



PROFERTIL

Profertil Sociedad Anónima

Estados Financieros Condensados Intermedios
al 30 de septiembre de 2022 y Comparativos
Informe de Revisión de los Auditores Independientes
Informe de la Comisión Fiscalizadora

CONTENIDO

Nota	Descripción	Página
	Información legal	1
	Estados de situación financiera condensados intermedios	2
	Estados de resultados integrales condensados intermedios	3
	Estados de cambios en el patrimonio neto condensados intermedios	4
	Estados de flujo de efectivo condensados intermedios	6
	Notas a los estados financieros condensados intermedios:	
1	Información general y del negocio de la Sociedad	7
2	Bases de preparación de los estados financieros	7
3	Propiedad, planta y equipo	12
4	Derecho a uso	14
5	Inventarios	14
6	Otros créditos	14
7	Créditos por ventas	14
8	Inversiones en activos financieros	15
9	Caja y bancos	15
10	Impuesto a las ganancias	15
11	Préstamos	16
12	Cargas fiscales	16
13	Impuesto a las ganancias a pagar	17
14	Pasivos por arrendamientos	17
15	Otros pasivos	17
16	Cuentas por pagar	17
17	Ventas netas	18
18	Costo de ventas	18
19	Gastos por naturaleza	19
20	Otros ingresos y egresos, netos	22
21	Resultados financieros, netos	23
22	Patrimonio	23
23	Compromisos contractuales	23
24	Principales regulaciones y otros	24
25	Saldos y transacciones con partes relacionadas	25
26	Activos y pasivos en monedas distintas del peso	26
27	Hechos posteriores	26

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(sobre estados financieros condensados de períodos intermedios)

A los señores Presidente y Directores de
PROFERTIL S.A.
C.U.I.T. Nº: 30-69157651-1
Domicilio legal: Manuela Sáenz 323 - Piso 8º, Of. 803
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros condensados de períodos intermedios

1. Identificación de los estados financieros condensados intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros condensados intermedios adjuntos de PROFERTIL S.A. (en adelante mencionada indistintamente como "PROFERTIL S.A." o la "Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera condensado intermedio al 30 de septiembre de 2022, el estado de resultados integrales condensado intermedio por los periodos de tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, el estado de cambios en el patrimonio neto condensado intermedio y el estado de flujo de efectivo condensado intermedio correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 27.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 son parte integrante de los estados financieros condensados intermedios mencionados precedentemente y se las presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros condensados intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros condensados intermedios de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros condensados intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la Sección IV de la Resolución Técnica Nº 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros condensados intermedios adjuntos de PROFERTIL S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550.
- b) Las cifras de los estados financieros condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del capítulo 1° de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado anterior, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 65.487.077 y no era exigible a esa fecha.
- e) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el capítulo 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por las normas de la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio de la Sociedad y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – T° 1 - F° 3)

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

PROFERTIL S.A.

Domicilio Legal: Manuela Sáenz 323 - Piso 8°, Of. 803 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 26 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y COMPARATIVOS

Actividad principal de la Sociedad: Construcción en propiedad, operación y gerenciamiento de una planta productora de fertilizantes de nitrógeno; producción, almacenamiento, distribución y venta a nivel mayorista de los fertilizantes mencionados; compra y venta de otros productos fertilizantes; provisión de servicios a terceros utilizando las instalaciones fabriles, portuarias y de tratamiento de efluentes de la Sociedad (Nota 1)

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del Contrato Social: 19 de febrero de 1997

Número de Registro en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 1.630.629

Fecha de cumplimiento del plazo social: 27 de diciembre de 2095

Modificación del Estatuto (última): 3 de enero de 2022

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (expresado en pesos)

	Emitido, inscripto, suscripto e integrado (Nota 22)
Acciones ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal \$1 cada una y de un voto por acción	
Clase "A"	391.291.320
Clase "B"	391.291.320
	<hr/>
	782.582.640
	<hr/>

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO INTERMEDIO****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021)**

(Importes expresados en miles de pesos - Nota 2.b.1)

	Notas	30/09/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	3	83.792.630	59.932.591
Derecho a uso	4	2.906.623	2.081.157
Otros créditos	6	17.300	10.203
Total del activo no corriente		86.716.553	62.023.951
Activo corriente			
Inventarios	5	11.487.750	4.176.344
Otros créditos	6	1.695.317	931.944
Créditos por ventas	7	15.576.717	10.746.042
Inversiones en activos financieros	8	76.192.295	22.340.769
Caja y bancos	9	1.109.740	606.296
Total del activo corriente		106.061.819	38.801.395
TOTAL DEL ACTIVO		192.778.372	100.825.346
PATRIMONIO			
Aportes de los propietarios		782.583	782.583
Resultados acumulados		50.334.856	17.582.670
Otros resultados integrales		69.224.292	38.351.498
TOTAL DEL PATRIMONIO		120.341.731	56.716.751
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuesto diferido	10	25.731.926	18.160.568
Préstamos	11	3.895.441	5.434.755
Pasivos por arrendamientos	14	3.822.546	2.623.976
Total del pasivo no corriente		33.449.913	26.219.299
Pasivo corriente			
Cargas fiscales	12	1.411.381	226.158
Impuestos a las ganancias a pagar	13	18.843.689	8.352.330
Remuneraciones y cargas sociales		537.763	344.792
Otros pasivos	15	39.216	14.214
Pasivos por arrendamientos	14	23.897	14.624
Préstamos	11	6.310.989	4.115.268
Cuentas por pagar	16	11.819.793	4.821.910
Total del pasivo corriente		38.986.728	17.889.296
TOTAL DEL PASIVO		72.436.641	44.108.595
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		192.778.372	100.825.346

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

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
Deloitte & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONDENSADO INTERMEDIO****POR LOS PERÍODOS DE TRES Y NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA CON LOS PERÍODOS DE TRES Y NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021)**

(Importes expresados en miles de pesos - Nota 2.b.1)

	Notas	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
		2022	2021	2022	2021
Ventas netas	17	106.610.846	45.832.895	53.311.919	20.300.289
Costo de ventas	18	(25.015.926)	(20.506.351)	(13.624.482)	(10.860.491)
Otros gastos operativos	19	(671.460)	(2.791.419)	(508.310)	(1.646.566)
Resultado bruto		80.923.460	22.535.125	39.179.127	7.793.232
Gastos de comercialización	19	(6.974.682)	(3.731.101)	(3.253.911)	(1.381.469)
Gastos de administración	19	(1.647.200)	(1.011.707)	(697.748)	(381.984)
Otros ingresos y egresos, netos	20	(631.721)	(349.310)	(263.178)	(108.094)
Resultado operativo		71.669.857	17.443.007	34.964.290	5.921.685
Resultados financieros, netos	21	1.111.126	(584.445)	(190.086)	(153.755)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		72.780.983	16.858.562	34.774.204	5.767.930
Impuesto a las ganancias	10	(26.628.797)	(11.397.409)	(14.510.522)	(2.216.816)
Resultado neto del período		46.152.186	5.461.153	20.263.682	3.551.114
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión ⁽¹⁾	2.b.2)	30.872.794	7.089.032	17.595.611	1.420.479
Total otros resultados integrales del período		30.872.794	7.089.032	17.595.611	1.420.479
Resultado integral del período		77.024.980	12.550.185	37.859.293	4.971.593
Resultado neto atribuible a:					
Propietarios de la Sociedad		46.152.186	5.461.153	20.263.682	3.551.114
Total del resultado neto del período		46.152.186	5.461.153	20.263.682	3.551.114
Resultado integral atribuible a:					
Propietarios de la Sociedad		77.024.980	12.550.185	37.859.293	4.971.593
Total del resultado integral del período		77.024.980	12.550.185	37.859.293	4.971.593

⁽¹⁾ No posee efecto impositivo.

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

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
Deloitte & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONDENSADO INTERMEDIO****POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021)**

(Importes expresados en miles de pesos - Nota 2.b.1)

	Aporte de los propietarios	Resultados acumulados					Otros resultados integrales	Total del patrimonio neto
	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial	Resultados no asignados	Total		
Saldos al inicio del ejercicio	782.583	156.517	157.890	3.802.631 ⁽¹⁾	13.465.632	17.582.670	38.351.498	56.716.751
Disposiciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 8 de abril de 2022:								
- Apropriación a reserva facultativa	-	-	65.632	-	(65.632)	-	-	-
- Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	(13.400.000)	(13.400.000)	-	(13.400.000)
Resultado neto del período	-	-	-	-	46.152.186	46.152.186	-	46.152.186
Diferencia por conversión	-	-	-	-	-	-	30.872.794	30.872.794
Saldos al 30 de septiembre de 2022	782.583	156.517	223.522	3.802.631	46.152.186	50.334.856	69.224.292	120.341.731

⁽¹⁾ Incluyen 3.802.631 de Resultado Adopción NIIF que fueron imputados a la Reserva RG 7/2015 IGJ por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 3 de abril de 2019 (Nota 2.b.12) a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021..

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

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONDENSADO INTERMEDIO****POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021)**

(Importes expresados en miles de pesos - Nota 2.b.1)

	Aporte de los propietarios	Resultados acumulados					Otros resultados integrales	Total del patrimonio neto
	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial	Resultados no asignados	Total		
Saldos al inicio del ejercicio	782.583	156.517	162.213	3.802.631 ⁽¹⁾	5.495.677	9.617.038	29.112.914	39.512.535
Disposiciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 25 de marzo de 2021:								
- Desafectación de reserva facultativa	-	-	(4.323)	-	4.323	-	-	-
- Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	(5.500.000)	(5.500.000)	-	(5.500.000)
Resultado neto del período	-	-	-	-	5.461.153	5.461.153	-	5.461.153
Diferencia por conversión	-	-	-	-	-	-	7.089.032	7.089.032
Saldos al 30 de septiembre de 2021	782.583	156.517	157.890	3.802.631	5.461.153	9.578.191	36.201.946	46.562.720

⁽¹⁾ Incluyen 3.802.631 de Resultado Adopción NIIF que fueron imputados a la Reserva RG 7/2015 IGJ por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 3 de abril de 2019 (Nota 2.b.12) a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO INTERMEDIO
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (PRESENTADO EN FORMA
COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021)**

(Importes expresados en miles de pesos, Nota 2.b.1)

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Actividades de operación		
Resultado neto del período	46.152.186	5.461.153
<u>Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo generado por las operaciones:</u>		
Impuesto a las ganancias devengado	26.628.797	11.397.409
Valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo	129.326	363.952
Depreciación de propiedad, planta y equipo	2.972.826	1.437.901
Amortización derechos de uso	65.650	50.424
Actualizaciones financieras arrendamientos	163.212	114.941
Intereses devengados	413.465	467.321
Diferencias de cambio y otros	(1.446.539)	(900.679)
<u>Cambios en activos y pasivos</u>		
Créditos por ventas	(148.027)	(3.551.111)
Otros créditos	(770.470)	(1.572.089)
Inventarios	(3.455.110)	(2.428.688)
Cuentas por pagar	5.408.018	3.533.612
Remuneraciones y cargas sociales	192.973	89.563
Cargas fiscales	(232.479)	(843.321)
Otros pasivos	25.002	5.026
Pagos de impuesto a las ganancias	(7.148.380)	(1.558.621)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación ⁽³⁾	<u>68.950.450</u>	<u>12.066.793</u>
Actividades de inversión:		
Inversiones no consideradas efectivo ⁽²⁾	(46.402.984)	(555.802)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo ⁽⁴⁾	(1.376.820)	(4.959.650)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión	<u>(47.779.804)</u>	<u>(5.515.452)</u>
Actividades de financiación:		
Dividendos pagados	(13.400.000)	(5.500.000)
Emisión de Obligaciones negociables	-	2.466.000
Prestamos Obtenidos	2.221.059	5.292.507
Préstamos pagados	(5.157.128)	(1.785.093)
Intereses pagados	(424.168)	(407.868)
Pagos por arrendamientos	(76.371)	(58.662)
Flujo neto de efectivo (aplicado a) generado por las actividades de financiación	<u>(16.836.608)</u>	<u>6.884</u>
Incremento neto del efectivo⁽¹⁾	4.334.038	6.558.225
Efecto de la variación del tipo de cambio sobre el efectivo	3.617.947	305.037
Efectivo al inicio del ejercicio⁽¹⁾	2.b.3) 1.629.410	7.568.827
Efectivo al cierre del período⁽¹⁾	2.b.3) <u>9.581.395</u>	<u>14.432.089</u>

⁽¹⁾ Caja y bancos e inversiones con vencimiento originalmente pactado inferior a tres meses (Nota 2.b.3).⁽²⁾ Corresponde a fondos comunes de inversión que se encuentran restringidos en concepto de garantía por las operaciones de compra de dólar a término concertadas por la Sociedad.⁽³⁾ Al 30 de septiembre de 2022, incluye 14.900 correspondientes a pagos de anticipos de impuesto a las ganancias compensados con saldos de créditos fiscales a favor.⁽⁴⁾ Al 30 de septiembre de 2022, el efectivo aplicado a actividades de inversión se encuentra neto de 92.396 correspondiente a adquisiciones de bienes de uso financiados al cierre del ejercicio.

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

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS INTERMEDIOS
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 E INFORMACIÓN COMPARATIVA**

(Importes expresados en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

PROFERTIL SOCIEDAD ANONIMA ("PROFERTIL" o "la Sociedad") se constituyó el 27 de diciembre de 1996 y fue inscripta en la IGJ el 19 de febrero de 1997, siendo su objeto social la construcción en propiedad, operación y gerenciamiento de una planta productora de fertilizantes de nitrógeno; producción, almacenamiento, distribución y venta a nivel mayorista de los fertilizantes mencionados; compra y venta de otros productos fertilizantes; provisión de servicios a terceros utilizando las instalaciones fabriles, portuarias y de tratamiento de efluentes de la Sociedad.

La Sociedad inició sus actividades comerciales el 1° de octubre de 1999, como consecuencia de la adquisición del Fondo de Comercio de Agrium Fertilizers S.A.

El Contratista Snampro-Techint completó las pruebas de funcionamiento del Complejo de Fertilizantes durante el primer cuatrimestre de 2001 y PROFERTIL asumió el control operativo durante el mes de abril de dicho año. En junio de 2001, el Contratista entregó a PROFERTIL la posesión, custodia y control del Complejo, iniciándose la supervisión de la operación de las instalaciones del Complejo por personal propio.

Profertil ha desarrollado un Proyecto de ampliación de planta y ahorro de energía, el cual fue puesto en marcha durante el mes de octubre de 2015. Con este proyecto, la planta de producción en la localidad de Ingeniero White produce alrededor de un 10% más, alcanzando producciones de 3.950 Tn/d de urea granulada y de 2.360 Tn/d de amoníaco, utilizando menos gas natural por tonelada de urea y reduciendo el consumo total de agua y de energía eléctrica que requiere el complejo.

Como resultado del proyecto mencionado en el párrafo anterior y de ciertas mejoras introducidas en la planta de producción, durante el primer trimestre de 2016 la Sociedad ha revisado la vida útil de la planta de producción de fertilizantes y ha decidido, con fecha efectiva al 1° de enero de 2016, extender su vida útil a un total de 50 años contados desde la fecha de inicio de las operaciones en el año 2001.

La planta posee, luego de la ampliación mencionada precedentemente, una capacidad de producción de aproximadamente 1.440.000 toneladas de urea granulada por año.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**2.a. Bases de preparación**

La Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 "Información financiera intermedia".

Los presentes estados financieros condensados intermedios al 30 de septiembre de 2022 y comparativos han sido emitidos en cumplimiento de las Resoluciones Técnicas Nos. 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") adoptadas por la FACPCE tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés).

Los estados financieros condensados intermedios al 30 de septiembre de 2022 son complementados y, en consecuencia, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, los cuales han sido preparados de acuerdo con las NIIF, emitidas por el IASB.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 son parte integrante de los estados financieros condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros condensados.

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

Los estados financieros condensados intermedios por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 son no auditados, pero, en opinión de la Dirección de la Sociedad, contemplan todos los ajustes necesarios para ser presentados sobre bases uniformes con los estados financieros auditados. Los resultados del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad y autorizados para ser emitidos con fecha 9 de noviembre de 2022.

Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección 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 reconocidos en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

La descripción de las estimaciones y juicios contables significativos realizados por la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables, así como las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren mayores juicios, se encuentran expuestas en la Nota 2.b.19) a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

2.b. Políticas contables significativas

2.b.1) Normas contables aplicadas

Los estados financieros condensados intermedios han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto para ciertos instrumentos financieros que se miden al valor razonable al final del período o ejercicio, y se encuentran expresados en miles de pesos argentinos. El costo histórico es generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros condensados intermedios al 30 de septiembre de 2022 son consistentes con las utilizadas para la elaboración de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y, en consecuencia, estos estados financieros condensados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, que incluyen las principales políticas contables en sus Notas 1 y 2.

La Sociedad ha adoptado todas las nuevas normas e interpretaciones o modificaciones emitidas por el IASB que son relevantes para sus operaciones y que son aplicables al 30 de septiembre de 2022, según se describe en la nota 2 b) 18 a los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021. Las nuevas normas y sus interpretaciones o modificaciones adoptadas no han tenido un impacto significativo en los presentes estados contables condensados.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 21 "Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera", la Dirección de la Sociedad ha definido el dólar estadounidense como moneda funcional. Asimismo, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, la Sociedad debe presentar sus estados contables en pesos. En consecuencia, los montos obtenidos por el proceso de remediación a dólares estadounidenses (moneda funcional) fueron convertidos a pesos (moneda de reporte) de acuerdo con lo establecido por la NIC 21.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la funcional se han reconvertido a las tasas de cambio de cierre. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada ejercicio.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valoraron en U\$S utilizando los tipos de cambio vigentes aplicables para su liquidación según las disposiciones cambiarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 de acuerdo al siguiente detalle:

	30/09/2022	31/12/2021
	\$	\$
Dólar estadounidense	147,22	102,62

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

2.b.2) Otros resultados integrales

Comprende los ingresos y gastos reconocidos directamente en cuentas del patrimonio y las transferencias de dichas partidas desde cuentas del patrimonio a cuentas del resultado del ejercicio o a resultados acumulados, según se determina en las NIIF.

La evolución del rubro se detalla a continuación:

	<u>30/09/2022</u>	
	<u>Diferencias de conversión</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	38.351.498	38.351.498
Ganancia del período	30.872.794	30.872.794
Saldos al 30 de septiembre de 2022	69.224.292	69.224.292
	<u>30/09/2021</u>	
	<u>Diferencias de conversión</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	29.112.914	29.112.914
Aumentos del período	7.089.032	7.089.032
Saldos al 30 de septiembre de 2021	36.201.946	36.201.946

2.b.3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. No incluye descubiertos bancarios. El detalle se expone a continuación:

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2021</u>
- Caja y bancos	1.109.740	606.296	833.877
- Fondos comunes de inversión	-	-	11.656.708
- Bonos Corporativos	-	-	1.429.794
- Otras colocaciones temporarias	8.471.655	1.023.114	511.710
	9.581.395	1.629.410	14.432.089

2.b.4) Adopción de nuevas normas e interpretaciones

Nuevos estándares emitidos adoptados por la Sociedad e impacto de la adopción

Profertil ha adoptado todas las normas e interpretaciones nuevas y revisadas, emitidas por el IASB, que son relevantes para sus operaciones y de aplicación efectiva obligatoria al 30 de septiembre de 2022, tal como se describe en la Nota 2.b.18) a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021. Las normas e interpretaciones nuevas y revisadas mencionadas previamente que han tenido impacto en los presentes estados financieros condensados intermedios se describen a continuación:

- Modificaciones a la NIC 16 (Propiedad, planta y equipo): las modificaciones a la NIC 16, se refieren a que una entidad no podrá deducir del costo de un elemento del rubro Propiedades, planta y equipo cualquier ingreso recibido de la venta de productos obtenidos durante el proceso de preparación del activo para su uso previsto. Los ingresos de la venta de tales productos o muestras, junto con los costos de producción, se reconocerán en los resultados integrales del período que corresponda.

La aplicación de las mencionadas modificaciones no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

- Modificaciones a la NIC 37 ("Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes"): aclaran el significado de "costos para cumplir un contrato" al evaluar la onerosidad de un contrato. El costo directo de cumplir un contrato comprende tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato (por ejemplo, mano de obra directa y materiales), como también una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de los contratos

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

- (por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para un elemento de propiedades, planta y equipo utilizado para cumplir dicho contrato).

La aplicación de las mencionadas modificaciones no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

- En mayo de 2020, el IASB publicó las mejoras anuales a las NIIF (ciclo 2018-2020) que incluyen modificaciones a la NIIF 1 (primera adopción de una subsidiaria), NIIF 9 (honorarios en la prueba del 10% de la baja de pasivos financieros), NIIF 16 (incentivo de alquileres) y NIC 41 (impuestos en la medición a valor razonable).

La aplicación de las mencionadas modificaciones no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

- En marzo de 2021, el IASB publicó una enmienda a la NIIF 16, "Concesiones del alquiler relacionadas con el COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021", que extiende por un año la enmienda emitida en mayo de 2020, que otorga al arrendatario la excepción de evaluar si una concesión relacionada con el arrendamiento es una modificación.

La aplicación de la mencionada modificación no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero iniciado a partir del 1 de enero de 2022 que tengan un efecto significativo en los presentes estados financieros, ni otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas aún y que se espere tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

2.b.5) Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de balance general.

30-09-2022					
Activos financieros	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
Otros créditos	168.944	-	168.944	1.543.673	1.712.617
Créditos por ventas ⁽¹⁾	15.723.532	-	15.723.532	-	15.723.532
Inversiones en activos financieros	8.471.655	67.720.640	76.192.295	-	76.192.295
Caja y bancos	1.109.740	-	1.109.740	-	1.109.740
	25.473.871	67.720.640	93.194.511	1.543.673	94.738.184
31-12-2021					
Activos financieros	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
Otros créditos	106.759	-	106.759	835.388	942.147
Créditos por ventas ⁽¹⁾	10.848.379	-	10.848.379	-	10.848.379
Inversiones en activos financieros	1.023.114	21.317.655	22.340.769	-	22.340.769
Caja y bancos	606.296	-	606.296	-	606.296
	12.584.548	21.317.655	33.902.203	835.388	34.737.591

(1) No incluye la provisión para otros créditos de cobro dudoso.

30-09-2022					
Pasivos financieros	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
Otros Pasivos	-	39.216	39.216	-	39.216
Pasivos por arrendamientos	3.846.443	-	3.846.443	-	3.846.443
Préstamos	10.206.430	-	10.206.430	-	10.206.430
Cuentas por pagar	11.819.793	-	11.819.793	-	11.819.793
	25.872.666	39.216	25.911.882	-	25.911.882

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

31-12-2021					
Pasivos financieros	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
Otros pasivos	-	14.214	14.214	-	14.214
Pasivos por arrendamientos	2.638.600	-	2.638.600	-	2.638.600
Préstamos	9.550.023	-	9.550.023	-	9.550.023
Cuentas por pagar	4.821.910	-	4.821.910	-	4.821.910
	17.010.533	14.214	17.024.747	-	17.024.747

Valor corriente de los instrumentos financieros

Los métodos y supuestos utilizados para estimar los valores corrientes de los instrumentos financieros se detallan en la Nota 4 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021. Al 30 de septiembre de 2022 no han existido cambios significativos en los métodos y supuestos utilizados para estimar los valores corrientes antes indicados. Finalmente, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

A continuación, se presentan los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable y su clasificación en el nivel de la jerarquía de valuación correspondiente:

	30/09/22 Nivel 1	31/12/21 Nivel 1
Activos financieros		
Inversiones en activos financieros:		
Corrientes:		
- Fondos comunes de inversión	49.767.037	17.663.063
- Títulos Públicos	9.416.766	1.597.550
- Bonos corporativos	8.536.837	2.057.042
- Otras colocaciones temporarias	8.471.655	1.023.114
	76.192.295	22.340.769
Pasivos financieros		
Otros pasivos:		
Corrientes:		
- Futuros de tipo de cambio	39.216	14.214
	39.216	14.214

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 la Sociedad concertó operaciones de compra a término de dólares estadounidenses.

Al 30 de septiembre de 2022 la Sociedad mantiene contratos suscritos para la compra a término de dólares estadounidenses por un importe de U\$S 75.000.000. Al 30 de septiembre del 2022 estos contratos se encuentran valuados a su valor corriente.

La pérdida por las diferentes posiciones generadas y liquidadas y los cambios en el valor corriente de los contratos suscritos al cierre del período es de 1.871.821 y se encuentra incluida dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados.

Los contratos a término se encuentran garantizados por un importe de 3.900.201 en cuotas partes de fondos comunes de inversión, bonos corporativos y títulos públicos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Terrenos	Muebles y útiles	Rodados	Equipos de computación	Comunicaciones	Software	Otros equipos	Instalaciones	Obras en curso	Complejo de fertilizantes	Materiales y repuestos	Total
Valor de origen	432.401	60.998	132.284	207.123	97.716	2.335.161	656.233	8.241.061	1.537.879	94.405.492	3.066.857	111.173.205
Depreciación acumulada	-	(60.998)	(103.232)	(167.736)	(84.416)	(2.182.735)	(541.179)	(4.364.939)	-	(43.735.379)	-	(51.240.614)
Valor residual al 31 de diciembre de 2021	432.401	-	29.052	39.387	13.300	152.426	115.054	3.876.122	1.537.879	50.670.113	3.066.857	59.932.591
Costos												
Aumentos	-	-	30.252	25.141	29	61.051	32.863	-	791.782	29.979	498.119	1.469.216
Transferencias	-	-	-	-	44.100	16.607	7.716	31.180	(522.828)	423.225	-	-
Efectos de conversión	187.927	26.511	63.146	94.644	56.912	1.032.810	291.870	3.591.881	628.368	41.060.867	1.292.178	48.327.114
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	(9.717)	-	-	-	-	-	-	(142.810)	(122.504)	(275.031)
Depreciación acumulada												
Aumentos	-	-	(13.065)	(21.816)	(13.249)	(83.153)	(20.047)	(314.626)	-	(2.506.870)	-	(2.972.826)
Efectos de conversión	-	(26.511)	(47.639)	(77.118)	(38.959)	(964.116)	(239.095)	(1.961.084)	-	(19.479.617)	-	(22.834.139)
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	8.137	-	-	-	-	-	-	137.568	-	145.705
Valor de origen	620.328	87.509	215.965	326.908	198.757	3.445.629	988.682	11.864.122	2.435.201	135.776.753	4.734.650	160.694.504
Depreciación acumulada	-	(87.509)	(155.799)	(266.670)	(136.624)	(3.230.004)	(800.321)	(6.640.649)	-	(65.584.298)	-	(76.901.874)
Valor residual al 30 de septiembre de 2022	620.328	-	60.166	60.238	62.133	215.625	188.361	5.223.473	2.435.201	70.192.455	4.734.650	83.792.630

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

	Terrenos	Muebles y útiles	Rodados	Equipos de computación	Comunicaciones	Software	Otros equipos	Instalaciones	Obras en curso	Complejo de fertilizantes	Materiales y repuestos	Total
Valor de origen	354.154	49.959	103.480	136.421	67.316	1.789.505	467.534	6.742.444	2.835.578	72.878.007	2.784.166	88.208.564
Depreciación acumulada	-	(49.959)	(75.105)	(120.268)	(67.131)	(1.724.681)	(433.073)	(3.288.151)	-	(35.734.726)	-	(41.493.094)
Valor residual al 31 de diciembre de 2020	354.154	-	28.375	16.153	185	64.824	34.461	3.454.293	2.835.578	37.143.281	2.784.166	46.715.470
Costos												
Aumentos	-	-	4.174	3.660	-	47.563	1.968	(850)	4.667.714	185	330.312	5.054.726
Transferencias	-	-	-	27.676	14.362	68.290	63.809	9.327	(523.235)	339.771	-	-
Efectos de conversión	61.477	8.672	16.982	24.530	12.249	314.175	83.362	1.170.520	985.312	12.660.078	133.776	15.471.133
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	(2.391)	-	-	(41.679)	(363.952)	(408.022)
Depreciación acumulada												
Aumentos	-	-	(10.890)	(12.572)	(1.407)	(52.861)	(8.945)	(240.705)	-	(1.110.521)	-	(1.437.901)
Efectos de conversión	-	(8.672)	(13.598)	(21.418)	(11.681)	(302.027)	(75.476)	(582.844)	-	(6.256.644)	-	(7.272.360)
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	2.391	-	-	41.679	-	44.070
Valor de origen	415.631	58.631	124.636	192.287	93.927	2.219.533	614.282	7.921.441	7.965.369	85.836.362	2.884.302	108.326.401
Depreciación acumulada	-	(58.631)	(99.593)	(154.258)	(80.219)	(2.079.569)	(515.103)	(4.111.700)	-	(43.060.212)	-	(50.159.285)
Valor residual al 30 de septiembre de 2021	415.631	-	25.043	38.029	13.708	139.964	99.179	3.809.741	7.965.369	42.776.150	2.884.302	58.167.116

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

4. DERECHO A USO

Valor de origen	2.448.420
Amortización acumulada	(367.263)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>2.081.157</u>
<u>Costos</u>	
Efectos de conversión	1.064.116
<u>Amortización</u>	
Aumentos	(65.650)
Efectos de conversión	(173.000)
Valor de origen	3.512.536
Amortización acumulada	(605.913)
Saldos al 30 de septiembre de 2022	<u>2.906.623</u>

5. INVENTARIOS

	30/09/2022	31/12/2021
Productos terminados	10.637.135	3.603.979
Materiales	850.418	572.365
Mercaderías en consignación	197	-
	<u>11.487.750</u>	<u>4.176.344</u>

6. OTROS CRÉDITOS

	30/09/2022		31/12/2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto al valor agregado	-	22	-	-
Reintegros a las exportaciones	-	22.518	-	3.077
Depósitos en garantía	-	151	-	178
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	274.529	-	238.928
Gastos pagados por adelantado	-	454.996	-	254.217
Anticipo a proveedores	17.300	135.890	10.203	264.944
Anticipo a proveedores de bienes de cambio	-	544.902	-	5.465
Sociedades relacionadas (Nota 25)	-	168.793	-	106.581
Diversos	-	93.516	-	58.554
	<u>17.300</u>	<u>1.695.317</u>	<u>10.203</u>	<u>931.944</u>

7. CRÉDITOS POR VENTAS

	30/09/2022	31/12/2021
Deudores comunes	2.773.170	3.434.212
Sociedades relacionadas (Nota 25)	12.950.362	7.414.167
Previsión para deudores por ventas de cobro dudoso	(146.815)	(102.337)
	<u>15.576.717</u>	<u>10.746.042</u>

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

8. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

Las siguientes inversiones en activos financieros fueron valuadas a valor razonable con cambios en resultados.

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
- Fondos comunes de inversión ⁽¹⁾	49.767.037	17.663.063
- Títulos Públicos ⁽¹⁾	9.416.766	1.597.550
- Bonos corporativos ⁽¹⁾	8.536.837	2.057.042
- Otras colocaciones temporarias	8.471.655	1.023.114
	<u>76.192.295</u>	<u>22.340.769</u>

(1) Corresponde a inversiones con vencimiento originalmente pactado inferior a tres meses. Incluye 3.900.201 al 30 de septiembre de 2022 y 2.565.977 al 31 de diciembre de 2021 en concepto de garantía por las operaciones de compra de dólar a término concertadas por la Sociedad.

9. CAJA Y BANCOS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caja	13.481	1.307
Bancos	1.096.259	604.989
	<u>1.109.740</u>	<u>606.296</u>

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cálculo del cargo devengado contablemente por el impuesto a las ganancias para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2022	2021	2022	2021
Impuesto a las ganancias corriente	(26.415.624)	(6.746.165)	(13.295.041)	(3.359.325)
Impuesto diferido	(213.173)	(6.064.646)	(1.215.481)	1.142.509
Diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	-	1.413.402	-	-
	<u>(26.628.797)</u>	<u>(11.397.409)</u>	<u>(14.510.522)</u>	<u>(2.216.816)</u>

La conciliación entre el cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y el que resultaría de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado neto antes de impuesto a las ganancias que surge de los estados de resultados integrales de cada ejercicio, es la siguiente:

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	72.780.983	16.858.562
Tasa impositiva vigente	35%	35%
Tasa impositiva vigente aplicada resultado antes de impuesto a las ganancias	<u>(25.473.344)</u>	<u>(5.900.497)</u>
Efectos netos del ajuste fiscal en el poder adquisitivo de la moneda	-	183.463
Diferencia por moneda funcional y otros	(1.155.453)	(5.680.375)
Cargo a resultados por impuesto a las ganancias	<u>(26.628.797)</u>	<u>(11.397.409)</u>

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de
2022

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

Asimismo, la composición del impuesto diferido al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30/09/2022	31/12/2021
<u>Activos impositivos diferidos</u>		
Diversos	350	350
Total activo impositivo diferido	350	350
<u>Pasivos impositivos diferidos</u>		
Bienes de uso y materiales	(23.269.027)	(17.133.243)
Efecto impositivo por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(611.815)	(777.133)
Diversos	(1.851.434)	(250.542)
Total pasivo impositivo diferido	(25.732.276)	(18.160.918)
Total pasivo impositivo diferido neto	(25.731.926)	(18.160.568)

11. PRÉSTAMOS

	<i>Tasas de interés ⁽¹⁾</i>	30/09/2022		31/12/2021	
		No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas bancarias	(2) (3)	3.895.441	2.624.424	2.869.255	4.115.268
Obligaciones Negociables		-	3.684.518	2.565.500	-
Adelanto en cuenta cte		-	2.047	-	-
		3.895.441	6.310.989	5.434.755	4.115.268

(1) Tasas de interés anuales vigentes al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

(2) Al 30 de septiembre de 2022 incluye \$2.296.632 que devengan intereses a tasas nominales anuales de 6,50%, \$220.830 devengan un interés LIBOR más 6,25% y \$3.895.441 devengan un interés LIBOR más 6,05%

(3) Al 31 de diciembre de 2021 incluye \$4.027.835 que devengan intereses a tasas nominales anuales de 6,50%, \$153.930 devengan un interés LIBOR más 6,25% y \$2.715.325 devengan un interés LIBOR más 6,05%

Evolución de préstamos y reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiación:

	30/09/2022	30/09/2021
Saldos al inicio del ejercicio	9.550.023	7.680.659
<u>Flujo de efectivo de actividades de financiación</u>		
Procedentes de préstamos	2.221.059	7.758.507
Pagos de capital	(5.157.128)	(1.785.093)
	(2.936.069)	5.973.414
<u>Otros cambios:</u>		
Intereses devengados	413.465	467.321
Pagos de interés	(424.168)	(407.868)
Diferencia de cambio y por conversión, neta y otros	3.603.179	1.497.689
	3.592.476	1.557.142
Saldos al cierre del período	10.206.430	15.211.215

12. CARGAS FISCALES

	30/09/2022	31/12/2021
Tasas de seguridad e higiene a pagar	283.508	73.221
Retenciones de I.V.A.	74.144	43.611
I.V.A. a pagar	1.053.729	109.326
	1.411.381	226.158

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS A PAGAR

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Provision Impuesto a las ganancias	26.415.624	12.452.515
Anticipos pagados	(7.640.284)	(4.129.625)
Retenciones de ganancias	68.349	29.440
	<u>18.843.689</u>	<u>8.352.330</u>

14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

	<u>30/09/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>
Arrendamientos	1.235.835	23.897	904.546	14.624
Provisión desmantelamiento	2.586.711	-	1.719.430	-
	<u>3.822.546</u>	<u>23.897</u>	<u>2.623.976</u>	<u>14.624</u>

La evolución del pasivo por arrendamientos es la siguiente:

	<u>Arrendamientos</u>	<u>Provisión por desmantelamiento</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	919.170	1.719.430	2.638.600
Efectos conversión	353.548	767.453	1.121.001
Actualizaciones financieras	63.385	99.828	163.213
Pagos de arrendamientos	(76.371)	-	(76.371)
Saldos al 30 de septiembre de 2022	<u>1.259.732</u>	<u>2.586.711</u>	<u>3.846.443</u>

15. OTROS PASIVOS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Futuros por tipo de cambio	39.216	14.214
	<u>39.216</u>	<u>14.214</u>

16. CUENTAS POR PAGAR

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Proveedores comunes	4.819.857	2.433.826
Sociedades relacionadas (Nota 25)	3.168.500	1.495.058
Anticipos de clientes	3.831.436	888.900
Préstamos de Productos	-	4.126
	<u>11.819.793</u>	<u>4.821.910</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

17. VENTAS NETAS

	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2022	2021	2022	2021
<u>Ventas por producto:</u>				
Urea				
- Mercado local	96.870.479	30.693.274	49.814.973	9.998.854
Amoniaco			-	-
- Mercado local	659.461	-	297.622	
- Exportaciones	2.235.249	493.523	-	161.955
Otros productos de reventa	-	929.981	-	349.239
-Mercado local	6.097.608	-	2.900.421	
-Exportaciones	151.894	13.189.932	33.267	9.531.809
Venta de granos	2.568.196	1.880.038	904.443	690.471
Costo de ventas de granos	(2.479.533)	(1.840.747)	(866.973)	(655.520)
Comisión por ventas de granos	(2.612)	(11.235)	(902)	(4.733)
Resultado venta de granos	86.051	28.056	36.568	30.218
<u>Servicios:</u>				
Desestiba	114.004	226.655	41.710	116.272
Almacenamiento	271.662	154.347	125.128	59.265
Despacho	88.691	95.031	48.637	45.199
Otros servicios	19.374	19.281	11.770	7.478
Reintegros de exportación	16.373	2.815	1.823	-
	106.610.846	45.832.895	53.311.919	20.300.289

18. COSTO DE VENTAS

	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2022	2021	2022	2021
Inventarios al inicio del ejercicio ⁽¹⁾	3.603.979	2.872.212	12.226.787	8.600.310
Compras	5.527.600	14.347.881	930.175	6.648.259
Costo por servicios	174.812	219.863	76.225	105.820
Costos de producción (Nota 19)	22.490.572	8.302.750	8.859.506	1.334.733
Diferencia de conversión	3.856.295	676.655	2.169.121	84.379
Inventarios al cierre del período ⁽¹⁾	(10.637.332)	(5.913.010)	(10.637.332)	(5.913.010)
	25.015.926	20.506.351	13.624.482	10.860.491

(1) Neto de materiales.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

19. GASTOS POR NATURALEZA

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos de producción", "Gastos de administración" y "Gastos de comercialización". A continuación, se brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Rubro	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022				
	Costos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos ⁽¹⁾	Total
Sueldos y jornales	1.027.106	358.633	716.515	2.209	2.104.463
Otros gastos del personal	69.933	43.401	102.833	(9.693)	206.474
Contribuciones sociales	236.420	60.518	134.509	6.442	437.889
Impuestos, tasas y contribuciones	42.917	3.006.907	2.455	(1.221)	3.051.058
Alquileres y expensas comunes	11	29.029	4.422	(7)	33.455
Gastos de oficinas	104.336	64.621	67.339	(34.093)	202.203
Gastos de viajes	1.553	11.677	9.612	275	23.117
Manipuleo y almacenaje	3.761	509.909	-	970	514.640
Transportes y fletes	-	1.892.236	-	-	1.892.236
Traslados internos	2.317.721	-	-	-	2.317.721
Honorarios y retribuciones por servicios	33.080	101.610	97.558	3.194	235.442
Contrataciones	208.974	196.034	249.175	27.452	681.635
Depreciaciones de bienes de uso	2.624.236	315.495	80.693	(47.598)	2.972.826
Amortización derechos de uso	22.499	7.159	33.590	2.401	65.649
Seguros	437.184	59.449	12.458	57.363	566.454
Gastos de comunicación	8.485	5.279	36.630	7	50.401
Previsiones	-	85.954	(687)	-	85.267
Publicidad y propaganda	1.297	14.741	84.666	(429)	100.275
Materiales y suministros	90.316	21.744	2.288	(54.797)	59.551
Gas, energía y otros	14.559.417	-	6	612.771	15.172.194
Mantenimiento y reparaciones	691.444	175.210	1.915	106.883	975.452
Diversos	9.882	15.076	11.223	(669)	35.512
Total al 30/09/2022	22.490.572	6.974.682	1.647.200	671.460	31.783.914

⁽¹⁾ Corresponde a la diferencia entre los costos de producción reales incurridos por la Sociedad y los determinados mediante la metodología de costeo estándar utilizada por la Sociedad para valuar su producción.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2021

Rubro	Costos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos ⁽¹⁾	Total
Sueldos y jornales	370.908	163.393	398.042	212.875	1.145.218
Otros gastos del personal	14.338	22.033	44.305	21.096	101.772
Contribuciones sociales	79.422	36.270	76.282	57.792	249.766
Impuestos, tasas y contribuciones	10.963	1.522.383	1.331	13.889	1.548.566
Alquileres y expensas comunes	89	22.662	3.884	304	26.939
Gastos de oficinas	8.612	40.302	51.412	44.471	144.797
Gastos de viajes	1.832	105	1.110	(1.821)	1.226
Manipuleo y almacenaje	1.023	403.231	-	908	405.162
Transportes y fletes	-	886.202	-	-	886.202
Traslados internos	689.980	-	-	-	689.980
Honorarios y retribuciones por servicios	9.293	59.602	70.672	14.342	153.909
Contrataciones	110.293	106.243	193.543	14.223	424.302
Depreciaciones de bienes de uso	700.540	240.741	53.158	443.462	1.437.901
Amortización derechos de uso	11.419	3.382	25.802	9.821	50.424
Seguros	145.064	32.298	8.957	75.449	261.768
Gastos de comunicación	2.222	5.026	18.467	4.514	30.229
Previsiones	5.919	59.560	3.974	14.886	84.339
Publicidad y propaganda	115	9.200	46.626	(107)	55.834
Materiales y suministros	12.318	13.502	4.941	20.630	51.391
Gas, energía y otros	5.790.681	-	22	1.696.234	7.486.937
Mantenimiento y reparaciones	335.630	97.542	5.996	146.140	585.308
Diversos	2.089	7.424	3.183	2.311	15.007
Total al 30/09/2021	8.302.750	3.731.101	1.011.707	2.791.419	15.836.977

⁽¹⁾ Corresponde a la diferencia entre los costos de producción reales incurridos por la Sociedad y los determinados mediante la metodología de costeo estándar utilizada por la Sociedad para valuar su producción.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

Tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022

Rubro	Costos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos ⁽¹⁾	Total
Sueldos y jornales	392.322	188.680	291.744	25.526	898.272
Otros gastos del personal	31.209	20.451	54.348	(3.817)	102.191
Contribuciones sociales	90.359	22.973	58.296	9.656	181.284
Impuestos, tasas y contribuciones	23.816	1.393.444	928	(808)	1.417.380
Alquileres y expensas comunes	7	10.992	2.286	(7)	13.278
Gastos de oficinas	14.790	20.270	11.169	(3.246)	42.983
Gastos de viajes	271	7.002	5.797	244	13.314
Manipuleo y almacenaje	1.528	257.939	-	62	259.529
Transportes y fletes	-	923.851	-	-	923.851
Traslados internos	589.693	-	-	-	589.693
Honorarios y retribuciones por servicios	13.726	38.376	39.377	1.862	93.341
Contrataciones	104.156	80.200	106.408	11.502	302.266
Depreciaciones de bienes de uso	988.564	119.799	36.739	(7.174)	1.137.928
Amortización derechos de uso	7.307	4.423	12.727	417	24.874
Seguros	201.220	27.606	10.953	64.183	303.962
Gastos de comunicación	3.206	2.195	15.017	173	20.591
Previsiones	-	15.381	(417)	-	14.964
Publicidad y propaganda	764	10.525	45.306	(389)	56.206
Materiales y suministros	50.261	9.405	860	(40.745)	19.781
Gas, energía y otros	6.061.938	-	-	404.395	6.466.333
Mantenimiento y reparaciones	278.211	93.697	1.051	48.635	421.594
Diversos	6.158	6.702	5.159	(2.159)	15.860
Total al 30/09/2022	8.859.506	3.253.911	697.748	508.310	13.319.475

⁽¹⁾ Corresponde a la diferencia entre los costos de producción reales incurridos por la Sociedad y los determinados mediante la metodología de costeo estándar utilizada por la Sociedad para valorar su producción.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

Tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021

Rubro	Costos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos ⁽¹⁾	Total
Sueldos y jornales	79.711	60.593	147.925	153.890	442.119
Otros gastos del personal	2.275	8.391	18.263	11.341	40.270
Contribuciones sociales	17.807	13.571	30.772	37.721	99.871
Impuestos, tasas y contribuciones	5.349	668.701	104	9.101	683.255
Alquileres y expensas comunes	-	6.851	1.429	-	8.280
Gastos de oficinas	1.219	10.089	8.025	5.225	24.558
Gastos de viajes	6	-	349	-	355
Manipuleo y almacenaje	159	174.999	-	857	176.015
Transportes y fletes	-	191.991	-	-	191.991
Traslados internos	185.873	-	-	-	185.873
Honorarios y retribuciones por servicios	4.261	23.138	29.868	7.303	64.570
Contrataciones	14.174	48.060	72.844	35.812	170.890
Depreciaciones de bienes de uso	88.333	83.226	14.923	315.271	501.753
Amortización derechos de uso	663	1.172	8.939	6.693	17.467
Seguros	22.651	7.358	7.864	62.702	100.575
Gastos de comunicación	507	923	11.143	2.343	14.916
Previsiones	-	38.205	935	19.816	58.956
Publicidad y propaganda	-	4.721	28.062	-	32.783
Materiales y suministros	1.480	4.268	581	8.499	14.828
Gas, energía y otros	867.001	-	16	895.478	1.762.495
Mantenimiento y reparaciones	42.970	33.111	2.864	73.378	152.323
Diversos	294	2.101	(2.922)	1.136	609
Total al 30/09/2021	1.334.733	1.381.469	381.984	1.646.566	4.744.752

⁽¹⁾ Corresponde a la diferencia entre los costos de producción reales incurridos por la Sociedad y los determinados mediante la metodología de costeo estándar utilizada por la Sociedad para valuar su producción

20. OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS

	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2022	2021	2022	2021
Impuesto sobre débitos y créditos bancarios	(711.632)	(363.005)	(315.906)	(149.284)
Diversos	79.911	13.695	52.728	41.190
	(631.721)	(349.310)	(263.178)	(108.094)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

21. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2022	2021	2022	2021
Ingresos financieros				
Diferencias de cambio	8.517.506	1.072.408	4.120.090	234.063
Intereses y otros, netos	248.842	78.069	135.754	28.347
Total ingresos financieros	8.766.348	1.150.477	4.255.844	262.410
Costos financieros				
Diferencias de cambio	(14.514.106)	(2.101.010)	(8.690.976)	(482.666)
Actualizaciones financieras por arrendamientos	(163.212)	(114.941)	(62.317)	(42.323)
Intereses y otros, netos	220.089	(752.884)	241.455	(284.235)
Total costos financieros	(14.457.229)	(2.968.835)	(8.511.838)	(809.224)
Otros resultados financieros				
Resultados por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	10.170.513	2.305.903	6.071.702	895.975
Impuesto sobre los ingresos brutos y tasa de seguridad e higiene sobre resultados financieros	(1.496.685)	(323.304)	(867.928)	(126.206)
Resultados por instrumentos financieros derivados	(1.871.821)	(748.686)	(1.137.866)	(376.710)
Total otros resultados financieros	6.802.007	1.233.913	4.065.908	393.059
Total resultados financieros, netos	1.111.126	(584.445)	(190.086)	(153.755)

22. PATRIMONIO

El capital nominal de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 asciende a 782.582.640 representado por 782.582.640 acciones ordinarias y de un voto por acción, nominativas no endosables, de valor nominal \$ 1, el cual se encuentra emitido, inscripto, suscripto e integrado.

La participación de los socios sobre el capital de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 es la siguiente:

YPF S.A.	50%
Agrium Holdco Spain S.L. ⁽¹⁾	50%
	<u>100%</u>

⁽¹⁾ Nutrien Inc., sociedad controlada por 10706957 Canada Inc, es titular del 100 % de las acciones de Agrium Holdco Spain S.L.

23. COMPROMISOS CONTRACTUALES**a. Contrato de concesión de uso de tierras**

En el mes de octubre de 1997, la Sociedad celebró con el Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca (ente administrador de dicho puerto, el Concedente), un contrato de Concesión de Uso con relación a una superficie de aproximadamente 636.000 m2 ubicada en la zona denominada Cangrejales del Puerto de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, en la cual fue desarrollado el proyecto. La duración del contrato es de treinta y cinco años a partir de enero de 2001, fecha en la que comenzó la producción comercial. Este contrato es renovable en dos ocasiones, al vencimiento del término inicial y del que le suceda, en cada caso por treinta y cinco años. El contrato estipula el pago de un canon mensual pagadero en dólares estadounidenses de U\$S 60.511 durante todo el plazo contractual.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

El contrato de Concesión de Uso estipula como causas principales de revocación a las siguientes: a) falta de pago durante tres meses consecutivos, con previa intimación cursada al concesionario; b) incumplimiento de las obras a realizar en el área objeto de la Concesión; c) abandono total o parcial o falta total o parcial de actividad luego de iniciada la operación comercial por un plazo superior a dos años, sin causa justificada y sin intención evidente de reiniciar las actividades, con previa intimación al concesionario; d) quiebra de la Sociedad; y e) mutuo acuerdo de las partes.

El 29 de octubre de 2009, la Subsecretaría de Actividades Portuarias otorgó un permiso de uso a Profertil sobre el predio de 875 m² y el Galpon n°1 ubicado en zona II y sobre el predio de aproximadamente 29,118 m² ubicado en la zona III de la jurisdicción de San Nicolas por un plazo de 10 años por el cual deberá pagar una tarifa mensual de \$335.605 pesos argentinos.

b. Contratos de suministro y transporte de gas natural y energía eléctrica

La Sociedad cuenta con acuerdos de compra de gas natural tendientes a asegurar el suministro para el funcionamiento de la planta hasta el año 2024 para los cuales se establecen compromisos de compra y entrega por aproximadamente 2.500.000 m³ diarios.

Adicionalmente mantiene contratos de transporte de gas por el suministro necesario para el funcionamiento de la planta por un plazo acordado hasta el año 2050.

El 20 de septiembre de 2018, Profertil celebró un contrato con YPF Energía Eléctrica S.A. para la compra de energía renovable proveniente de los parques eólicos Manantiales Behr y Los Teros. La vigencia del acuerdo es de 20 años a partir de la habilitación comercial del Parque Eólico Los Teros (octubre de 2020). La Sociedad ha establecido una cantidad de energía renovable mínima comprometida de 185.000 Mw por año.

24. PRINCIPALES REGULACIONES Y OTROS

Requerimientos de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 3 del capítulo III del título IV del texto ordenado de las normas de la CNV, a continuación se detallan las notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la mencionada norma en formato de Anexos..

Bienes de uso	Nota 3 Propiedad, planta y equipo
Previsiones	Nota 7 Créditos por ventas
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 18 Costos
Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 26 Activos y pasivos en monedas distintas del peso
Información requerida por el art. 64, apartado I, inc. b), de la Ley N° 19.550	Nota 19 Gastos por naturaleza

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

25. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad realiza operaciones y transacciones con partes relacionadas dentro de las condiciones generales de mercado, las cuales forman parte de la operación habitual de la Sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

La información detallada en los cuadros siguientes muestra los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, así como las operaciones con las mismas por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021.

	30/09/2022				31/12/2021		
	Créditos por ventas	Otros créditos	Cuentas por pagar	Dividendos a pagar	Créditos por ventas	Otros créditos	Cuentas por pagar
YPF S.A.	7.099.791	-	2.834.276	-	1.127.259	-	988.248
Nutrien Ag Solutions Argentina S.A. ⁽¹⁾	5.850.571	-	49.920	-	6.286.908	-	169.777
YPF Energía Eléctrica S.A. ⁽²⁾	-	-	284.304	-	-	-	337.033
Agrium Holdco Spain S.L.	-	168.793	-	-	-	106.581	-
	12.950.362	168.793	3.168.500	-	7.414.167	106.581	1.495.058

	Nueve meses finalizados el 30 de septiembre de			
	2022		2021	
	Ventas netas	Compras y servicios	Ventas netas	Compras y Servicios
YPF S.A.	21.174.151 ⁽³⁾	7.779.143 ⁽⁴⁾	7.818.557 ⁽³⁾	3.881.506 ⁽⁴⁾
Nutrien Ag Solutions Argentina S.A. ⁽¹⁾	19.322.014 ⁽³⁾	-	7.422.519 ⁽³⁾	-
YPF Energía Eléctrica S.A. ⁽²⁾	-	1.044.394 ⁽⁵⁾	-	627.474 ⁽⁵⁾
	40.496.165	8.823.537	15.241.076	4.508.980

	Tres meses finalizados el 30 de septiembre de			
	2022		2021	
	Ventas Netas	Compras y Servicios	Ventas Netas	Compras y Servicios
YPF S.A.	9.067.591 ⁽³⁾	3.361.780 ⁽⁴⁾	2.491.266 ⁽³⁾	913.903 ⁽⁴⁾
Nutrien Ag Solutions Argentina S.A. ⁽¹⁾	10.611.726 ⁽³⁾	-	3.747.625 ⁽³⁾	-
YPF Energía Eléctrica S.A. ⁽²⁾	-	419.204 ⁽⁵⁾	-	133.527 ⁽⁵⁾
	19.679.317	3.780.984	6.238.891	1.047.430

⁽¹⁾ Sociedad relacionada de Nutrien Inc.

⁽²⁾ Sociedad relacionada de YPF S.A.

⁽³⁾ Ventas de producto, principalmente, y de servicios.

⁽⁴⁾ Compras de gas, en mayor medida, y de servicios.

⁽⁵⁾ Compras de energía eléctrica.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

26. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDAS DISTINTAS DEL PESO

Rubro	30/09/2022			31/12/2021		
	Clase y monto de la moneda distinta del peso (en miles)	Tipo de cambio ⁽¹⁾	Total	Clase y monto de la moneda distinta del peso (en miles)	Tipo de cambio ⁽¹⁾	Total
Activo corriente						
Efectivo o equivalentes de efectivo	US\$ 4.393	147,22	646.737	US\$ 4.708	102,62	483.135
Inversiones	US\$ 128.008	147,22	18.845.338	US\$ 25.130	102,62	2.578.841
Créditos por ventas	US\$ 106.016	147,22	15.607.676	US\$ 103.968	102,62	10.669.196
Otros créditos	US\$ 8.141	147,22	1.198.518	US\$ 3.151	102,62	323.356
	€ 661	144,24	<u>95.342</u>	€ 664	116,130	<u>77.110</u>
Total del activo corriente			<u>36.393.611</u>			<u>14.131.638</u>
Total del activo			<u>36.393.611</u>			<u>14.131.638</u>
Pasivo no corriente						
Otros pasivos	US\$ 38.419	147,22	5.656.045	US\$ 25.570	102,62	2.623.993
Préstamos	US\$ 26.460	147,22	<u>3.895.441</u>	US\$ 52.960	102,62	<u>5.434.755</u>
Total del pasivo no corriente			<u>9.551.486</u>			<u>8.058.748</u>
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar	US\$ 41.250	147,22	6.072.825	US\$ 25.901	102,62	2.657.961
	€ 141	144,24	20.338	€ 548	116,13	63.639
Otros pasivos	US\$ 161	147,22	23.702	US\$ 143	102,62	14.675
Préstamos	US\$ 42.854	147,22	<u>6.308.966</u>	US\$ 40.102	102,62	<u>4.115.268</u>
Total del pasivo corriente			<u>12.425.831</u>			<u>6.851.543</u>
Total del pasivo			<u>21.977.317</u>			<u>14.910.291</u>

(1) Tipo de cambio vigente según Banco Nación Argentina.

27. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han existido hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Sociedad al 30 de septiembre del 2022, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las NIIF.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y COMPARATIVOS

RATIFICACIÓN DE FIRMAS LITOGRAFIADAS

Por la presente ratificamos las firmas que obran litografiadas en las hojas que anteceden desde la página N° 1 hasta la N° 27.

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Por Comisión Fiscalizadora
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63

MARINA SOLEDAD RUTH
Socia
Contadora público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 14

MARÍA MARTINA AZCURRA
Presidenta

PROFERTIL S.A.

RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Información confeccionada sobre la base de los estados financieros de Profertil S.A.

Contenido

1. Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el ejercicio incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre del período (*)
2. Estructura patrimonial comparativa
3. Estructura de resultados comparativa
4. Estructura del flujo de efectivo comparativa
5. Índices
6. Datos estadísticos (*)
7. Breve comentario sobre las perspectivas para el siguiente ejercicio (*)

(*) Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes

9 de noviembre de 2022

Profertil S.A.**Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2022**

Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.a a los estados contables

La presente Reseña Informativa, que ha sido confeccionada en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4 del Capítulo III del Título IV del T.O. de las normas Comisión Nacional de Valores, es complementaria de los estados financieros condensados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022.

1. Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el ejercicio incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre del ejercicio
(Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

1.1. Tercer trimestre 2022 vs. Tercer trimestre 2021

Las ventas alcanzadas durante el tercer trimestre 2022, aumentaron en un total de \$ 33.011 millones, \$ 53.312 millones en 2022 contra los \$ 20.300 millones informados en 2021, lo cual representa un aumento del 133%, debiéndose principalmente a un incremento sustancial en el precio promedio de Urea propia producción (u\$/tn 769 vs u\$/tn 554) acompañado por un mayor volumen de productos vendidos, tanto urea como productos de reventa (511.366 tns vs 373.641 tns).

Respecto del costo de venta, ascendió a \$ 14.133 millones en el tercer trimestre de 2022, aumentó en \$ 1.626 millones respecto de los \$ 12.507 millones para igual período del 2021. Este incremento se genera por el aumento del costo de venta promedio de Urea propia producción (u\$/tn 176 vs u\$/tn 159), acompañado por el efecto del aumento del tipo de cambio en los costos de producción y un mayor volumen de productos vendidos. Dicho incremento es compensado parcialmente por venta de Urea importada en el tercer trimestre del 2021 (Tns vendidas 139.831 a un costo promedio de u\$/tn 467) y mayores de días de parada de planta como consecuencia de la Parada de planta programada en los meses de julio y agosto 2021.

En adición a lo señalado en párrafos precedentes, también se puede mencionar un aumento en los gastos de administración y comercialización relacionados a incrementos interanuales de impuestos, tasas y contribuciones - relacionado por mayores ventas -, transporte y fletes y servicios contratados dentro de las variaciones más significativas.

Dentro del rubro otros ingresos y egresos el mayor cargo corresponde principalmente a un mayor cargo al impuesto ley Débitos y Créditos asociados directamente a la operatoria de la compañía - mayores cobranzas por mayores ventas -.

Durante el trimestre bajo análisis la compañía registró una ganancia operativa (EBIT) de \$ 34.964 millones, lo que significa un aumento de \$ 29.043 millones respecto de los \$ 5.922 millones registrados durante el mismo período de 2021, lo cual representa un aumento del 490% aproximadamente.

Por otro lado, desde el punto de vista financiero, este trimestre arrojó una pérdida de \$ 190 millones, generando una variación negativa de \$ 36 millones con respecto del 2021. Esto se debió, fundamentalmente a la utilización de diversos instrumentos financieros, principalmente fondos comunes de inversión que permitieron absorber parcialmente la devaluación del peso argentino por el aumento del tipo de cambio (incremento trimestral 2022 del 18% vs 3% de incremento trimestral en el 2021).

Para el cierre del tercer trimestre 2022, la compañía registra una ganancia neta distribuible de aproximadamente \$ 20.263 millones, frente a una ganancia en el 2021 de \$ 3.551 millones, totalizando un incremento de \$ 16.713 millones por el efecto combinado de los hechos antes mencionados (aumento significativo del precio de Urea, excelente performance de la planta, uso de instrumentos financieros para cubrir la devaluación del peso y el incremento del tipo de cambio promedio AR\$/u\$ entre ambos períodos).

1.2. Nueve meses de 2022 vs. Nueve meses de 2021

Las ventas alcanzadas durante los primeros nueve meses del 2022, aumentaron en un total de \$ 60.778 millones, \$ 106.611 millones en 2022 contra los \$ 45.833 millones informados en 2021, lo cual representa un aumento del 133%, debiéndose principalmente a un incremento sustancial en el precio promedio de Urea propia producción (u\$/tn 801 vs u\$/tn 465) y en menor medida a un mayor volumen de productos vendidos (1.061.233 tns vs 1.000.286 tns).

Respecto del costo de ventas, ascendió a \$ 25.687 millones en los primeros nueve meses del año, aumentó en \$ 2.390 millones respecto de los \$ 23.298 millones para igual período del 2021. Este incremento se genera por el aumento del costo de venta promedio de Urea propia producción (u\$/tn 168 vs u\$/tn 141), acompañado por el efecto del aumento del tipo de cambio en los costos de producción y mayores toneladas vendidas, esto es compensado parcialmente por venta de Urea importada en el 2021 (Tns vendidas 163.600 a un costo promedio de u\$/tn 468) y mayores días de parada de planta como consecuencia de la Parada de planta programada en los meses de julio y agosto 2021.

En adición a lo señalado en párrafos precedentes, también se puede mencionar un aumento en los gastos de administración y comercialización relacionados a incrementos interanuales de impuestos, tasas y contribuciones - relacionado por mayores ventas -, transporte y fletes y servicios contratados dentro de las variaciones más significativas.

Dentro del rubro otros ingresos y egresos el mayor cargo corresponde principalmente al impuesto ley Débitos y Créditos asociados directamente a la operatoria de la compañía - mayores cobranzas por mayores ventas -. Durante el período bajo análisis la compañía registró una ganancia operativa (EBIT) de \$ 71.670 millones, lo que significa un aumento de \$ 54.227 millones respecto de los \$ 17.443 millones registrados durante el mismo período de 2021, lo cual representa un aumento del 311% aproximadamente.

Para el cierre de los primeros nueve meses del 2022, la compañía registra una ganancia neta distribuible de aproximadamente \$ 46.152 millones, frente a una ganancia en el 2021 de \$ 5.461 millones, totalizando un incremento acumulado de \$ 40.691 millones por el efecto combinado de los hechos antes mencionados (aumento significativo del precio de Urea, uso de instrumentos financieros para cubrir la devaluación del peso y el incremento del tipo de cambio promedio AR\$/u\$ entre ambos períodos).

2. Estructura patrimonial condensada comparativa

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Activo corriente	106.061.819	38.801.395
Activo no corriente	86.716.553	62.023.951
Total del activo	<u>192.778.372</u>	<u>100.825.346</u>
Pasivo corriente	38.986.728	17.889.296
Pasivo no corriente	33.449.913	26.219.299
Total del pasivo	<u>72.436.641</u>	<u>44.108.595</u>
Patrimonio	<u>120.341.731</u>	<u>56.716.751</u>
Total del Pasivo y Patrimonio	<u>192.778.372</u>	<u>100.825.346</u>

3. Estructura de resultados condensada comparativa

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Resultado operativo	71.669.857	17.119.703
Resultados financieros, netos	1.111.126	(261.141)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	72.780.983	16.858.562
Impuesto a las ganancias	(26.628.797)	(11.397.409)
Resultado neto del período	<u>46.152.186</u>	<u>5.461.153</u>
Otros resultados integrales	30.872.794	7.089.032
Resultado integral del período	<u>77.024.980</u>	<u>12.550.185</u>

4. Estructura del flujo de efectivo condensada comparativa

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	68.950.450	12.066.793
Flujo neto de efectivo (aplicado a) las actividades de inversión	(47.779.804)	(5.515.452)
Flujo neto de efectivo (aplicado a) generado por las actividades de financiación	(16.836.608)	6.884
Aumento neto de efectivo	<u>4.334.038</u>	<u>6.558.225</u>

5. Índices

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Liquidez ⁽¹⁾	272%	217%
Solvencia ⁽²⁾	1,66	1,29
Inmovilización de capital ⁽³⁾	44,98%	61,52%
Rentabilidad ⁽⁴⁾	52,13%	28,0%

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio neto / Pasivo Total

(3) Activo no corriente / Activo Total

(4) Resultado del período/Patrimonio neto promedio

6. Datos estadísticos (en unidades)

(Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

	Ud.Med.	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Volumen de Producción			
Urea	Tn	1.029.465	592.615
Amoniaco	Tn	627.634	365.506
Total	Tn	1.657.099	958.121
Volumen de Ventas			
Urea	Tn	971.348	703.840
Amoniaco	Tn	23.222	28.153
Total	Tn	994.570	731.993
Ventas en el Mercado Local	Tn	979.566	712.433
Ventas en el Exterior	Tn	15.004	19.560
Total	Tn	994.570	731.993
Precio Promedio de Venta			
Urea	U\$/Tn	801	465,25
Amoniaco	U\$/Tn	1060	536,20

Tn: toneladas.

7. Breve comentario sobre las perspectivas para el siguiente período/ejercicio

(Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

La Dirección de la Sociedad considera que durante los primeros nueve meses del año se presentaron resultados muy satisfactorios, manteniendo estable la situación operativa, económica y financiera, a pesar todavía, del contexto que atraviesa el país por las dificultades socioeconómicas, basándose en altos estándares operativos y de gestión que, pese a los desafíos presentados, la compañía tuvo los mejores resultados de su historia generado principalmente por un alza de precios internacionales de fertilizantes, una excelente performance de la planta industrial. Todo esto, acompañado por una demanda del sector agropecuario que tracciona.

Mirando el mediano plazo, en función de un análisis integral de la industria y su contexto realizado por la Gerencia de la Sociedad, se vislumbra un escenario de crecimiento continuo en la producción de urea y amoníaco, con precios internacionales de referencia en máximos históricos acompañado con una muy buena performance de la planta productiva y un sector que cada día es mas demandante de nuestros productos.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Accionistas de
Profertil S.A.:

De nuestra consideración:

1. Hemos realizado el trabajo mencionado en el párrafo siguiente en relación con el estado de situación financiera condensado de PROFERTIL S.A. (la "Sociedad") al 30 de septiembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales condensados intermedios, de cambios en el patrimonio neto condensado intermedio y de flujo de efectivo condensados intermedios por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha y la información complementaria contenida en sus notas 1 a 27. Dichos documentos son responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.
2. Nuestro trabajo sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados con la información de las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe de revisión de los estados financieros de los auditores externos Deloitte & Co. S.A. de fecha 9 de noviembre de 2022, emitido de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad. Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.
3. Basados en el trabajo realizado, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros condensados de PROFERTIL S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la norma internacional de contabilidad 34.
4. Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes que, en ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los restantes procedimientos descriptos en el art. 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de noviembre de 2022

Por Comisión Fiscalizadora

MARTÍN ESTEBAN DE CHIARA
Síndico Titular

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 179 - F° 63