



Profertil Sociedad Anónima

Estados Financieros Condensados Intermedios
al 30 de septiembre de 2023 y Comparativos
Informe de Revisión de los Auditores Independientes
Informe de la Comisión Fiscalizadora

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. N°: 30-69157651-1
Domicilio legal: Manuela Sáenz 323 - Piso 8°, 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 2023, el estado de resultados integrales condensado intermedio, 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 26.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 y al período de tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 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 N° 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 tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 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 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c) Los estados financieros mencionados en el primer párrafo del capítulo 1° de este informe se encuentran pendientes de transcripción 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 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$168.103.608 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, 8 de noviembre de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
CPECEABA – 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

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 de 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	17
13	Impuesto a las ganancias a pagar	17
14	Pasivos por arrendamientos	17
15	Cuentas por pagar	17
16	Ventas netas	18
17	Costo de ventas	18
18	Gastos por naturaleza	19
19	Otros ingresos y egresos, netos	23
20	Resultados financieros, netos	23
21	Patrimonio	23
22	Compromisos contractuales	24
23	Principales regulaciones y otros	24
24	SalDOS y transacciones con partes relacionadas	25
25	Activos y pasivos en monedas distintas del peso	26
26	Hechos posteriores	26

PROFERTIL S.A.

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

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 27 - INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2023**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 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 2023

(expresado en pesos)

	Emitido, inscripto, suscripto e integrado (Nota 21)
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 8 de noviembre de 2023

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 8 de noviembre de 2023
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 2023 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022)**

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

	Notas	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	3	196.183.144	100.838.999
Inversiones en activos financieros	8	16.927.070	-
Derecho a uso	4	3.900.583	2.034.630
Otros créditos	6	7.407.793	14.254
Total del activo no corriente		<u>224.418.590</u>	<u>102.887.883</u>
Activo corriente			
Inventarios	5	17.498.502	12.341.037
Otros créditos	6	7.302.917	1.744.728
Créditos por ventas	7	26.624.011	15.337.899
Inversiones en activos financieros	8	63.415.648	102.677.450
Caja y bancos	9	2.620.489	885.674
Total del activo corriente		<u>117.461.567</u>	<u>132.986.788</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>341.880.157</u>	<u>235.874.671</u>
PATRIMONIO			
Aportes de los propietarios		782.583	782.583
Reservas		26.914.596	16.814.248
Otros resultados integrales		123.621.687	56.412.147
Resultados acumulados		83.475.987	85.132.239
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>234.794.853</u>	<u>159.141.217</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuesto diferido	10	56.942.158	30.340.426
Préstamos	11	7.245.305	4.157.300
Pasivos por arrendamientos	14	6.483.043	3.194.158
Total del pasivo no corriente		<u>70.670.506</u>	<u>37.691.884</u>
Pasivo corriente			
Cargas fiscales	12	1.402.008	917.894
Impuesto a las ganancias a pagar	13	-	24.394.915
Remuneraciones y cargas sociales		1.311.253	731.765
Pasivos por arrendamientos	14	36.062	26.882
Préstamos	11	9.884.879	4.770.067
Cuentas por pagar	15	23.780.596	8.200.047
Total del pasivo corriente		<u>36.414.798</u>	<u>39.041.570</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>107.085.304</u>	<u>76.733.454</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>341.880.157</u>	<u>235.874.671</u>

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 8 de noviembre de 2023MARTÍN 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 8 de noviembre de 2023
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 NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (PRESENTADOS EN
FORMA COMPARATIVA CON LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2022)**

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

	Notas	Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
		2023	2022	2023	2022
Ventas netas	16	141.764.157	106.610.846	78.162.876	53.311.919
Costo de ventas	17	(54.754.075)	(25.015.926)	(30.060.811)	(13.624.482)
Otros gastos operativos	18	(8.786.411)	(671.460)	(5.097.523)	(508.310)
Resultado bruto		78.223.671	80.923.460	43.004.542	39.179.127
Gastos de comercialización	18	(12.497.136)	(6.974.682)	(6.134.756)	(3.253.911)
Gastos de administración	18	(4.504.162)	(1.647.200)	(1.875.675)	(697.748)
Otros ingresos y egresos, netos	19	(1.073.323)	(631.721)	(418.611)	(263.178)
Resultado operativo		60.149.050	71.669.857	34.575.500	34.964.290
Resultados financieros, netos	20	2.895.645	1.111.126	(2.735.704)	(190.086)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		63.044.695	72.780.983	31.839.796	34.774.204
Impuesto a las ganancias	10	(20.538.110)	(26.628.797)	(13.324.598)	(14.510.522)
Resultado neto del período		42.506.585	46.152.186	18.515.198	20.263.682
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión ⁽¹⁾	2.b.2)	115.617.756	30.872.794	57.291.217	17.595.611
Total otros resultados integrales del período		115.617.756	30.872.794	57.291.217	17.595.611
Resultado integral del período		158.124.341	77.024.980	75.806.415	37.859.293
Resultado neto atribuible a:					
Propietarios de la Sociedad		42.506.585	46.152.186	18.515.198	20.263.682
Total del resultado neto del período		42.506.585	46.152.186	18.515.198	20.263.682
Resultado integral atribuible a:					
Propietarios de la Sociedad		158.124.341	77.024.980	75.806.415	37.859.293
Total del resultado integral del período		158.124.341	77.024.980	75.806.415	37.859.293

⁽¹⁾ No posee efecto impositivo. No se reclasificarán posteriormente a resultados.

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 8 de noviembre de 2023MARTÍN 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 8 de noviembre de 2023
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 2023 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022)**

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

	Aporte de los propietarios	Resultados acumulados					Total del patrimonio neto	
	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial	Otros resultados integrales	Resultados no asignados		
Saldos al 31 de diciembre de 2022	782.583	11.981.157	1.030.460	3.802.631	(1)	56.412.147	85.132.239	159.141.217
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 28 de marzo de 2023								
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(82.470.705)	(82.470.705)
- Desafectación reserva especial	-	625.521	-	(3.802.631)	5.838.645	(2.661.535)	-	-
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	42.506.585	42.506.585	42.506.585
Otros resultados integrales	-	12.274.162	1.003.296	-	61.370.895	40.969.403	40.969.403	115.617.756
Saldos al 30 de septiembre de 2023	782.583	24.880.840	2.033.756	-	123.621.687	83.475.987	83.475.987	234.794.853

(1) Corresponden a 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

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023MARTÍN 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 8 de noviembre de 2023
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 2023 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022)**

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

	Aporte de los propietarios		Resultados acumulados				Total del patrimonio neto
	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial	Otros resultados integrales	Resultados no asignados	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	782.583	3.689.376	525.936	3.802.631	29.911.492	18.004.733	56.716.751
Disposiciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 8 de abril de 2022							
- Aprobación a reserva facultativa	-	-	65.632	-	-	(65.632)	-
- Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	(13.400.000)	(13.400.000)
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	46.152.186	46.152.186
Otros resultados integrales	-	946.486	49.734	-	25.609.205	4.267.369	30.872.794
Saldos al 30 de septiembre de 2022	782.583	4.635.862	641.302	3.802.631	55.520.697	54.958.656	120.341.731

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023MARTÍN 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 8 de noviembre de 2023
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 FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO INTERMEDIO POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022)**

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

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Actividades de operación:		
Ganancia neta del ejercicio	42.506.585	46.152.186
<u>Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo generado por las operaciones:</u>		
Impuesto a las ganancias devengado	20.538.110	26.628.797
Valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo	418.151	129.326
Depreciación de propiedad, planta y equipo	6.338.314	2.972.826
Amortización derechos de uso	79.955	65.650
Actualizaciones financieras arrendamientos	329.593	163.212
Intereses devengados	2.259.391	413.465
Diferencias de conversión y otros	(19.250.762)	(1.446.539)
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>		
Créditos por ventas	2.524.262	(148.027)
Otros créditos	(12.951.728)	(770.470)
Inventarios	6.367.949	(3.455.110)
Cuentas por pagar	11.005.010	5.408.018
Remuneraciones y cargas sociales	579.488	192.973
Cargas fiscales	3.398.141	(232.479)
Otros pasivos	-	25.002
Pagos de impuesto a las ganancias	(21.245.322)	(7.148.380)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	<u>42.897.137</u>	<u>68.950.450</u>
Actividades de inversión:		
Rescates de inversiones no consideradas efectivo	121.870.065	
Altas de inversiones no consideradas efectivo	(114.176.521)	(46.402.984)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(5.009.507)	(1.376.820)
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado a) las actividades de inversión ⁽²⁾	<u>2.684.038</u>	<u>(47.779.804)</u>
Actividades de financiación:		
Dividendos pagados	(82.470.705)	(13.400.000)
Préstamos obtenidos	8.732.926	2.221.059
Pago de obligaciones negociables	(6.158.680)	-
Préstamos pagados	(1.978.915)	(5.157.128)
Intereses pagados	(1.232.752)	(424.168)
Pagos por arrendamientos	(158.553)	(76.371)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación	<u>(83.266.679)</u>	<u>(16.836.608)</u>
(Disminución) incremento neto del efectivo ⁽¹⁾	(37.685.504)	4.334.038
Efecto de la variación del tipo de cambio sobre el efectivo	24.779.132	3.617.947
Efectivo al inicio del ejercicio ⁽¹⁾	2.b.3) 15.526.861	1.629.410
Efectivo al cierre del ejercicio ⁽¹⁾	2.b.3) <u>2.620.489</u>	<u>9.581.395</u>

(1) Variación de caja y bancos e inversiones con vencimiento originalmente pactado inferior a tres meses (Nota 2.b.3)

(2) Al 30 de septiembre de 2023, el efectivo aplicado a actividades de inversión se encuentra neto de 556.805 correspondiente a adquisiciones de bienes de uso financiados al cierre del período. 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 período.

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 8 de noviembre de 2023Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3MARTÍN 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 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 2023 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 inscrita 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 septiembre 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 2023 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 2023 son complementados y, en consecuencia, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, 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 2022 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 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.

Los estados financieros condensados intermedios por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022 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 finalizados el 30 de septiembre de 2023 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad y autorizados para ser emitidos con fecha 8 de noviembre de 2023.

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 2022.

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 2023 son consistentes con las utilizadas para la elaboración de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y, en consecuencia, estos estados financieros condensados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, 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 2023, según se describe en la nota 2 b) 18 a los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022. 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 período.

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 2023 y al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 de acuerdo al siguiente detalle:

	30/09/2023	31/12/2022
	\$	\$
Dólar estadounidense	349,45	177,06

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

2.b.2) Otros resultados integrales

El 28 de octubre de 2022 se publicó en el BO la Resolución General N° 941/2022 de la CNV la cual introduce determinadas disposiciones para aquellas emisoras con moneda funcional distinta a la moneda de curso legal que en relación con sus operaciones propias desarrollen políticas contables de presentación y revelación en las que las diferencias de conversión originadas en las cuentas de ganancias reservadas y resultados no asignados se presenten apropiadas a las partidas que les dieron origen.

La adopción de dicha resolución fue analizada y aprobada por el Directorio, y a partir del ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2022 la Sociedad clasifica y acumula directamente en las cuentas de Reserva legal, Reserva facultativa y Resultados no asignados, dentro del patrimonio, las diferencias de conversión generadas por los resultados acumulados al inicio y del ejercicio. Con el objeto de uniformar la información comparativa en los estados de cambios en el patrimonio, se ha efectuado la apropiación de las diferencias de conversión acumuladas en otros resultados integrales a los componentes del patrimonio mencionados al 1 de enero de 2021 y 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores".

En este sentido, según lo establecido en el artículo 5, Título IV, del Capítulo III de las normas de la CNV, a continuación, se incluyen los efectos de conversión originados en las cuentas de "Capital del patrimonio":

	Diferencias de conversión	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2021	29.911.493	29.911.493
Ganancia del período	26.500.654	26.500.654
Saldos al 31 de diciembre de 2022	56.412.147	56.412.147

	Diferencias de conversión	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	56.412.147	56.412.147
Desafectación reserva especial (1)	5.838.645	5.838.645
Resultado neto del período	61.370.895	61.370.895
Saldos al 30 de septiembre de 2023	123.621.687	123.621.687

(1) Según disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 28 de marzo de 2023.

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:

	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2022
- Caja y bancos	2.620.489	885.674	1.109.740
- Otras colocaciones temporarias	-	14.641.187	8.471.655
	2.620.489	15.526.861	9.581.395

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 2023, tal como se describe en la Nota 2.b.18) a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022. Las normas e interpretaciones nuevas y revisadas mencionadas previamente que han tenido impacto en los presentes estados financieros condensados intermedios se describen a continuación:

- La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza la NIIF 4, Contratos de seguro. La NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, descrito como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios midiendo el pasivo por la cobertura restante utilizando el enfoque de asignación de primas. El modelo general utiliza supuestos actuales para estimar la cantidad, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre. Tiene en

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

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

- cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

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

- Modificaciones a la NIC 1 (Presentación de estados financieros) para aclarar la clasificación de pasivos: las modificaciones en la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes afectan solo la presentación de pasivos en el estado de situación financiera, no el monto o el momento del reconocimiento de cualquier activo, ingreso o gasto de pasivo, o la información que las entidades revelan sobre esos conceptos. Las modificaciones:
 - aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa y alinear la redacción en todos los párrafos afectados para referirse al "derecho" a diferir la liquidación en al menos doce meses y hacer explícito que solo los derechos vigentes "al final del período de informe" deberían afectar la clasificación de un pasivo;
 - aclaran que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; y
 - dejan claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

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

- En febrero de 2021, el IASB modificó la NIC 8 ("Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores") para aclarar la definición de las estimaciones contables. Según la nueva definición, las estimaciones contables son "montos monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición". El IASB aclaró que un cambio en la estimación contable que se deriva de la nueva información o de los nuevos acontecimientos no es la corrección de un error. Además, los efectos de un cambio en una entrada o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son resultado de la corrección de errores del período anterior.
- En mayo de 2021, el IASB emitió una modificación a la NIC 12 "Impuesto a las ganancias", que clarifica que la exención del reconocimiento inicial de impuesto diferido relacionado a activos y pasivos provenientes de una única transacción no aplica a transacciones en las cuales surgen diferencias temporarias por montos iguales deducibles e imposables en el reconocimiento inicial.

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

30/09/2023					
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	583	-	583	14.710.127	14.710.710
Créditos por ventas ⁽¹⁾	26.972.500	-	26.972.500	-	26.972.500
Inversiones en activos financieros	38.148.459	42.194.259	80.342.718	-	80.342.718
Caja y bancos	2.620.489	-	2.620.489	-	2.620.489
	67.742.031	42.194.259	109.936.290	14.710.127	124.646.417

31/12/2022					
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	203.551	-	203.551	1.555.431	1.758.982
Créditos por ventas ⁽¹⁾	15.514.472	-	15.514.472	-	15.514.472
Inversiones en activos financieros	31.583.095	71.094.355	102.677.450	-	102.677.450
Caja y bancos	885.674	-	885.674	-	885.674
	48.186.792	71.094.355	119.281.147	1.555.431	120.836.578

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

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 y 2022 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	746.063	105.246	249.267	404.794	239.043	4.157.451	1.209.668	14.268.859	3.875.174	163.770.402	5.713.617	194.739.584
Depreciación acumulada	-	(105.246)	(180.492)	(334.618)	(171.843)	(3.933.335)	(973.993)	(8.138.451)	-	(80.062.607)	-	(93.900.585)
VALOR RESIDUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	746.063	-	68.775	70.176	67.200	224.116	235.675	6.130.408	3.875.174	83.707.795	5.713.617	100.838.999
<u>Costos</u>												
Aumentos	-	-	103.137	38.356	-	161.127	(1.156)	-	4.269.258	6.805	988.785	5.566.312
Transferencias	-	-	-	-	-	-	7.495	-	(452.828)	445.333	-	-
Efectos de conversión	726.385	102.470	324.753	412.406	232.738	4.112.825	1.175.203	13.892.514	4.544.132	159.532.527	5.270.119	190.326.072
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	(7.656)	-	-	(185.948)	(352.197)	(545.801)
<u>Depreciación acumulada</u>												
Aumentos	-	-	(41.259)	(55.735)	(32.377)	(271.054)	(44.303)	(650.409)	-	(5.243.177)	-	(6.338.314)
Efectos de conversión	-	(102.470)	(189.563)	(346.247)	(179.495)	(3.930.132)	(966.120)	(8.168.589)	-	(79.909.158)	-	(93.791.774)
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	10.430	-	-	117.220	-	127.650
Valor de origen	1.472.448	207.716	677.157	855.556	471.781	8.431.403	2.383.554	28.161.373	12.235.736	323.569.119	11.620.324	390.086.167
Depreciación acumulada	-	(207.716)	(411.314)	(736.600)	(383.715)	(8.134.521)	(1.973.986)	(16.957.449)	-	(165.097.722)	-	(193.903.023)
VALOR RESIDUAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023	1.472.448	-	265.843	118.956	88.066	296.882	409.568	11.203.924	12.235.736	158.471.397	11.620.324	196.183.144

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

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 8 de noviembre de 2023

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	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
<u>Costos</u>												
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)
<u>Depreciación acumulada</u>												
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 8 de noviembre de 2023

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 8 de noviembre de 2023
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 DE USO

Valor de origen	2.448.420
Amortización acumulada	(367.263)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2.081.157
<u>Costos</u>	
Efectos de conversión	346.618
<u>Amortización</u>	
Aumentos	(95.536)
Efectos de conversión	(297.609)
Valor de origen	2.795.038
Amortización acumulada	(760.408)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2.034.630
<u>Costos</u>	
Efectos de conversión	2.716.353
<u>Amortización</u>	
Aumentos	(79.955)
Efectos de conversión	(770.445)
Valor de origen	5.511.391
Amortización acumulada	(1.610.808)
Saldos al 30 de septiembre de 2023	3.900.583

5. INVENTARIOS

	30/09/2023	31/12/2022
Productos terminados	15.399.773	11.228.186
Materiales	2.025.680	1.023.134
Préstamos de productos	73.037	89.528
Mercaderías en consignación	12	189
	17.498.502	12.341.037

6. OTROS CRÉDITOS

	30/09/2023		31/12/2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto al valor agregado	-	85	-	22
Reintegros a las exportaciones	-	57.387	-	26.253
Depósitos en Garantía	-	583	-	545
Impuesto a los ingresos brutos	-	771.838	-	-
Gastos pagados por adelantado	-	44.739	-	870.704
Anticipo a proveedores	191.111	429.824	14.254	512.288
Anticipo a proveedores de bienes de cambio	7.216.682	5.486.459	-	9.480
Sociedades relacionadas (Nota 24)	-	-	-	203.005
Préstamos al personal	-	214.646	-	106.638
Impuesto a las ganancias	-	255.454	-	-
Diversos	-	41.902	-	15.793
	7.407.793	7.302.917	14.254	1.744.728

7. CRÉDITOS POR VENTAS

	30/09/2023	31/12/2022
Deudores comunes	14.688.528	6.558.456
Sociedades relacionadas (Nota 24)	12.283.972	8.956.016
Previsión para deudores por ventas de cobro dudoso	(348.489)	(176.573)
	26.624.011	15.337.899

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

8. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	30/09/2023		31/12/2022	
	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Fondos comunes de inversión (1) (2)	-	34.845.786	-	56.102.528
Plazo fijo (3)	-	9.587.448	-	14.641.187
Titulos Públicos (1) (2) (3)	-	16.626.226	-	16.941.908
Bonos corporativos (1) (3)	16.927.070	2.356.188	-	14.991.827
	16.927.070	63.415.648	-	102.677.450

- (1) Corresponde a inversiones con vencimiento originalmente pactado inferior a tres meses. Al 30 de septiembre del 2023 incluye 2.271.425 en concepto de garantía por las operaciones de compra de dólar a término concertadas por la Sociedad, mientras que al 31 de diciembre de 2022 incluye 136.860 por este concepto.
- (2) Incluye fondos comunes de inversión valuados a valor razonable por \$ 34.845.786 y títulos públicos por \$ 7.348.473.
- (3) Incluye plazos fijos valuados a costo amortizado por \$ 9.587.448, títulos públicos por \$ 9.277.753 y bonos corporativos por \$ 19.283.258.

9. CAJA Y BANCOS

	30/09/2023	31/12/2022
Caja	13.410	13.410
Bancos	2.607.079	872.264
	2.620.489	885.674

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cálculo del cargo devengado contablemente por el impuesto a las ganancias para los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2023	2022	2023	2022
Impuesto a las ganancias corriente	(19.851.888)	(26.415.624)	(11.112.878)	(13.295.041)
Diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	98.891	-	-	-
Impuesto diferido	(785.113)	(213.173)	(2.211.720)	(1.215.481)
	(20.538.110)	(26.628.797)	(13.324.598)	(14.510.522)

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 2023 y 2022 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 período, es la siguiente:

	30/09/2023	30/09/2022
Resultado antes de impuesto a las ganancias	63.044.695	72.780.983
Tasa impositiva vigente	35%	35%
Tasa impositiva vigente aplicada resultado antes de impuesto a las ganancias	(22.065.643)	(25.473.344)
Diferencia por moneda funcional y otros	1.527.533	(1.155.453)
Cargo a resultados por impuesto a las ganancias	(20.538.110)	(26.628.797)

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

Asimismo, la composición del impuesto diferido al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	30/09/2023	31/12/2022
Activos impositivos diferidos		
Diversos	350	350
Total activo impositivo diferido	350	350
Pasivos impositivos diferidos		
Bienes de uso y materiales	(53.955.616)	(28.150.292)
Efecto impositivo por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(391.391)	(556.709)
Fondos comunes de inversión	(2.514.034)	(1.586.971)
Diversos	(81.467)	(46.804)
Total pasivo impositivo diferido	(56.942.508)	(30.340.776)
Total pasivo impositivo diferido neto	(56.942.158)	(30.340.426)
	(56.942.158)	(30.340.426)

11. PRÉSTAMOS

	30/09/2023		31/12/2022		
	<i>Tasas de interés</i> (1)	No Corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas bancarias	(2) (3)	7.245.305	9.884.874	4.157.300	338.433
Obligaciones negociables		-	-	-	4.431.634
Adelanto en cuenta corriente		-	5	-	-
		7.245.305	9.884.879	4.157.300	4.770.067

(1) Tasas de interés anuales vigentes al 30 de septiembre de 2023

(2) Al 30 de septiembre de 2023 incluye \$ 7.245.305 que devengan un interés SOFR más 6%, \$ 2.316.000 que devengan un interés de 131,6%, \$ 462.512 que devenga un interés de 13,95%, \$ 405.767 un interés de 11,95%, \$ 5.178.326 un interés de 12,15% y \$ 117.837 un interés de 12,65%.

(3) Al 31 de diciembre de 2022 incluye \$ 265.590 que devengan un interés LIBOR más 6,25% y \$ 4.157.300 que devengan un interés LIBOR más 6,05%

Con fecha 15 de junio 2021, la Sociedad llevó a cabo su primera emisión de Obligaciones Negociables por un valor Nominal de U\$S 25.000.000, a una tasa de interés fija del 2,49% nominal anual, por un plazo de duración de 2 años, las cuales se amortizaron en un único pago al vencimiento el día 14 de junio de 2023, con pagos de intereses trimestrales.

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

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

	30/09/2023	30/09/2022
Saldos al inicio del ejercicio	8.927.367	9.550.023
Procedentes de préstamos y emisión de obligaciones negociables	8.732.926	2.221.059
Pagos capital obligaciones negociables	(6.158.680)	-
Pagos de capital prestamos	(1.978.915)	(5.157.128)
	595.331	(2.936.069)
Otros cambios:		
Intereses devengados	2.259.391	413.465
Pagos de interés	(1.232.752)	(424.168)
Diferencia de cambio y por conversión, neta y otros	6.580.847	3.603.179
	7.607.486	3.592.476
Saldos al cierre del ejercicio	17.130.184	10.206.430

(1) No implica movimientos de fondos

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

12. CARGAS FISCALES

	30/09/2023	31/12/2022
Ingresos Brutos a pagar	-	16.158
IVA a pagar	131.015	531.017
Retenciones de I.V.A.	938.846	79.510
Tasas de seguridad e higiene a pagar	332.147	291.209
	1.402.008	917.894

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS A PAGAR

	30/09/2023	31/12/2022
Provisión Impuesto a las ganancias	-	37.922.351
Anticipos pagados	-	(13.601.309)
Retenciones de ganancias	-	73.873
	-	24.394.915

14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

	30/09/2023		31/12/2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Arrendamientos	2.249.510	36.062	1.462.950	26.882
Provisión desmantelamiento	4.233.533	-	1.731.208	-
	6.483.043	36.062	3.194.158	26.882

La evolución del pasivo por arrendamientos es la siguiente:

	Arrendamientos	Provisión por desmantelamiento	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2021	919.170	1.719.430	2.638.600
Efectos conversión	509.023	144.990	654.013
Actualizaciones financieras	92.058	(133.212)	(41.154)
Pagos de arrendamientos	(30.419)	-	(30.419)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.489.832	1.731.208	3.221.040
Efectos conversión	817.576	2.309.449	3.127.025
Actualizaciones financieras	136.717	192.876	329.593
Pagos de arrendamientos	(158.553)	-	(158.553)
Saldos al 30 de septiembre de 2023	2.285.572	4.233.533	6.519.105

15. CUENTAS POR PAGAR

	30/09/2023	31/12/2022
Proveedores comunes	15.115.801	4.113.145
Sociedades relacionadas (Nota 24)	4.106.047	1.504.173
Anticipo de clientes(1)	4.558.748	2.582.729
	23.780.596	8.200.047

(1) Corresponde a anticipos recibidos de clientes por compras de producto.

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

16. VENTAS NETAS

	Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2023	2022	2023	2022
<u>Ventas por producto:</u>				
Urea				
- Mercado local	131.111.593	96.870.479	73.580.605	49.814.973
- Exportaciones	142.196	-	-	-
Amoníaco				
- Mercado local	1.793.073	659.461	607.284	297.622
- Exportaciones ⁽¹⁾	737.709	2.235.249	737.709	-
Otros productos de reventa ⁽²⁾				
- Mercado local	7.072.431	6.097.608	2.699.287	2.900.421
- Exportaciones	-	151.894	-	33.267
Venta de granos	4.128.375	2.568.196	1.866.601	904.443
Costo de ventas de granos	(4.110.855)	(2.479.533)	(1.856.277)	(866.973)
Comisión por ventas de granos	(13.458)	(2.612)	(8.934)	(902)
Resultado venta de granos	4.062	86.051	1.390	36.568
<u>Servicios:</u>				
Desestiba	219.739	114.004	188.375	41.710
Almacenamiento	449.217	271.662	215.861	125.128
Despacho	166.123	88.691	104.927	48.637
Otros servicios	63.794	19.374	23.978	11.770
Reintegros de exportación	4.220	16.373	3.460	1.823
	141.764.157	106.610.846	78.162.876	53.311.919

(1) Las exportaciones en el 2023 fueron a Uruguay y Estados Unidos. En el 2022 fueron a Chile y Marruecos.

(2) Incluye principalmente Proaire (aditivo de base ureica), MAP (Fosfato monoamónico), Mezclas sólidas y UAN (Nitrato de amonio).

17. COSTO DE VENTAS

	Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2023	2022	2023	2022
Inventarios al inicio del ejercicio ⁽¹⁾	11.317.714	3.603.979	23.037.465	12.226.787
Compras	7.297.944	5.527.600	2.352.902	930.175
Costo por servicios	390.440	174.812	225.803	76.225
Costos de producción (Nota 18)	39.695.187	22.490.572	16.474.677	8.859.506
Diferencia de conversión	11.525.600	3.856.295	3.442.774	2.169.121
Inventarios al cierre del ejercicio ⁽¹⁾	(15.472.810)	(10.637.332)	(15.472.810)	(10.637.332)
	54.754.075	25.015.926	30.060.811	13.624.482

(1) Neto de materiales.

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

18. 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", "Gastos de comercialización" y "Otros gastos operativos". 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 2023 y 2022:

Rubro	Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023				
	Costos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos (1)	Total
Sueldos y jornales	1.842.836	609.655	2.008.436	546.876	5.007.803
Otros gastos del personal	110.267	112.815	272.570	38.110	533.762
Contribuciones sociales	441.135	135.742	380.460	128.391	1.085.728
Impuestos, tasas y contribuciones	51.944	4.544.765	8.416	10.775	4.615.900
Alquileres y expensas comunes	3.461	65.411	12.635	1.345	82.852
Gastos de oficinas	78.142	170.077	283.704	115.597	647.520
Gastos de viajes	5.157	32.344	35.643	2.008	75.152
Manipuleo y almacenaje	5.663	1.375.035	-	2.496	1.383.194
Transportes y fletes	-	3.487.045	-	-	3.487.045
Traslados internos	4.575.536	-	-	-	4.575.536
Honorarios y retribuciones por servicios	58.491	221.577	196.629	30.596	507.293
Contrataciones	431.515	404.930	724.292	184.727	1.745.464
Depreciaciones de bienes de uso	4.637.560	653.621	271.342	775.791	6.338.314
Amortización derechos de uso	48.885	7.743	24.376	(1.049)	79.955
Seguros	623.318	83.670	14.642	(90.665)	630.965
Gastos de comunicación	17.745	15.422	55.627	11.657	100.451
Previsiones	-	120.818	(114)	-	120.704
Publicidad y propaganda	403	15.012	150.338	(22)	165.731
Materiales y suministros	71.052	39.298	10.232	26.497	147.079
Gas	19.351.799	-	-	3.437.080	22.788.879
Energía y otros	5.587.932	-	-	1.495.527	7.083.459
Mantenimiento y reparaciones	1.739.950	380.833	21.134	2.069.833	4.211.750
Diversos	12.396	21.323	33.800	841	68.360
Total al 30/09/2023	39.695.187	12.497.136	4.504.162	8.786.411	65.482.896

(1) Corresponde a la diferencia entre los costos de producción reales incurridos 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 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

Rubro	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	10.678.057	-	-	-	10.678.057
Energía y otros	3.881.360	-	6	612.771	4.494.137
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 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 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

Por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023

Rubro	Costos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos (1)	Total
Sueldos y jornales	776.171	253.733	810.963	267.465	2.108.332
Otros gastos del personal	40.065	48.503	127.047	20.085	235.700
Contribuciones sociales	184.544	56.813	161.458	65.262	468.077
Impuestos, tasas y contribuciones	9.339	2.640.290	5.957	21.813	2.677.399
Alquileres y expensas comunes	2.001	32.144	4.258	236	38.639
Gastos de oficinas	32.198	91.004	118.632	18.518	260.352
Gastos de viajes	1.765	8.880	14.765	2.127	27.537
Manipuleo y almacenaje	1.832	654.250	-	2.904	658.986
Transportes y fletes	-	1.550.389	-	-	1.550.389
Traslados internos	1.862.045	-	-	-	1.862.045
Honorarios y retribuciones por servicios	20.157	81.253	68.998	15.415	185.823
Contrataciones	219.983	152.543	300.201	138.397	811.124
Depreciaciones de bienes de uso	1.647.885	278.606	109.548	640.951	2.676.990
Amortización derechos de uso	13.396	3.300	10.390	6.994	34.080
Seguros	182.995	27.501	12.325	(13.038)	209.783
Gastos de comunicación	5.916	6.347	15.059	6.287	33.609
Previsiones	-	55.195	(114)	-	55.081
Publicidad y propaganda	100	7.516	77.586	111	85.313
Materiales y suministros	41.813	14.802	5.049	29.289	90.953
Gas	8.256.360	-	-	1.666.886	9.923.246
Energía y otros	2.137.055	-	-	554.359	2.691.414
Mantenimiento y reparaciones	1.033.971	164.039	17.243	1.654.484	2.869.737
Diversos	5.086	7.648	16.310	(1.022)	28.022
Total al 30/09/2023	16.474.677	6.134.756	1.875.675	5.097.523	29.582.631

(1) Corresponde a la diferencia entre los costos de producción reales incurridos 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 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

Por el período de tres meses finalizado 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	4.534.765	-	-	(48.254)	4.486.511
Energía y otros	1.527.173	-	-	452.649	1.979.822
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 30/09/2023	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 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 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

19. OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS

	Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2023	2022	2023	2022
Impuesto sobre débitos y créditos bancarios	(1.360.077)	(711.632)	(459.645)	(315.906)
Diversos	286.754	79.911	41.034	52.728
	(1.073.323)	(631.721)	(418.611)	(263.178)

20. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

	Por el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Por el período de tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
	2023	2022	2023	2022
<u>Ingresos financieros</u>				
Diferencias de cambio	25.223.779	8.517.506	9.501.872	4.120.090
Intereses y otros, netos	1.164.440	248.842	101.859	135.754
Total ingresos financieros	26.388.219	8.766.348	9.603.731	4.255.844
<u>Costos financieros</u>				
Diferencias de cambio	(43.010.583)	(14.514.106)	(17.642.278)	(8.690.976)
Actualizaciones financieras por arrendamientos	(329.593)	(163.212)	(136.993)	(62.317)
Intereses y otros, netos	(2.642.615)	220.089	(2.549.351)	241.455
Total costos financieros	(45.982.791)	(14.457.229)	(20.328.622)	(8.511.838)
<u>Otros resultados financieros</u>				
Resultados por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	25.781.555	10.170.513	8.834.125	6.071.702
Impuesto sobre los ingresos brutos y tasa de seguridad e higiene sobre resultados financieros	(3.455.626)	(1.496.685)	(1.055.312)	(867.928)
Resultados por instrumentos financieros derivados	164.288	(1.871.821)	210.374	(1.137.866)
Total otros resultados financieros	22.490.217	6.802.007	7.989.187	4.065.908
Total resultados financieros, netos	2.895.645	1.111.126	(2.735.704)	(190.086)

21. PATRIMONIO

El capital nominal de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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, suscrito e integrado.

La participación de los socios sobre el capital de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 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.

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

22. 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.

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. El contrato se renovó con vencimiento 15 de julio de 2026 y un a tarifa mensual de \$ 1.295.769.

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.

El 16 de junio de 2023, Profertil celebró otro contrato con YPF Energía Eléctrica S.A para la compra anticipada de energía renovable proveniente del parque eólico Levalle (en etapa de construcción) ubicado en la provincia de Córdoba. La vigencia del acuerdo es por 10 años a partir de la habilitación comercial (agosto 2024), por una cantidad de energía renovable de 75.925 Mwh por año.

23. 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 17 Costos
Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 25 Activos y pasivos en monedas distintas del peso

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

Información requerida por el art. 64, apartado I, inc. b),
de la Ley N° 19.550

Nota 18 Gastos por naturaleza

24. 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, así como las operaciones con las mismas por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022.

	30/09/2023			31/12/2022		
	Créditos por ventas	Otros créditos	Cuentas por pagar	Créditos por ventas	Otros créditos	Cuentas por pagar
YPF S.A.	8.036.535	-	2.686.094	4.205.866	-	1.105.587
Nutrien Ag Solutions Argentina S.A. ⁽¹⁾	4.247.437	-	-	4.750.150	-	5.751
YPF Energía Eléctrica S.A. ⁽²⁾	-	-	1.009.077	-	-	392.835
Agrium Holdco Spain S.L.	-	-	410.876	-	203.005	-
	12.283.972	-	4.106.047	8.956.016	203.005	1.504.173

Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de

	2023		2022	
	Ventas netas	Compras y servicios	Ventas netas	Compras y servicios
YPF S.A.	26.698.998 (3)	15.289.464 (4)	21.174.151 (3)	7.779.143 (4)
Nutrien Ag Solutions Argentina S.A. ⁽¹⁾	25.531.825 (3)	-	19.322.014 (3)	-
YPF Energía Eléctrica S.A. ⁽²⁾	-	9.853.405 (5)	-	1.044.394 (5)
	52.230.823	25.142.869	40.496.165	8.823.537

Por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de

	2023		2022	
	Ventas netas	Compras y servicios	Ventas netas	Compras y servicios
YPF S.A.	13.144.868 (3)	6.510.400 (4)	9.067.591 (3)	3.361.780 (4)
Nutrien Ag Solutions Argentina S.A. ⁽¹⁾	16.387.927 (3)	-	10.611.726 (3)	-
YPF Energía Eléctrica S.A. ⁽²⁾	-	8.482.075 (5)	-	419.204 (5)
	29.532.795	14.992.475	19.679.317	3.780.984

⁽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 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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

25. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDAS DISTINTAS DEL PESO

Rubro	30/09/2023			31/12/2022		
	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\$ 3.707	349,45	1.295.411	US\$ 4.462	177,06	790.042
Inversiones	US\$ 109.116	349,45	38.130.586	US\$ 170.192	177,06	30.134.196
Créditos por ventas	US\$ 75.327	349,45	26.323.020	US\$ 84.895	177,06	15.031.509
Otros créditos	US\$ 20.978	349,45	7.330.762	US\$ 8.274	177,06	1.464.994
	€ 1.142	369,28	421.718	€ 647	189,59	122.663
Total del activo corriente			73.501.497			47.543.404
Total del activo			73.501.497			47.543.404
Pasivo no corriente						
Otros pasivos	US\$ 22.216	349,45	7.763.381	US\$ 30.272	177,06	5.359.960
Préstamos	US\$ 20.733	349,45	7.245.147	US\$ 23.480	177,06	4.157.369
Total del pasivo no corriente			15.008.528			9.517.329
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar	US\$ 25.375	349,45	8.867.294	US\$ 21.249	177,06	3.762.348
	€ 225	369,28	83.088	€ 352	189,59	66.735
	RMB 43.268	47,92	2.073.403			
Otros pasivos	US\$ 103	349,45	35.993	US\$ 152	177,06	26.913
Préstamos	US\$ 2.525	349,45	882.361	US\$ 26.940	177,06	4.769.997
	RMB 120.931	47,92	5.795.014			
Total del pasivo corriente			17.737.153			8.625.993
Total del pasivo			32.745.681			18.143.322

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

26. 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 2023, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las NIIF.

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023

Firmado a efectos de su identificación con
Nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2023
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.

RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

Profertil S.A.

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2023

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 2023.

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 2023 vs. Tercer Trimestre 2022

Las ventas alcanzadas durante el tercer trimestre 2023, aumentaron en un total de \$ 24.850 millones, \$ 78.162 millones en 2023 contra los \$ 53.312 millones informados en 2022, lo cual representa un aumento del 46,6%, debiéndose principalmente al aumento del tipo de cambio, compensado en parte por una disminución significativa en el precio de venta de Urea (u\$/tn 521 vs u\$/tn 769).

Respecto del costo de ventas, ascendió a \$ 35.159 millones, aumentó en \$ 21.026 millones respecto de los \$ 14.133 millones para el 2022. Este aumento se genera por mayores días de Parada de Planta en el 2023 respecto del 2022 (2023: 25,89 días vs 2022: 0,38 días). Por otro lado en términos de pesos el mayor costo se da por un aumento del tipo de cambio también.

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

Dentro del rubro otros ingresos y egresos el mayor cargo corresponde principalmente a mayores gastos bancarios asociados directamente a la operatoria de la compañía (cobranzas y pagos).

Durante el período bajo análisis la compañía registró una ganancia operativa de \$ 34.576 millones, lo que significa una disminución de \$ 0,388 millones respecto de los \$ 34.964 millones registrados durante el mismo período de 2022, lo cual representa una disminución del 1% aproximadamente.

Por otro lado, desde el punto de vista financiero, el tercer trimestre del 2023 arrojó una pérdida de \$ 2.735,7 millones, generando una variación negativa de \$ 2.545,6 millones con respecto a igual periodo del 2022. Esto se debió, fundamentalmente a la utilización de diversos instrumentos financieros, principalmente fondos comunes de inversión, Bonos corporativos, títulos públicos que permitieron absorber la devaluación del peso argentino por el aumento del tipo de cambio.

Para el cierre del trimestre bajo análisis la compañía registra una ganancia neta distribuible de aproximadamente \$ 18.515 millones, frente a una ganancia en el 2022 de \$ 20.264 millones, totalizando una disminución trimestral de \$ 1.749 millones por el efecto de la disminución del precio promedio de venta de urea.

1.2. Nueve meses de 2023 vs. Nueve meses de 2022

Las ventas alcanzadas durante los primeros nueve meses del 2023, aumentaron en un total de \$ 35.153 millones, \$ 141.764 millones en 2023 contra los \$ 106.611 millones informados en 2022, lo cual representa un aumento del 33%, debiéndose principalmente al aumento del tipo de cambio, por un mayor volumen de Urea propia producción vendido (1.031.086 tns vs 971.348 tns), compensado en parte por una disminución significativa en el precio promedio de venta de Urea (u\$/tn 486 vs u\$/tn 801).

Respecto del costo de ventas, ascendió a \$ 63.540 millones, aumentó en \$ 37.853 millones respecto de los \$ 25.687 millones para el 2022. Este aumento se genera por mayores ventas de Urea (2023: 1.031.086 tns vs 2022: 971.348 tns). Además hubo mayores días de Parada de Planta en el 2023 respecto del 2022 (2023: 31,2 días vs 2022: 2 días). Por otro lado en términos de pesos el mayor costo se da por un aumento del tipo de cambio también.

En adición a lo señalado en párrafos precedentes, también se puede mencionar un aumento en los gastos de administración y comercialización relacionados a incrementos anuales 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 mayores gastos bancarios asociados directamente a la operatoria de la compañía (cobranzas y pagos).

Durante el período bajo análisis la compañía registró una ganancia operativa de \$ 60.149 millones, lo que significa una disminución de \$ 11.521 millones respecto de los \$ 71.670 millones registrados durante el mismo período de 2022, lo cual representa una disminución del 16% aproximadamente.

Por otro lado, desde el punto de vista financiero, los primeros nueve meses del 2023 arrojó una ganancia de \$ 2.895,6 millones, generando una variación positiva de \$ 1.784,5 millones con respecto a igual periodo del 2022. Esto se debió, fundamentalmente a la utilización de diversos instrumentos financieros, principalmente fondos comunes de inversión, Bonos corporativos, títulos públicos que permitieron absorber la devaluación del peso argentino por el aumento del tipo de cambio.

Para el cierre de los primeros nueve meses del 2023 bajo análisis la compañía registra una ganancia neta distribuible de aproximadamente \$ 42.507 millones, frente a una ganancia en el 2022 de \$ 46.152 millones, totalizando una disminución semestral de \$ 3.645 millones por el efecto de la disminución del precio promedio de venta de urea.

2. Estructura patrimonial condensada comparativa

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Activo corriente	117.461.567	132.986.788
Activo no corriente	<u>224.418.590</u>	<u>102.887.883</u>
Total del activo	<u>341.880.157</u>	<u>235.874.671</u>
Pasivo corriente	36.414.798	39.041.570
Pasivo no corriente	<u>70.670.506</u>	<u>37.691.884</u>
Total del pasivo	<u>107.085.304</u>	<u>76.733.454</u>
Patrimonio	<u>234.794.853</u>	<u>159.141.217</u>
Total del Pasivo y Patrimonio	<u>341.880.157</u>	<u>235.874.671</u>

3. Estructura de resultados condensada comparativa

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Resultado operativo	60.149.050	71.669.857
Resultados financieros, netos	<u>2.895.645</u>	<u>1.111.126</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	<u>63.044.695</u>	<u>72.780.983</u>
Impuesto a las ganancias	<u>(20.538.110)</u>	<u>(26.628.797)</u>
Resultado neto del ejercicio	<u>42.506.585</u>	<u>46.152.186</u>
Otros resultados integrales	<u>115.617.756</u>	<u>30.872.794</u>
Resultado integral del ejercicio	<u>158.124.341</u>	<u>77.024.980</u>

4. Estructura del flujo de efectivo condensada comparativa

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	42.897.137	68.950.450
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado a) las actividades de inversión	2.684.038	(47.779.804)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación	<u>(83.266.679)</u>	<u>(16.836.608)</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo	<u>(37.685.504)</u>	<u>4.334.038</u>

5. Índices

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Liquidez corriente ⁽¹⁾	323%	341%
Solvencia ⁽²⁾	2,19	2,07
Inmovilización de capital ⁽³⁾	65,64%	43,60%
Rentabilidad ⁽⁴⁾	21,60%	55,40%

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio neto / Pasivo Total

(3) Activo no corriente / Activo Total

(4) Resultado del ejercicio neto / Patrimonio neto promedio

6. Datos estadísticos (en unidades)

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

	Ud.Med.	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Volumen de Producción			
Urea	tns	1.247.264	1.029.465
Amoniaco	tns	546.514	627.634
Total	tns	<u>1.793.778</u>	<u>1.657.099</u>
Volumen de Ventas			
Urea	tns	1.031.086	971.348
Amoniaco	tns	25.949	23.222
Total	tns	<u>1.057.035</u>	<u>994.570</u>
Ventas en el Mercado Local	tns	1.040.366	979.566
Ventas en el Exterior	tns	16.669	15.004
Total	tns	<u>1.057.035</u>	<u>994.570</u>
Precio Promedio de Venta			
Urea	U\$/tn	486	801
Amoniaco	U\$/tn	405	1.060

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

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

Para el año 2023, seguiremos enfocados con nuestro propósito de nutrir la tierra de forma sostenible, produciendo y comercializando productos y servicios para potenciar el rendimiento de los cultivos, incrementando la producción de alimentos, insistiendo en la mejora continua de nuestros procesos y operaciones, preservando la prudencia financiera como línea rectora de nuestras decisiones y protegiendo la salud de nuestra gente. El contexto probablemente continuará siendo muy desafiante con alta volatilidad de las variables macroeconómicas locales y del precio de los commodities (incluyendo la urea granulada) y con dificultades para acceder a divisas para importar fertilizantes y otros insumos y equipos de planta.

Mirando el mediano y el largo plazo, en función de un análisis integral de la industria y su contexto realizado por la Gerencia de la Sociedad, trabajaremos para mitigar la presión de costos por el contexto de elevada inflación, a la vez que iremos monitoreando el precio de nuestros productos con el objetivo de optimizar nuestra generación de resultados para el beneficio de nuestros accionistas.

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 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales condensados por el período de tres y nueve meses, 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 26. 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 8 de noviembre de 2023, 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 2023 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").
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, 8 de noviembre de 2023

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