSTO DE VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

ACTIVIDAD AGROPECUARIA	Totales al 31.10.2022	Totales al 31.10.2021
	\$	
Existencia inicial (Nota 3.5.)	602.405.036	32.003.504
Más:		
Producción agropecuaria	1.876.040.991	1.660.146.655
Compras de productos agrícolas	753.896.660	51.720.622
Producción agropecuaria destinada a consumo propio	(620.895)	(33.570.559)
Resultado por cambios en el valor neto de realización	(97.844.221)	66.021.926
Menos:		
Existencia final (Nota 3.5.)	(249.236.647)	(602.405.036)
Costo de ventas de productos agrícolas	2.884.640.924	1.173.917.112

F.2. COSTO DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA

ACTIVIDAD AGROPECUARIA	Totales al 31.10.2022	Totales al 31.10.2021
	\$	
Existencia inicial (Notas 3.5 y 3.6)	1.059.305.396	589.197.152
Más:		
Compras	826.943.759	1.447.230.957
Transferencias de insumos y semillas no utilizados para su venta (Anexo F.3.)	(119.821.904)	(353.707.439)
Gastos de la actividad agropecuaria (Anexo H)	526.105.605	491.210.177
Resultado por tenencia	173.265.676	131.722.303
Menos:		
Existencia final (Notas 3.5 y 3.6)	(1.335.039.309)	(1.059.305.396)
Costo de producción agrícola	1.130.759.223	1.246.347.754

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
 Cr. Guillermo M. Bosio
 Contador Público (UNC)
 Matrícula 10.17540.4
 C.P.C.E. Córdoba

36


 Luis María Rodríguez
 Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L
 Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2021 y 2020
 Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2020 y 2019

COSTO DE VENTA

ANEXO F (Continuación)

F.3. COSTO DE VENTAS DE INSUMOS Y SEMILLAS

ACTIVIDAD COMERCIAL	Totales al 31.10.2022	Totales al 31.10.2021
	\$	
Existencia inicial (Notas 3.5)	-	-
Más: Transferencia de insumos y semillas no utilizados en la producción agrícola para su venta (Anexo F.2.)	119.821.904	353.707.439
Menos: Existencia final (Notas 3.5)	-	-
Costo de ventas de insumos y semillas	119.821.904	353.707.439

F.4. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	Totales al 31.10.2022	Totales al 31.10.2021
	\$	
Existencia inicial	-	-
Más: Costo de los servicios prestados (Anexo H)	201.281.569	225.608.118
Menos: Existencia final	-	-
Costo de los servicios prestados	201.281.569	225.608.118

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
 Cr. Guillermo M. Bosio
 Contador Público (UNC)
 Matrícula 10.17540.4
 C.P.C.E. Córdoba

37


 Luis María Rodríguez
 Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L
Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2021 y 2020
Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2020 y 2019

F.5. COSTO DE LA PRODUCCIÓN GANADERA

ACTIVIDAD GANADERA	Totales al 31.10.2022	Totales al 31.10.2021
	\$	
Existencia inicial (Nota 3.6.)	45.164.671	-
Más:		
Compras de activos biológicos	6.812.617	45.164.671
Gastos de la actividad ganadera (Anexo H)	46.964.022	44.958.360
Menos:		
Existencia final (Nota 3.6.)	(51.977.288)	(45.164.671)
Costo de la producción ganadera	46.964.022	44.958.360

ACTIVIDAD GANADERA	Totales al 31.10.2022	Totales al 31.10.2021
	\$	
Existencia inicial (Nota 3.6.)	39.550.580	-
Más:		
Compras	-	43.552.465
Crecimiento biológico – Ingreso de la producción ganadera (Nota 3.13.)	7.328.155	9.786.667
Menos:		
Resultado por cambios en el valor neto de realización	3.929.683	(13.788.552)
Existencia final (Nota 3.6.)	(35.951.379)	(39.550.580)
Costo de productos ganaderos	14.857.039	-

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 2100004 3
Cr. Guillermo M. Bosio
 Contador Público (UNC)
 Matrícula 10.17540.4
 C.P.C.E. Córdoba

38


Luis María Rodríguez
 Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L
 Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2022 y 2021
 Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2021 y 2020

MONEDA EXTRANJERA

ANEXO G

RUBRO	Monto y clase de moneda extranjera	Tipo de cambio vigente ⁽¹⁾	31.10.2022 En pesos	31.10.2021 En pesos
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos en moneda extranjera	-	-	-	297.452.264
Créditos por venta en moneda extranjera	USD 1.058.064	156,71	165.809.137	-
Otros créditos con sociedades relacionadas en moneda extranjera	USD 19.660	156,71	3.080.959	-
Total Activo corriente	USD 1.077.724		168.890.096	297.452.264
TOTAL ACTIVO	USD 1.077.724		168.890.096	297.452.264
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Deudas comerciales comunes en moneda extranjera	USD 4.927.422	156,91	773.161.808	1.288.032.331
Préstamos bancarios y obligaciones negociables en moneda extranjera	USD 838.830	156,91	⁽²⁾ 131.620.837	12.105.226
Otras deudas financieras en moneda extranjera	USD 1.882.193	156,91	295.334.876	-
Total Pasivo corriente	USD 7.648.445		1.200.117.521	1.300.137.557
PASIVO NO CORRIENTE				
Préstamos bancarios y obligaciones negociables en moneda extranjera	USD 2.876.247	156,91	⁽²⁾ 451.311.894	643.887.576
Otras deudas financieras en moneda extranjera	USD 1.825.222	156,91	286.395.552	-
Total Pasivo no corriente	USD 4.701.469		737.707.446	643.887.576
TOTAL PASIVO	USD 12.349.914		1.937.824.967	1.944.025.133

(1) Tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina, comprador para el activo y vendedor para el pasivo.

(2) Incluye a las Obligaciones Negociables Serie I Clase B y Serie II que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS.

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 2100004 3
 Cr. Guillermo M. Bosio
 Contador Público (UNC)
 Matrícula 10.17540.4
 C.P.C.E. Córdoba

39

Luis M. Rodríguez
 Luis María Rodríguez
 Socio Gerente

El Norte Cordobés S.R.L.

Por los ejercicios finalizados el 31 de octubre de 2022 y 2021
Ejercicios iniciados el 1 de noviembre de 2021 y 2020

INFORMACIÓN SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACIÓN (Art 64 inc. B, ley 19.550)

ANEXO H

	Costo de servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Gastos de la actividad ganadera	Gastos de la actividad agropecuaria	Totales al 31.10.2022	Totales al 31.10.2021
	\$						
Honorarios profesionales	-	24.525.719	-	1.692.342	15.493.879	41.711.940	69.703.783
Honorarios a socios gerentes	-	-	-	-	-	-	91.654.653
Fletes	-	-	216.981.320	-	-	216.981.320	188.791.167
Servicios de terceros	-	-	7.222	-	47.328.011	47.335.233	44.968.745
Sueldos, cargas sociales y otros beneficios	131.136.932	75.643.152	257.673	3.147.216	81.697.766	291.882.739	292.201.484
Impuestos, tasas y contribuciones	42.009	765.245	52.112.802	-	1.162.200	54.082.256	41.058.746
Combustibles y lubricantes	34.924.675	-	-	-	1.152.989	36.077.664	127.280.558
Mantenimiento y reparaciones	193.269	21.611.762	-	6.408	33.962.250	55.773.689	14.773.324
Higiene y seguridad personal	-	136.828	-	-	-	136.828	4.866.046
Depreciaciones de bienes de uso	-	422.312	-	-	115.320.185	115.742.497	97.558.940
Depreciaciones de animales reproductores	-	-	-	12.994.322	-	12.994.322	-
Energía, gas y comunicaciones	-	131.629	-	23.604	6.424	161.657	206.758
Movilidad y viáticos	1.919.019	702.812	13.828	49.983	14.364	2.700.006	3.265.591
Publicidad y propaganda	-	-	7.442.924	-	-	7.442.924	7.688.433
Gastos bancarios	-	10.480.805	-	-	-	10.480.805	3.758.472
Suplementación	-	-	-	13.829.758	-	13.829.758	37.288.260
Arrendamientos de campos	-	-	-	7.715.365	191.319.314	199.034.679	156.595.567
Servicios de capitalización	-	-	-	7.440.118	-	7.440.118	3.914.668
Penalidades contractuales	-	-	86.792.037	-	-	86.792.037	36.866.918
Alquileres varios	33.034.174	159.751	-	-	4.597.207	37.791.132	51.447.725
Seguridad y vigilancia	-	-	-	64.906	-	64.906	1.304.522
Comisiones por ventas	-	-	89.149.387	-	-	89.149.387	44.444.923
Seguros	31.491	3.635.717	-	-	314.761	3.981.969	1.973.529
Quebrantos por provisiones	-	10.858.090	2.924.045	-	-	13.782.135	2.722.166
Gastos varios	-	5.712.315	-	-	33.736.255	39.448.570	4.020.836
Totales al 31.10.2022	201.281.569	154.786.137	455.681.238	46.964.022	526.105.605	1.384.818.571	
Totales al 31.10.2021	225.608.118	250.776.181	315.802.978	44.958.360	491.210.177		1.328.355.814

Véase nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

40

C.P.C.E.C. N° 21000043
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Luis M. Rodríguez
Luis María Rodríguez
Socio Gerente