



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km. 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2342 2035
email: isusa@isusa.com.uy

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES II por valor nominal de hasta US\$ 50 millones

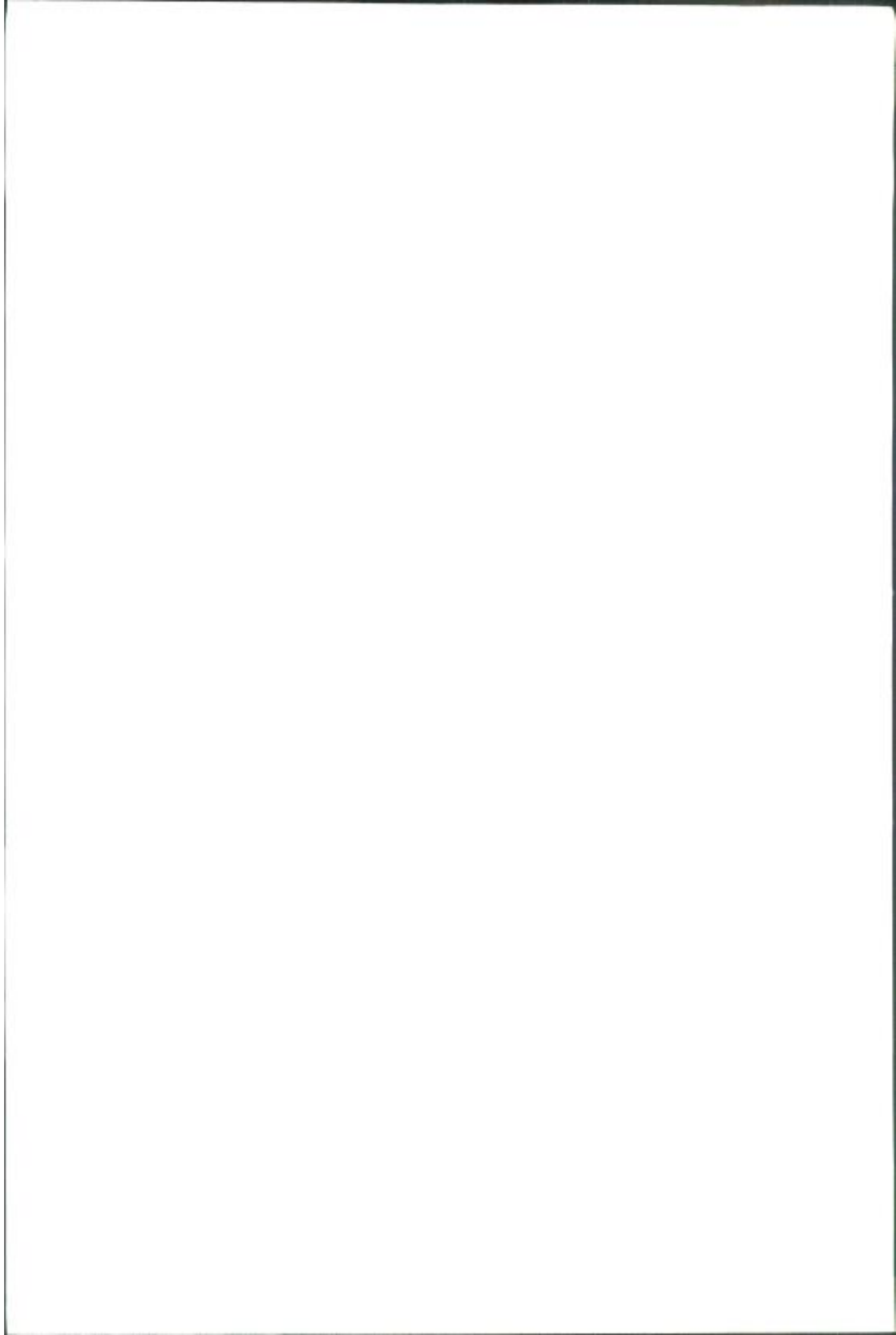
Serie II.3 por valor nominal mínimo de US\$ 6.000.000 millones y máximo de US\$ 8.000.000 millones

Emisor:
INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. (ISUSA)

Entidad registrante, Agente de pago y Entidad
representante:
Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

Calificadora de Riesgo:
FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.

Mayo, 2022
San José, Uruguay



VALOR INSCRIPTO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY POR RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS DE FECHA 12 DE MAYO DE 2022 (COMUNICACIÓN 2022/0096)

ESTA INSCRIPCION SOLO ACREDITA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS LEGAL Y REGLAMENTARIAMENTE, NO SIGNIFICANDO QUE EL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY EXPRESE UN JUICIO DE VALOR ACERCA DE LA EMISION, NI SOBRE EL FUTURO DESENVOLVIMIENTO DE LA ENTIDAD EMISORA.

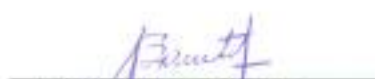
LA VERACIDAD DE LA INFORMACION CONTABLE, FINANCIERA Y ECONOMICA, ASI COMO DE TODA OTRA INFORMACION SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO, ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE INDUSTRIA SULFURICA S.A. ("ISUSA") Y SU COMISION FISCAL, Y EN LO QUE ES DE SU COMPETENCIA, Y DE LOS AUDITORES QUE SUSCRIBEN LOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN.

EL DIRECTORIO DE LA ENTIDAD EMISORA MANIFIESTA, CON CARACTER DE DECLARACION JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACION, INFORMACION VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACION PATRIMONIAL, ECONOMICA Y FINANCIERA DE INDUSTRIA SULFURICA S.A. (ISUSA), Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PUBLICO INVERSOR CON RELACION A LA PRESENTE EMISION, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES.

Por Industria Sulfúrica S.A.



Esc. Sandra Paroli
Jefe de Finanzas



I.Q. Gustavo Barreto
Vicepresidente - Gerente General

AVISO IMPORTANTE

LA BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. ("BVM") COMO ENTIDAD REPRESENTANTE, AGENTE DE PAGO Y ENTIDAD REGISTRANTE NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS EN LA MISMA, NI ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA, PRINCIPAL NI DE GARANTIA, POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES OBJETO DE ESTA EMISION, NI POR EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO. LA INSCRIPCIÓN DE LOS VALORES EN EL REGISTRO DE EMISORES Y VALORES DE BVM NO REPRESENTA UNA RECOMENDACIÓN DE SU PARTE, NI PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MISMOS, NI UNA PREDICCIÓN DE SU PUNTUAL CUMPLIMIENTO.

LA INFORMACION SOBRE LA EMPRESA Y SUS PROYECCIONES FINANCIERAS CONTENIDAS EN ESTE PROSPECTO HAN SIDO ELABORADAS POR EL EMISOR EN BASE A LA INFORMACION DISPONIBLE A LA FECHA. A PESAR DE SER CONSIDERADA CONFIABLE EL EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE LAS PROYECCIONES FINANCIERAS QUE CONTIENE EL PRESENTE PROSPECTO SE CUMPLAN EN EL FUTURO.

RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL DIRECTORIO EN EL PUNTO B) ii) DEL CAPITULO I- SUMARIO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES, LITERAL E) OBLIGACIONES ADICIONALES DEL EMISOR, LAS MISMAS SON SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE TIENEN LOS ACCIONISTAS AL RESPECTO.

AL ADOPTAR UNA DECISION DE INVERTIR, LOS INVERSORES DEBEN BASARSE EXCLUSIVAMENTE EN SU PROPIO ANALISIS DE LOS INSTRUMENTOS QUE SE OFRECEN, DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS MISMOS Y DE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS EN SU DECISION DE INVERTIR. LOS INVERSORES DEBERÁN CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES RESPECTO A LAS IMPLICANCIAS ECONÓMICAS, FINANCIERAS, IMPOSITIVAS Y LEGALES VINCULADOS A SU INVERSIÓN EN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

EL PRESENTE PROSPECTO ES DISTRIBUIDO AL SOLO EFECTO INFORMATIVO, Y NO CONSTITUYE RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA EL INVERSOR, QUIEN TOMARÁ LA DECISIÓN A SU SOLO RIESGO Y REALIZANDO SUS PROPIAS AVERIGUACIONES Y EVALUACIONES. EL INVERSOR HABRÁ DE FORMAR SU DECISIÓN EN BASE A LA INFORMACIÓN QUE PROCURE POR SUS PROPIAS FUENTES.

CON RESPECTO A LOS RIESGOS DE LA EMISION RECOMENDAMOS LEER ATENTAMENTE EL CAPITULO IX.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO FUE COMPLETADO EN ABRIL DE 2022

Por Industria Sulfúrica S.A.



Esc. Sandra Paroli
Jefe de Finanzas



I.Q. Gustavo Barreto
Vicepresidente - Gerente General

INDICE

I. SUMARIO DE TERMINOS Y CONDICIONES

- a) Términos y condiciones
- b) Forma y denominación
- c) Resumen de Contratos auxiliares de la Emisión
 - (i) Contrato de Entidad Representante
 - (ii) Contrato de Agente de Pago
 - (iii) Contrato Entidad Registrante
- d) Titularidad
- e) Obligaciones adicionales del Emisor
- f) Tributos
- g) Actuación de los Obligacionistas

II. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

III. OBJETO DE LA EMISIÓN

- 1) Aumento de capital de trabajo
- 2) Optimización de la estructura de financiamiento

IV. INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

- 1) Estado de Situación
- 2) Estado de Resultados
- 3) Análisis por ratios
- 4) Proyecciones financieras
 - 4.1) Supuestos utilizados
 - 4.2) Estado de Situación Patrimonial proyectado
 - 4.3) Estado de Resultados proyectado
 - 4.4) Flujo de fondos proyectado
 - 4.5) Ratios proyectados

V. NÓMINA DE ACCIONISTAS TITULARES DE MÁS DEL 10% DEL CAPITAL SOCIAL INTEGRADO

VI. PERSONAL SUPERIOR

- a.1) Administración, representación y fiscalización interna.
- a.2) Comité de Auditoría y Vigilancia.
- a.3) Gerencia y Contador General.

VII. ORGANIGRAMA

VIII. CÓDIGO DE ÉTICA

IX. ANÁLISIS DE RIESGOS

X. PRACTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

XI. NÓMINA DE INTEGRANTES DEL CONJUNTO ECONÓMICO

XII. HECHOS RELEVANTES ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

XIII. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS SERIES EMITIDAS BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES II

XIV. CONTINGENCIAS LEGALES

XV. ANEXOS

- 1- Testimonio notarial del acta de directorio que aprobó la emisión de la tercera serie de obligaciones negociables bajo el Programa (Serie II.3)
- 2- Modelo del documento de emisión de la Serie II.3.
- 3- Estados contables consolidados al 31/12/2021 con dictamen de auditoría.
- 4- Estados contables individuales al 31/12/2021 con dictamen de auditoría.
- 5- Informe de calificación.
- 6- Informe de contingencias legales.



I. SUMARIO DE TERMINOS Y CONDICIONES.

a) Términos y condiciones.

Por resolución de Directorio de fecha 25 de abril de 2018, el Emisor resolvió recurrir al financiamiento mediante un programa de emisión de obligaciones negociables escriturales con oferta pública, no convertibles en acciones al amparo de la Ley N° 18.627 a emitirse en una o más series (en adelante, el "Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II" o "Programa de Emisión"), por un valor nominal total de hasta US\$ 50.000.000 (Dólares americanos cincuenta millones) de acuerdo a los términos y condiciones que se indican a continuación.

Por resolución de Directorio de fecha 1ero. de abril de 2022, el Emisor resolvió por unanimidad emitir la tercera serie bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II (Serie II.3) de acuerdo a las condiciones que se señalan seguidamente.

Términos y Condiciones Generales del Programa de Emisión II	
Emisor:	INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. (ISUSA)
Objeto de la emisión:	Cancelación de endeudamiento financiero y/o financiación del capital de trabajo permanente diversificando la fuente y el plazo de financiamiento.
Instrumento:	Programa de Emisión de Obligaciones Negociables de oferta pública.
Tipo de obligaciones:	Escriturales no convertibles en acciones.
Monto Total del Programa:	Valor nominal hasta US\$ 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones).
Moneda:	Dólar estadounidense fondo. El emisor se reserva el derecho a realizar los pagos en moneda uruguaya al tipo de cambio interbancario vigente el día hábil anterior al día del correspondiente pago, si al momento del pago existieran restricciones legales y/o reglamentarias para la libre transferencia y adquisición de moneda extranjera en el mercado interno.
Valor nominal de cada Obligación Negociable:	US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil).
Plazo de ejecución del programa:	El plazo entre la inscripción del programa y la inscripción de la última serie no podrá ser superior a los cinco años.
Plazo de vigencia de cada serie:	De 1 a 10 años desde la fecha de la emisión.
Emisiones:	Cada serie a emitirse bajo el Programa de Emisión será aprobada por el Directorio quien fijará las condiciones de la misma.
Cotización:	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo y tendrán mercado secundario en la referida Bolsa de Valores.
Entidad Representante:	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agente de Pago:	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Registrante:	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Calificadora de Riesgo:	Fix Scr Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.
Ley aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay.
Obligaciones adicionales	A) No existe garantía específica. B) Obligaciones adicionales del Emisor.

	i) No hipotecar en beneficio de nuevas obligaciones u obligaciones pre-existentes, ni dar en leasing, ni transferir bajo cualquier título la propiedad de los bienes inmuebles que se detallan a continuación: - Inmuebles padrones Número 1.628, 1.629, 1.630 y 19.398 (resultante del fraccionamiento del padrón N° 18.159) sito en la Localidad Catastral Ciudad del Plata, en la Octava Sección Judicial y Catastral del Departamento de San José. - Inmueble padrón Número 1555 sito en la Localidad Catastral "Nueva Palmira", en la Octava Sección Judicial y Catastral del Departamento de Colonia. - Inmuebles padrón Número 12.063 (antes padrones 4.413, 2.715, 7.598 y 11.749 –antes 1542 en mayor área-) sitios en la Localidad Catastral "Agraciada", en la cuarta Sección Judicial y Catastral del Departamento de Soriano. Los bienes descriptos precedentemente se encuentran a la fecha libre de gravámenes, con excepción de los inmuebles padrones número 1.628, 1.629, 1.630 y 19.398 (resultante del fraccionamiento del padrón N° 18.159), sobre los cuales existe hipoteca y ampliación en garantía de las líneas de crédito concedidas por el Banco de la República Oriental del Uruguay para financiación de importación de materias primas y pre-financiación de exportaciones y respecto de los cuales la obligación del Emisor consiste en no constituir segundas hipotecas. El Emisor deberá cumplir con la restricción dispuesta en este punto excepto que las Obligaciones Negociables: - Sean garantizadas igual y proporcionalmente o se beneficien de una garantía en esencialmente los mismos términos que las garantías que se otorgaran para las otras obligaciones o deudas, en cada caso a satisfacción de los Obligacionistas reunidos en asamblea; o - Se otorgue a los Obligacionistas un beneficio, indemnización, u otro acuerdo que a juicio de los Obligacionistas no sea materialmente menos beneficioso para los mismos que el otorgamiento de una garantía similar a la que otorgaran para las obligaciones o deudas, en cada caso a satisfacción de los Obligacionistas reunidos en asamblea; o - que sea aprobada una dispensa por una asamblea de Obligacionistas. Se aclara expresamente que esta obligación no alcanza otros inmuebles, sean actuales o que se incorporen en el futuro.
--	--

	ii) El Directorio del Emisor no propondrá pagar dividendos que superen el 20% de la utilidad neta del ejercicio económico, bajo ninguna forma con excepción de dividendos pagados en acciones, ni rescatar sus acciones, ni recomprar ni rescatar en forma anticipada, total o parcialmente, cualquier forma de endeudamiento. Esta restricción no regirá si se cumple que al momento de aprobarse estos pagos: - El Emisor muestre un ratio de cobertura de deudas mayor a 1 al cierre del ejercicio según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio. Se define ratio de cobertura de deudas de una determinada fecha como el resultado de dividir (1) por (2), siendo (1) igual a la suma del resultado neto, más el cargo por depreciación de activos fijos e intangibles, más/menos cualquier otro resultado contable que no implique movimientos de fondos, más los intereses perdidos devengados en el ejercicio cerrado, más impuestos, menos el monto que el Emisor ha propuesto utilizar o distribuir como dividendos, y (2) suma de los intereses perdidos, devengados en el ejercicio cerrado más la porción corriente de la deuda a largo plazo; y - El Emisor muestre un ratio de razón corriente mayor a 1 al cierre de cada ejercicio económico, según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.
Actuación de los Obligacionistas:	1. Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción que surja de los documentos de emisión de las obligaciones negociables, del Contrato de Entidad Representante o en cualquier otro contrato relacionado con la emisión como correspondiendo a los titulares de obligaciones negociables o a determinadas mayorías de obligacionistas será adoptada en asamblea de obligacionistas (ya sea de la o las series respectivas o en una asamblea general de obligacionistas de todas las series que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II si la decisión a adoptarse afecta o modifica las condiciones generales del Programa de Emisión y por ende es aplicable a todas las series de obligaciones negociables emitidas bajo el presente programa). 2. Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones en los documentos de emisión de las correspondientes series de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II que impliquen otorgamiento de quitas, y/o concesión de mayores plazos o esperas, modificaciones de las fechas de pago del capital o intereses, de la moneda de pago o la sustitución de la Entidad Representante, requerirán

	contar con el voto favorable de una mayoría especial de Obligacionistas que representen al menos 75% del saldo de capital adeudado de la correspondiente serie si es una decisión que sólo afecta a una serie en particular o de todas y cada una de las series de obligaciones negociables emitidas si es una decisión que afecta o modifica las condiciones generales del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II y por ende es aplicable a todas las series de obligaciones negociables emitidas bajo el presente programa. Esta decisión será vinculante para todos los Obligacionistas de la correspondiente serie. 3. Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo establecido en los arts. 48 y 49 de la Ley 16.060 y el art. 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay pueden tener participación en las asambleas por las obligaciones negociables de las que sean sus titulares pero las mismas no serán computadas a los efectos del quórum para sesionar ni tendrán derecho a voto.
--	---

Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables Serie II.3

Monto a emitir:	Mínimo US\$ 6.000.000 (dólares estadounidenses seis millones) y máximo US\$ 8.000.000 (dólares estadounidenses ocho millones). La Emisora se reserva exclusivamente el derecho de determinar el monto de la Emisión por encima del monto mínimo y hasta el monto máximo (US\$ 8.000.000). El ejercicio de esa facultad no generará responsabilidad alguna.
Moneda de la emisión:	Dólar estadounidense fondo
Monto mínimo a suscribir:	Mínimo US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil).
Precio de suscripción:	100% (cien por ciento) del valor nominal de cada Obligación Negociable.
Suscripción, adjudicación e integración:	La emisión de Obligaciones Negociables Serie II.3 tendrá un periodo de suscripción de dos (2) Días Hábiles: La suscripción se realizará de forma electrónica a través de la Bolsa de Valores de Montevideo. Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción, a través de los Agentes Colocadores. El método de suscripción y adjudicación será el siguiente: 1) El primer día de suscripción se podrán suscribir

Obligaciones Negociables por hasta un monto máximo de US\$ 6.000.000 (dólares estadounidenses seis millones), en dos tramos: (i) Tramo por opción de canje para los titulares -sean minoristas o institucionales- de la Primera Serie de Obligaciones Negociables inscritas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay según resolución de 11 de junio de 2018 ("Serie II.1") bajo el presente Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II de ISUSA, inscripto en el precitado Registro en la misma fecha (Comunicación 2018/107), que opten por dicha opción; y (ii) Tramo en efectivo para inversores minoristas.

a) Tramo de Opción de Canje: Los titulares -sean minoristas o institucionales- de las Obligaciones Negociables Serie II que a la fecha de la respectiva suscripción estén emitidas y en circulación, podrán canjear el saldo pendiente de amortización de capital bajo sus Obligaciones Negociables Serie II.1, a la Fecha de Integración, por las Obligaciones Negociables a emitirse bajo la Serie II.3 del presente Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II de ISUSA consideradas al valor nominal, en una relación de uno a uno. En virtud de lo antedicho, el monto máximo de suscripción para este tramo asciende a la suma de US\$ 6.000.000 (seis millones de dólares estadounidenses). Los intereses corridos devengados por las Obligaciones Negociables Serie II.1 a la Fecha de Integración no serán parte del canje y serán pagos por ISUSA en la Fecha de Integración exclusivamente a quienes canjeen manteniéndose las condiciones para quienes no sean parte del canje.

Las suscripciones del Tramo de Opción de Canje se realizarán en la BVM entre las 10 y 12 horas, del día 6 de junio de 2022.

b) Tramo Minorista en efectivo: Se recibirán órdenes de suscripción en efectivo por inversores minoristas, por un valor máximo de suscripción por inversor que no supere el equivalente en dólares estadounidenses a 500.000 UI (quinientas mil unidades indexadas), en base a la cotización de la UI y US\$ vigente a la fecha de suscripción; y por hasta el monto máximo total de Emisión de la Serie II.3 de US\$ 8.000.000 (dólares estadounidenses ocho millones). Cada inversor no podrá cursar más de una orden.

Se excluye a los inversores institucionales de participar en el Tramo Minorista en efectivo del primer día de suscripción, esto es, a las cajas paraestatales, administradoras de fondos de ahorro previsional, empresas aseguradoras, administradoras de fondos de inversión, fiduciarios financieros, al administrador del fideicomiso de la seguridad social, la Corporación de Protección del Ahorro Bancario y las instituciones de intermediación financiera o corredores de bolsa que actúen por cuenta propia o de inversores institucionales.

	Las suscripciones del Tramo Minorista en efectivo se realizarán en la BVM entre las 10 y 12 horas, del día 6 de junio de 2022. Luego del cierre del primer día de suscripción, se adjudicarán Obligaciones Negociables en primer término a los suscriptores que hayan presentado ofertas en el Tramo de Opción de Canje. Dichas suscripciones no se prorratearán a los efectos de su adjudicación. Una vez realizada la adjudicación del Tramo de Opción de Canje, se adjudicarán las Obligaciones Negociables a los suscriptores que hayan presentado ofertas en el Tramo Minorista en efectivo. El monto a adjudicar en el Tramo Minorista será hasta el monto máximo de la Emisión de la Serie II.3, deducido el monto de Obligaciones Negociables adjudicados en el Tramo de Opción de Canje. En caso de recibirse exceso de demanda en las ofertas recibidas en el Tramo Minorista en efectivo, las Obligaciones Negociables se adjudicarán a prorrata de las solicitudes. 2) En el segundo día de suscripción tendrá lugar la suscripción del Tramo General, únicamente en caso que quede pendiente un monto para adjudicación hasta alcanzar el monto máximo de la emisión de la Serie II.3 de US\$ 8.000.000 (ocho millones de dólares estadounidenses), y siempre que el Emisor ejerza la facultad de alcanzar dicho monto. En dicha suscripción podrán participar inversores institucionales. Se recibirán órdenes de suscripción sin establecer un tope por inversor. El monto a adjudicar será el monto máximo previsto para la emisión de la Serie II.3 de US\$ 8.000.000 menos el monto adjudicado el Primer Día de Suscripción. Para la adjudicación de este Tramo General, se establece como mecanismo la prorrata de las órdenes de suscripción. Las suscripciones del Tramo General, se realizarán en la BVM entre las 10 y 12 horas, del día 7 de junio de 2022. En caso que las ofertas recibidas no sean suficientes para completar el monto mínimo previsto para la Emisión, la misma quedará sin efecto, sin responsabilidad alguna para la Emisora. La Emisora se reserva exclusivamente el derecho de determinar el monto de la Emisión por encima del monto mínimo y hasta el monto máximo (US\$ 8.000.000). El ejercicio de esa facultad no generará responsabilidad alguna ni otorgará a los colocadores o inversores que hayan
--	--

	ingresado ofertas de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna.
Vencimiento	30/06/2027. Si el día de pago del capital o intereses fuese un Día Inhábil Bancario, el día de pago será el primer Día Hábil Bancario siguiente. Se entenderá por Día Inhábil Bancario, los días sábados y domingos del año, así como todos aquellos días en que las instituciones de intermediación financiera locales no funcionen, cualquiera sea el motivo; y por Día Hábil Bancario todos aquellos que no sea sábado, y domingo o en los que funcionen las instituciones de intermediación financiera.
Amortización de capital:	El Emisor se obliga a amortizar el capital adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables en 4 (cuatro) cuotas iguales anuales, a partir del segundo año de vigencia de la Emisión. La primera cuota de capital vencerá el 30/06/2024 y las siguientes el 30/06/2025, 30/06/2026 y 30/06/27.
Interés compensatorios:	5% lineal anual sobre el capital no amortizado. Los intereses se pagarán el 30 de junio y el 30 de diciembre de cada año hasta el 30/06/2027. El interés será calculado en base a un año de 365 días.
Intereses moratorios:	3,00% por encima de la tasa de interés compensatorio.
Fecha de emisión:	Tendrá lugar en la Fecha de Integración.
Fecha de integración:	Tendrá lugar al tercer Día Hábil Bancario siguiente al cierre del Período de Suscripción, sea por integración en efectivo o mediante el canje.
Agentes Colocadores:	Instituciones habilitadas para operar en la BVM.
Comisión de colocación:	Según la siguiente escala de acuerdo al valor nominal de las Obligaciones Negociables adjudicadas: • 0,50% en caso de que el agente coloque hasta US\$ 1.000.000. • 0,75% en caso de que el agente coloque más de US\$ 1.000.000 y hasta US\$ 3.000.000. • 1,00% en caso que el agente coloque más de US\$ 3.000.000.
Rescate Anticipado	La Emisora tendrá el derecho a rescatar en forma anticipada, mediante pago al contado, por su sola voluntad y sin expresión de causa, total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie II.3, de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen a continuación. Dicho derecho podrá ejercerse siempre que se verifique el cumplimiento de las "Obligaciones Adicionales" asumidas por la Emisora bajo el Programa para el rescate anticipado total o parcial de cualquier forma endeudamiento, y únicamente a partir del tercer año de vigencia de la Emisión de las Obligaciones Negociables II.3, a contar desde la Fecha de Emisión respectiva.

	A tales efectos, la Emisora deberá notificar a la Entidad Representante, Entidad Registrante y Agente de Pago, y al Banco Central del Uruguay, con un plazo de antelación no menor a 45 días corridos previos a la fecha que determine la Emisora para el rescate respectivo, el que podrá tener lugar en cualquier momento. El precio del rescate se determinará conforme a lo siguiente y se abonará en la fecha que el mismo tenga lugar. En caso de ejercerse a partir del tercer año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea anterior o igual al 30/06/2025, el Emisor abonará el monto del capital rescatado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha de rescate respectivo, con más un monto equivalente al 1,00% (uno por ciento) sobre el monto del capital rescatado. En caso de ejercerse a partir del cuarto año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea menor o igual al 30/06/2026, el Emisor abonará el monto del capital rescatado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate respectivo, con más un monto equivalente al 0,50% (un medio por ciento) sobre el monto del capital rescatado. En caso de ejercerse a partir del quinto año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea anterior o igual al 30/06/2027, el Emisor abonará el capital adeudado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha de rescate, sin adeudarse suma adicional alguna por ningún concepto. En caso de rescate anticipado parcial de Obligaciones Negociables, el monto se distribuirá proporcionalmente entre la totalidad de las Obligaciones Negociables Serie II.3 emitidas y en circulación. Se aclara expresamente que los términos y condiciones antedichos, no serán de aplicación en ningún caso a las eventuales opciones de canje que pudiera conferir la Emisora a los titulares de Obligaciones Negociables Serie II.3 –o cualquier otra-, en forma no vinculante para éstos, a efectos de la integración de futuras Series bajo el presente Programa o de cualquier otro valor de oferta pública que la Emisora decidiera emitir en el futuro.
--	---



b) Forma y denominación.

Las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II serán escriturales, no convertibles en acciones. La denominación de las Obligaciones Negociables es de US\$ 1.000 (dólares americanos mil).

En la medida que las Obligaciones Negociables a emitirse serán escriturales, se procederá a otorgar por parte del Emisor los Documentos de Emisión correspondientes a cada una de las series, cuyos originales quedarán depositados en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en su calidad de Entidad Registrante.

c) Resumen de Contratos auxiliares de la Emisión.

(i) Contrato de Entidad Representante.

El Emisor ha designado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como Entidad Representante de los titulares de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, mediante la celebración del contrato respectivo, por el cual le ha encomendado a la BVM la defensa de los derechos e intereses de los Obligacionistas, y en virtud del cual Bolsa de Valores de Montevideo S.A. se obliga a: a) controlar las suscripciones e integraciones efectuadas en cada una de las series a emitirse bajo el programa; b) asumir la representación legal de los obligacionistas de las distintas series que se emitan bajo el programa, con el alcance previsto en el Contrato de Entidad Representante y cada documento de emisión; c) brindar a los obligacionistas la información que éstos le soliciten respecto a las obligaciones negociables que se emitan bajo el presente programa; d) controlar e informar a los Obligacionistas respecto del cumplimiento de las obligaciones adicionales del Emisor en la forma y plazos previstos en el prospecto y cada documento de emisión; y e) defender los derechos e intereses colectivos de los obligacionistas de las distintas series que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II durante la vigencia de las Obligaciones Negociables y hasta su cancelación total; en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 18.627 y el Contrato de Entidad Representante.

Por otra parte la Entidad Representante podrá (entre otras facultades): (a) realizar aquellos actos que sean necesarios para conservar los derechos de los obligacionistas siempre que dichos actos hayan sido autorizados por una resolución asamblearia adoptada por Obligacionistas que representen el porcentaje mínimo establecido en los documentos de emisión a dichos efectos; y (b) renunciar como Entidad Representante por su sola voluntad, y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos en cualquier momento, debiendo comunicar tal decisión a los obligacionistas (a sus domicilios si los tuviere en su condición de Entidad Registrante, o mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital por tres días corridos) y al Emisor, con al menos 90 días corridos de anticipación; además convocará a asamblea de titulares.

Mediante el contrato mencionado, los obligacionistas exoneran de responsabilidad y mantendrán indemne a la Entidad Representante por los resultados de su gestión, salvo en los casos de acción u omisión por dolo o culpa grave de la Entidad Representante. Finalmente, la Entidad Representante no es responsable por el cumplimiento de las obligaciones negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión.

El Contrato de Entidad Representante debidamente firmado se encuentra a disposición del público, en la sede de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en la calle Misiones 1400 de la ciudad de Montevideo y en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

(ii) Contrato de Agente de Pago.

El Emisor ha designado a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como Agente de Pago de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, a cuyos efectos ha celebrado un Contrato de Agente de Pago con la referida institución.

En mérito a ello, Bolsa de Valores de Montevideo S.A. pagará a su vencimiento o vencimientos, a los titulares registrales de las Obligaciones Negociables conforme el registro que lleva en su calidad de Entidad Registrante, por cuenta y orden del Emisor, el capital y/o los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, siempre que medie suficiente provisión de fondos por parte del Emisor a dichos efectos.

El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad para el caso de ausencia de la provisión de fondos por la no transferencia o giro por parte del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones que correspondan bajo las Obligaciones Negociables a emitirse en el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II. En caso en que la provisión de fondos fuere insuficiente para hacer frente al pago de la totalidad de las obligaciones negociables, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado a prorratear los fondos entre la totalidad de los obligacionistas de cada serie, quedando exonerado de toda responsabilidad por los eventuales perjuicios que el pago a prorrata pudiera ocasionar a aquellos.

El Contrato de Agente de Pago debidamente firmado se encuentra a disposición del público, en la sede de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en la calle Misiones 1400 de la ciudad de Montevideo, y en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

(iii) Contrato de Entidad Registrante.

El Emisor ha designado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como "Entidad Registrante" de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 23 y siguientes de la Ley N° 18.627, el decreto reglamentario 322/011 y la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, las demás normas modificativas, reglamentarias y concordantes aplicables y por las estipulaciones establecidas en el contrato celebrado entre las partes.

La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. llevará un registro de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, bajo el formato de anotación en cuenta en forma electrónica, así como cuentas de cada uno de los titulares de las Obligaciones Negociables.

Todos los suscriptores de las obligaciones negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera a tales efectos, bajo apercibimiento de que si no lo hicieren, no quedaran incluidos en el Registro como titulares de las obligaciones negociables, ni podrán transferir ni gravar en modo alguno las obligaciones negociables.

Los obligacionistas que resulten del Registro tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión del certificado de legitimación en los términos del artículo 41 y siguientes de la Ley 18.627 y de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

Para la emisión de un nuevo certificado de legitimación a un obligacionista respecto del cual ya se hubiera emitido un certificado, deberá presentar el certificado anterior. En caso de

pérdida, destrucción o sustracción del certificado, el titular de la misma deberá cumplir con la normativa vigente a dicho momento y ser comunicada fehacientemente por el titular a la Entidad Registrante.

Se inscribirán en el Registro todos los negocios jurídicos que se realicen con las obligaciones negociables así como cualquier otra mención que derive de sus respectivas situaciones jurídicas, así como sus modificaciones, siempre que se notifique a la Entidad Representante, ante la cual deberá presentarse y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera.

El Contrato de Entidad Registrante debidamente firmado se encuentra a disposición del público, en la sede de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en la calle Misiones 1400 de la ciudad de Montevideo, y en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

d) Titularidad.

La adquisición de obligaciones negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de de Obligaciones Negociables II importará la aceptación y ratificación de todas las estipulaciones, normas y condiciones del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II y de la emisión de la serie correspondiente, así como del Contrato de Entidad Representante, del Contrato de Agente de Pago y del Contrato de Entidad Registrante.

La titularidad de las obligaciones negociables se adquiere mediante la suscripción en el periodo correspondiente y la integración del valor adjudicado en la fecha de emisión de la serie respectiva.

La titularidad de las obligaciones negociables se transfiere mediante la inscripción respectiva del cambio de titularidad en el registro de la Entidad Registrante. Dicha transferencia únicamente operará luego de que cedente y cesionario comuniquen a la Entidad Registrante por escrito su decisión de transferir los derechos correspondientes a uno o más obligaciones negociables, y que el nuevo obligacionista registre su firma ante la Entidad Registrante. Sin perjuicio de los estados de cuenta que la Entidad Registrante entregue como constancia o lo certificados de legitimación que se emitan, sólo se reconocerá como efectivo titular de las obligaciones negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II a aquellos que resulten inscriptos en el registro de la Entidad Registrante.

e) Obligaciones adicionales del Emisor.

Regirán para las obligaciones negociables dentro del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II las siguientes condiciones y obligaciones adicionales:

A) No existe garantía. Las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión II no gozan de garantía específica alguna, encontrándose en pie de igualdad respecto de todas las demás obligaciones del Emisor que no cuentan con preferencia o garantía.

B) Obligaciones adicionales del Emisor. Mientras las Obligaciones Negociables estén impagas, el Emisor se obliga a lo siguiente:

I) No hipotecar en beneficio de nuevas obligaciones u obligaciones pre-existentes, ni dar en leasing, ni transferir bajo cualquier título la propiedad de los bienes inmuebles que se detallan a continuación:



- Inmuebles padrones Número 1.628, 1.629, 1.630 y 19.398 (resultante del fraccionamiento del padrón N° 18.159) sitios en la Localidad Catastral Ciudad del Plata, en la Octava Sección Judicial y Catastral del Departamento de San José, que se ubica frente a la Ruta Nacional N° 1, en los cuales se asientan las plantas de producción del Emisor especificadas en el Capítulo 2 punto b.2 del Prospecto ("Facilidades físicas").
- Inmueble padrón Número 1555 sito en la Localidad Catastral "Nueva Palmira", en la Octava Sección Judicial y Catastral del Departamento de Colonia, que se ubica frente a la calle Nuestra Señora de los Remedios, en el cual se asientan las plantas de producción del Emisor especificadas en el Capítulo 2 punto b.2 del Prospecto ("Facilidades físicas").
- Inmueble padrón Número 12.063 (antes padrones 4.413, 2.715, 7.598 y 11.749 –antes 1542 en mayor área-) sito en la Localidad Catastral "Agraclada", en la cuarta Sección Judicial y Catastral del Departamento de Soriano, que se ubica frente al Camino Treinta y Tres Orientales 5 kms. al este de Ruta 21, en el cual se asientan las plantas de producción del Emisor especificadas en el Capítulo 2 punto b.2 del Prospecto ("Facilidades físicas").

Los bienes descriptos precedentemente se encuentran a la fecha libre de gravámenes, con excepción del inmueble padrones número 1.628, 1.629, 1.630 y 19.398 (resultante del fraccionamiento del padrón N° 18.159), sobre los cuales existe hipoteca y ampliación en garantía de líneas de crédito concedidas por el Banco de la República Oriental del Uruguay para financiación de importación de materias primas y pre-financiación de exportaciones, y respecto de los cuales la obligación del Emisor consiste en no constituir segundas hipotecas.

El Emisor deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación a partir de la emisión de la primera serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa de Emisión, al cierre de cada semestre del año civil, mediante certificado notarial expedido por Escribano Público el cual se deberá entregar a la Entidad Representante dentro del plazo de cinco días hábiles desde la fecha de cierre del correspondiente semestre.

El Emisor deberá cumplir con la restricción dispuesta en este punto excepto que las Obligaciones Negociables:

- Sean garantizadas igual y proporcionalmente o se beneficien de una garantía en esencialmente los mismos términos que las garantías que se otorgaran para las otras obligaciones o deudas, en cada caso a satisfacción de los Obligacionistas reunidos en asamblea; o
- Se otorgue a los Obligacionistas un beneficio, indemnización, u otro acuerdo que a juicio de los Obligacionistas no sea materialmente menos beneficioso para los mismos que el otorgamiento de una garantía similar a la que otorgaran para las obligaciones o deudas, en cada caso a satisfacción de los Obligacionistas reunidos en asamblea, o
- Que sea aprobada una dispensa por una asamblea de Obligacionistas.

Se aclara expresamente que esta obligación no alcanza otros inmuebles, sean actuales o que se incorporen en el futuro.

A los efectos de la determinación acerca del valor de las garantías la Entidad Representante estará autorizada a requerir el asesoramiento de profesionales en dicha especialidad a costo razonable del Emisor.

ii) El Directorio del Emisor no propondrá pagar dividendos que superen el 20% de la utilidad neta del ejercicio económico, bajo ninguna forma con excepción de dividendos pagados en acciones, ni rescatar sus acciones, ni recomprar ni rescatar en forma

anticipada, total o parcialmente, cualquier forma de endeudamiento. Esta restricción no regirá si se cumple que al momento de aprobarse estos pagos:

- El Emisor muestre un ratio de cobertura de deudas mayor a 1 al cierre del ejercicio según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio. Se define ratio de cobertura de deudas de una determinada fecha como el resultado de dividir (1) por (2), siendo (1) igual a la suma del resultado neto, más el cargo por depreciación de activos fijos e intangibles, más/menos cualquier otro resultado contable que no implique movimientos de fondos, más los intereses perdidos devengados en el ejercicio cerrado, más impuestos, menos el monto que el Emisor ha propuesto utilizar o distribuir como dividendos, y (2) suma de los intereses perdidos, devengados en el ejercicio cerrado más la porción corriente de la deuda a largo plazo.

- El Emisor muestre un ratio de razón corriente mayor a 1 al cierre del ejercicio económico, según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.

Los estados contables anuales auditados del Emisor deberán contener la apertura necesaria que permita controlar tales ratios, a cuyos efectos, deberán especificar los rubros mencionados precedentemente.

La Entidad Representante controlará el cumplimiento de las obligaciones adicionales del Emisor establecidas en esta cláusula en forma anual, exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al Banco Central del Uruguay y del proyecto de distribución de utilidades sometido a consideración de la Asamblea que surja de la memoria del directorio.

La Entidad Representante entregará un informe por escrito a los Obligacionistas respecto al resultado del contralor efectuado. Dicho informe deberá entregarse dentro de los siguientes 30 días corridos al vencimiento del plazo que dispone el Emisor para presentar ante el Banco Central del Uruguay los estados contables anuales auditados y la memoria anual del Directorio; siempre y cuando se haya entregado a la Entidad Representante la información referida en el párrafo anterior o en su defecto, la misma haya sido publicada por el Banco Central del Uruguay. La Entidad Representante no será responsable por el retardo en la entrega de la información por parte del Emisor o por la falta de publicación de la misma por el Banco Central del Uruguay; en cuyo caso, comenzará a computarse el plazo para entregar el informe desde la fecha en que dicha información haya sido efectivamente entregada por el Emisor o desde que fuera publicada por el Banco Central del Uruguay, lo que ocurra primero.

f) Tributos.

Será de cargo de los obligacionistas todo tributo existente o que se cree en el futuro que grave la emisión de las obligaciones negociables y/o los pagos a efectuar como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, enajenación o titularidad de las obligaciones negociables. Serán de cargo del Emisor todos los gastos razonables, tributos, honorarios y costos que se generen debido al incumplimiento del Emisor (incluyendo la ejecución del Emisor) a las obligaciones establecidas en los documentos de emisión, en el Contrato de Entidad Representante, en el Contrato de Agente de Pago o en el Contrato de Entidad Registrante.

Conforme a lo previsto en el Contrato de Entidad Registrante, en virtud de que la información respecto de la titularidad de las Obligaciones Negociables es confidencial en los términos del artículo 25 del Decreto ley 15.322, la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

asume la obligación de efectuar por su cuenta y cargo, y bajo su responsabilidad, el cálculo de las retenciones tributarias que corresponda realizar por parte del Emisor en relación a los obligacionistas para el cumplimiento por parte del Emisor de las normas tributarias que resulten aplicables.

g) Actuación de los Obligacionistas.

La actuación de los obligacionistas se encuentra regulada en la cláusula octavo del Contrato de Entidad Representante y en cada documento de emisión.

Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción que surja de los documentos de emisión de las obligaciones negociables, del Contrato de Entidad Representante o en cualquier otro contrato relacionado con la emisión como correspondiendo a los obligacionistas o a determinadas mayorías de obligacionistas será adoptada en asamblea de obligacionistas (ya sea de la o las series respectivas o en una asamblea general de obligacionistas de todas las series que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II si la decisión a adoptarse afecta o modifica las condiciones generales del Programa de Emisión II y por ende es aplicable a todas las series de obligaciones negociables emitidas bajo el presente programa).

Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones en los documentos de emisión de las correspondientes series de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II que impliquen otorgamiento de quitas, y/o concesión de mayores plazos o esperas, modificaciones de las fechas de pago del capital o intereses, de la moneda de pago o la sustitución de la Entidad Representante, requerirán contar con el voto favorable de una mayoría especial de obligacionistas que representen al menos 75% del saldo de capital adeudado de la correspondiente serie si es una decisión que sólo afecta a una serie en particular o de todas y cada una de las series de obligaciones negociables emitidas si es una decisión que afecta o modifica las condiciones generales del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II y por ende es aplicable a todas las series de obligaciones negociables emitidas bajo el presente programa. Esta decisión será vinculante para todos los Obligacionistas de la correspondiente serie.

Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo establecido en los arts. 48 y 49 de la Ley 16.060 y el art. 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay pueden tener participación en las asambleas por las obligaciones negociables de las que sean sus titulares pero las mismas no serán computadas a los efectos del quórum para sesionar ni tendrán derecho a voto.

II. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

Denominación:	Industria Sulfúrica S.A.
Sigla:	ISUSA
Forma jurídica:	Sociedad Anónima por acciones escriturales
Sector de Actividad:	Sección C – División 20 – Fabricación de sustancias y productos químicos
Actividad principal:	Fabricación fertilizantes y de productos químicos.
Domicilios: Sede social	Ruta 1 Km. 24 – Ciudad del Plata - San José
Planta Ruta 1	Ruta 1 Km. 24 – Ciudad del Plata - San José
Planta Nueva Palmira	Nuestra Señora de los Remedios y Soriano Nueva Palmira – Colonia
Planta Agraciada:	Camino Treinta y Tres Orientales a 5 km al este de Ruta 21 – Soriano

Planta Melo: Ruta 26 Km. 428 – Cerro Largo
Teléfono: 2347 2035
Fax: 2347 2127
e-mail: isusa@isusa.com.uy
Sitio Web: isusa.com.uy
Nro. de R.U.C. 21 000270 0018
Nro. B.P.S. V 3100010
Fecha de cierre de ejercicio económico 31 de diciembre

III. OBJETO DE LA EMISIÓN

1) Financiación de inversiones.

El objeto de la emisión es la financiación de las inversiones necesarias para reposición y actualización del equipamiento industrial.

2) Optimización de la estructura financiera.

El objetivo de la emisión de Obligaciones Negociables es utilizar fuentes financieras distintas a las bancarias. De esta forma se continúa con la estrategia de diversificar las fuentes de financiación especialmente atendiendo a la buena experiencia de la empresa en el mercado de valores. Mantener presencia activa en el mercado de capitales uruguayo

IV. INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

1) Estado de situación

A continuación se detallan los principales datos económico-financieros de la compañía de los últimos cinco ejercicios. Los cuadros que se transcriben a continuación, Estado de Situación, Estado de Resultados, un Análisis por Ratios y gráficas, con información de los últimos cinco ejercicios económicos. A partir del año 2015 la caída de los precios internacionales y la pérdida de competitividad para la industria nacional que participa tanto en el mercado local como en el exterior con productos cuyos precios se fijan internacionalmente, comienzan un deterioro de los resultados. En particular en los años 2018 y 2019 la situación de muchas empresas del sector agropecuario que enfrentaron los mismos problemas de precios y competitividad, entraron en concurso de acreedores situación que determinó pérdidas importantes por incobrabilidad.

Ante esta situación el Directorio se abocó al análisis de información por división y mercado para actualizar el plan de negocios definiendo los segmentos de mercado y condiciones en que se debería operar. De esta forma focalizar en los negocios rentables y descartar aquellos en los que actualmente por las condiciones internas y externas se ha perdido la competitividad y por lo tanto no son viables.

Frente a la situación antes descrita y al resultado negativo del año 2018 se tuvo que llevar adelante una reestructura operativa que permitiera comenzar a recomponer la competitividad.

Para ello se elaboró un plan que tenía varios desafíos a enfrentar. En temas laborales, atendiendo a la histórica relación, los antecedentes de diálogo, la negociación colectiva y la búsqueda permanente de soluciones mediante autocomposiciones y reciprocas concesiones, se acordó una fórmula que implica un ahorro importante de costos. Este proceso se realizó sin afectar el nivel de productos y servicios a nuestros clientes ni el cumplimiento de todas las obligaciones. En los ejercicios 2019 y 2020 se absorbieron los

costos de la reestructura que ascendieron a US\$ 2.7 millones con lo cual desde el ejercicio 2021 se operó con una mejora en la productividad.

En el área financiera la empresa se mantuvo al día con todos los pagos logrando hacer frente a todas las obligaciones de corto, mediano y largo plazo en tiempo y forma y sin inconvenientes y logrando una reducción de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021, llegando a los niveles más bajos y con un leverage financiero de 0,69. Dentro de las acciones realizadas las sucursales de Durazno y Fray Bentos dejaron de operar en el mes de mayo de 2019 ya que para el volumen operado y los costos su operación no era viable.

En los años 2020 y 2021 se continuó operando y ajustando las operaciones para atender los negocios que presentaran una relación riesgo retorno aceptable. Los resultados demuestran que las acciones emprendidas eran imprescindibles para la viabilidad de la empresa y se continuará siendo muy riguroso en los negocios y en mantener una estructura que permita mitigar la pérdida de competitividad general y participando en aquellos negocios cuyo margen y riesgo sean aceptables. En 2021 se produjo incremento de los precios internacionales que determinaron mejores resultados por la realización de existencias que habían sido adquiridas a precios anteriores, que sumado a la política más exigente en cuanto al análisis de crédito y financiación, ha permitido que el ejercicio 2021 cierre con una muy buena situación financiera y así lo demuestran los principales ratios de la empresa.

La empresa cuenta con una muy buena liquidez disponiendo de un capital de trabajo de casi US\$ 37 millones. La participación de los fondos propios en el total de la inversión es del 61%.

La relación de Deudas netas de inversiones temporarias e inventarios de rápida realización (90% de capítulo Bienes de Cambio) a patrimonio neto de distribución de utilidades se ubica en 0,12.

ESTADO DE SITUACION (miles de US\$)	2017	2018	2019	2020	2021
ACTIVO					
Disponibilidades	1.033	434	1.719	1.182	1.248
Inversiones Temporarias	0			0	0
Créditos por Ventas	44.681	58.357	29.770	23.266	18.727
Otros Créditos	1.603	4.677	2.173	2.898	2.367
Existencias	37.067	29.095	22.631	23.660	43.006
Activos no corrientes para la venta				4.462	4.462
Total activo corriente	84.384	92.563	56.293	55.468	69.810
Créditos a Largo Plazo	10.682	8.482	9.769	11.361	4.589
Existencias	1.050	917	371	1.907	5.651
Propiedad, planta y equipo	56.822	54.069	49.393	40.799	40.133
TOTAL ACTIVO	152.938	156.031	115.826	109.535	120.183
PASIVO					
Deudas Comerciales	16.366	16.280	18.071	7.626	13.233
Deudas Financieras	19.672	27.261	10.233	11.807	10.568
Deudas Financieras - LP porción corriente	16.792	15.353	5.833	8.378	10.948
Deudas Diversas	6.496	6.204	4.324	7.341	9.053
Deudas Financiera - Largo Plazo	24.018	26.958	21.060	12.979	3.221
TOTAL PASIVO	83.344	92.056	59.521	48.131	47.033
PATRIMONIO	69.594	63.975	56.305	61.404	73.150
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	152.938	156.031	115.826	109.535	120.183

Handwritten signature and initials.

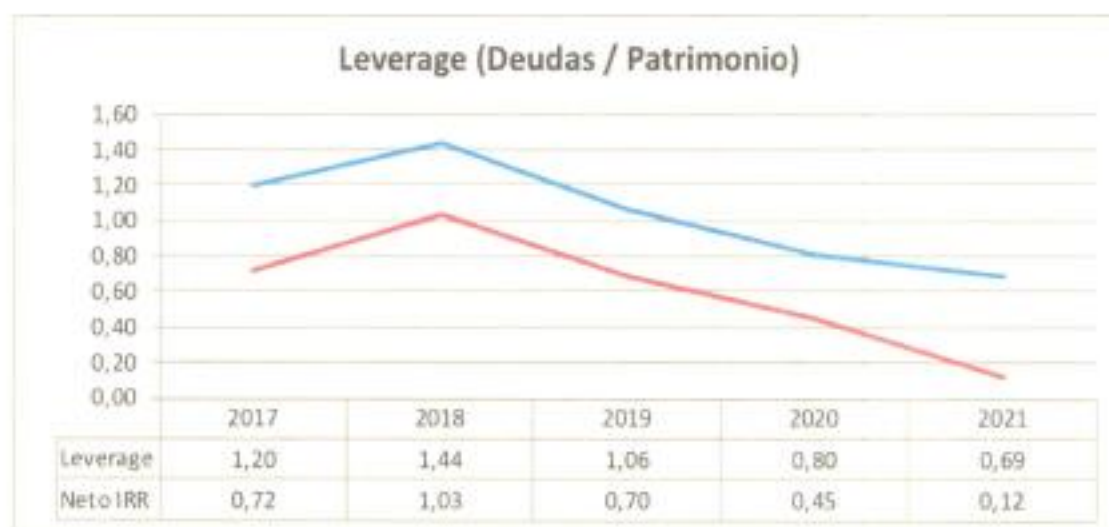
2) Estado de resultados

ESTADO DE RESULTADOS (miles de US\$)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos operativos	127.228	151.465	100.735	96.414	145.860
Descuentos y Bonificaciones	-1.677	-1.546	-1.109	-576	-388
Descuentos concedidos por pago	-365	-878	-262	378	-53
Ingresos operativos netos	125.186	149.041	99.364	96.216	145.379
Costo de los bienes vendidos	-110.492	-135.290	-85.422	-76.752	-110.130
Resultado Bruto	14.694	13.751	13.942	19.464	35.249
Gastos de Administración y Ventas	-14.394	-17.173	-16.943	-9.751	-13.334
Resultados Diversos	1.328	-137	-2.353	-806	-2.402
Resultados Financieros	-2.627	-2.663	-2.318	-965	-1.521
Resultado antes de Impuestos	-999	-6.222	-7.672	7.942	17.992
Impuesto a la Renta	2.009	859	791	-2.852	-4.669
Resultado Neto	1.010	-5.363	-6.881	5.090	13.103

3) Análisis por ratios

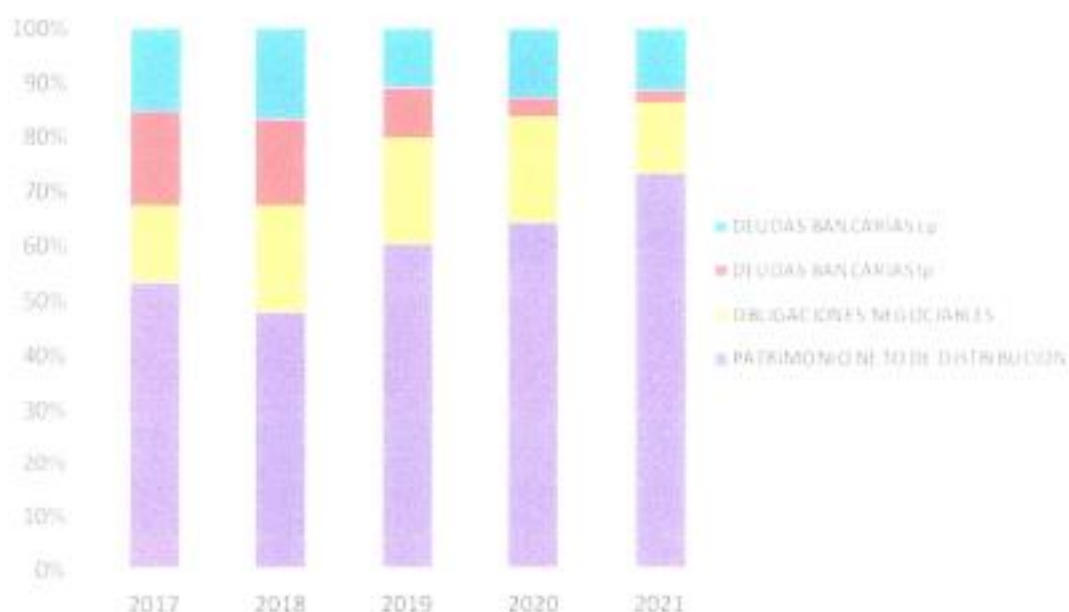
ANALISIS POR RATIOS	2017	2018	2019	2020	2021
Actividad					
Rotación de existencias	3,4	4,1	3,3	3,3	2,6
Plazo medio de cobranzas	128	141	106	87	46
Rotación de activo total	0,8	1,0	0,9	0,9	1,2
Endeudamiento					
Deudas netas de inversiones temporarias a patrimonio neto	1,20	1,44	1,06	0,80	0,69
Deudas netas de inversiones temporarias e inventarios de rápida realización a patrimonio neto	0,72	1,03	0,70	0,45	0,12
Liquidez					
Indice de liquidez corriente	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5
Indice de liquidez rápida	0,8	1,0	0,9	0,8	0,5
Rentabilidad					
Margen de utilidad sobre ingresos netos	0,81%	-3,60%	-6,93%	5,29%	9,01%
Rentabilidad del activo total	0,66%	-3,44%	-5,94%	4,65%	10,90%
Rentabilidad sobre patrimonio neto	1,45%	-8,38%	-12,22%	8,29%	17,91%
Margen EBITDA operativo sobre ingresos netos	4,94%	2,06%	2,80%	14,53%	18,33%

Handwritten signature and initials.

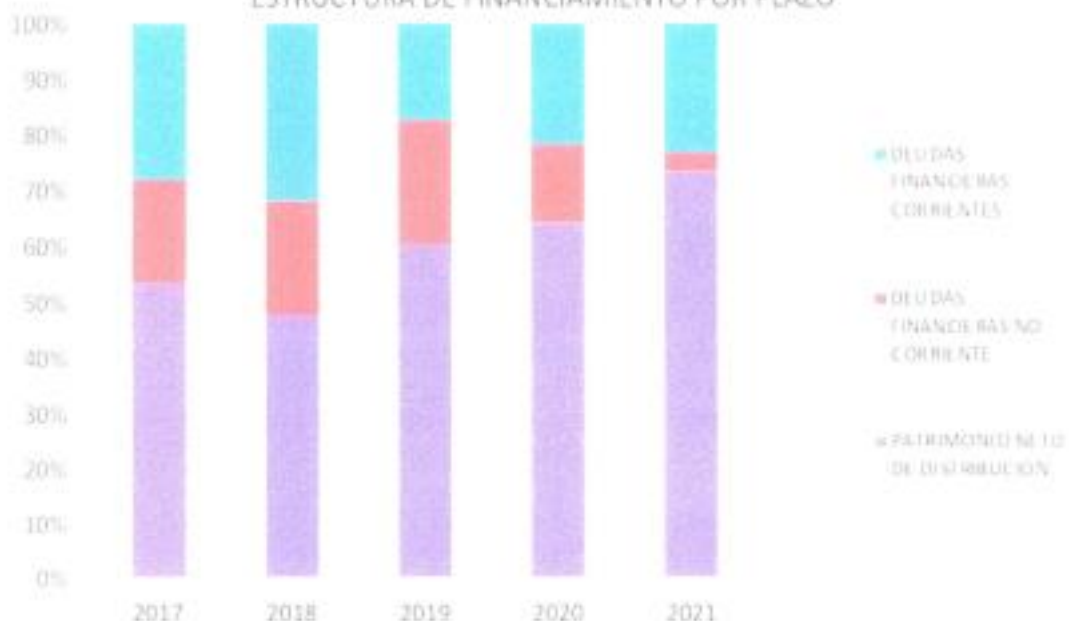


BCH

ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO POR FUENTE



ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO POR PLAZO



4) Proyecciones financieras

4.1) Supuestos utilizados.

Las cifras proyectadas son el resultado de una estimación tomando una posición conservadora y considerando la situación actual del mercado local e internacional.

En lo que refiere al mercado local, se continúa con precios altos de los insumos agropecuarios, producto del aumento de precios de los commodities en el mercado internacional, situación que comenzó fines del año 2020 y aún continúa.

En el mercado internacional actualmente con una pronunciación mayor debido al conflicto entre Rusia y Ucrania, se han inyectado al mercado elementos adicionales

[Handwritten signatures]

para la suba de precios. La baja de dos actores importantes en los mercados de granos, fertilizantes y petrolero, ha provocado una suba de los precios internacionales, la incertidumbre en la disponibilidad y el juego de oferta y demanda son los que determinan estos incrementos.

Esta situación se estima sin cambios hasta el ejercicio 2022 y luego para el ejercicio 2023 en adelante, se toma una posición más normalizada en cuanto a costos y precios, volviendo a valores de inicios del año 2020.

1. Período proyectado.

Se ha proyectado hasta el 31 de diciembre de 2027 cubriendo de esa forma la cancelación de las deudas financieras de mediano y largo plazo.

2. Moneda e inflación.

Se han proyectado los resultados discriminando tanto los ingresos como los egresos por moneda y convirtiendo los importes a dólares americanos que es la moneda funcional de la empresa. Más del 96% de las ventas son facturadas en dólares americanos, las materias primas, así como el financiamiento se contrata en dólares americanos.

Para el año 2021 se ha considerado un tipo de cambio promedio de \$ 43,782 por dólar y luego una variación del tipo de cambio del 5,09% anual, se han considerado la suba de tarifas públicas dispuesto, y para los salarios un aumento 3,00% a partir del 1/7/2021. Para los años siguientes se considera que la evolución del tipo de cambio seguirá en línea con la inflación.

3. Ingresos operativos netos.

Para la proyección de ingresos se ha tenido en cuenta un volumen de operaciones similar al año 2021 con los siguientes ajustes:

- Para el ejercicio 2023 se considera un incremento en las ventas de Productos Químicos, debido a la apertura de UPM II.

Las proyecciones se han hecho considerando los precios actuales de venta y para el ejercicio 2023 en adelante, se consideran precios similares a 2020.

4. Materias primas, mercaderías, envases, etc.

Se han proyectado teniendo en cuenta el volumen físico de las previsiones de ventas detalladas anteriormente y las relaciones insumo/producto correspondientes.

En la importación de estos bienes se incluyen las tasas y contribuciones, y servicios tales como: desestiba, acarreo de puerto a depósito, despachante de aduana, etc.

5. Gastos de producción, administración y ventas.

Se proyectan los gastos asociados a la producción teniendo en cuenta la información histórica ajustándola por la variación por egresos e ingresos personal previsto. Los costos variables como: combustibles, energía eléctrica, fletes y comisiones de venta se proyectaron en función de la venta esperada para cada año.

6. Impuesto al Patrimonio.

Se ha calculado aplicando la tasa correspondiente sobre el patrimonio neto de activos exentos por inversiones.

7. Depreciaciones.

Se han calculado de acuerdo al actual cuadro de bienes de uso incorporando las inversiones previstas en bienes de uso detalladas.

8. Resultados financieros.

Los ingresos financieros se incluyen el monto por financiación de ventas a crédito. Los egresos financieros se han calculado de acuerdo a las distintas formas de financiación:

- Deudas financieras a corto plazo: Se proyectan los intereses sobre la base de una tasa con impuestos y gastos incluidos del 2,7%.
- Deudas financieras a largo plazo: se han calculado de acuerdo al cronograma de pagos contratado y a tasas pactadas.
- Obligaciones Negociables Programa de emisión del año 2018: se han calculado de acuerdo al plan de amortizaciones y la tasa (incluyendo la incidencia de los gastos de emisión) del 5,375%. Adicionalmente se está considerando la nueva emisión de ON de acuerdo con el plan de amortizaciones propuesta a una tasa del 5%.
- Dentro de otros gastos financieros se incluyen comisiones y gastos asociados a financiamientos.

9. Impuesto a la renta.

Se hace una estimación de la tasa efectiva de impuesto a la renta en cada ejercicio, considerando los beneficios de proyectos de inversión presentados ante COMAP y para los cuales la empresa aún cuenta con saldos.

10. Disponibilidades.

Se ha previsto un nivel mínimo y constante de US\$ 2 millones. Se mantiene el mismo nivel de caja durante todo el periodo, aplicando los déficits o superávits a incremento o cancelación de deuda financiera a corto plazo respectivamente.

11. Créditos por ventas.

Se ha calculado como un 25% de las ventas previstas, considerando los cambios en la política de crédito llevada adelante por la empresa.

12. Otros créditos.

Se ha previsto el cobro de los anticipos a proveedores.

13. Existencias.

Se ha calculado como un 33% de los costos correspondientes a materias primas, mercaderías, envases, etc. Esta proyección se mantiene hasta el ejercicio 2025, para los ejercicios 2026 y 2027 se aumenta los días de permanencia de los

inventarios simulando escenarios comunes en épocas de sequías, quedando para estos ejercicios en 40%.

14. Activos Mantenidos para la Venta.

Corresponde a la Planta que mantenía la empresa antes de la reestructura en la localidad de Fray Bentos, se estima se realice la venta en el ejercicio 2022, tomando una posición conservadora se considera resultado nulo para esta operación.

15. Créditos a largo plazo.

Se incluye en este concepto saldos a cobrar por ventas que hayan sido refinanciadas a mediano plazo, estimando conservadoramente el cobro de un 10% por año.

16. Existencia Largo Plazo.

Corresponde a bienes de cambio de menor rotación se estima en un 8% de las Existencias Corto Plazo.

Inversiones a Largo Plazo.

En este concepto se incluye fundamentalmente las inversiones en otras empresas de acuerdo a la información actual, no se estiman variaciones en este rubro. Los resultados que se proyectan por estas inversiones se incluyen en Resultados diversos.

17. Bienes de Uso.

Se proyecta realizar solamente las inversiones necesarias por reposición y actualización de otros equipos de acuerdo a nuevas tecnologías y requerimientos ambientales US\$ 3 millones para el año 2022 y 2023, y US\$ 2 millones anuales para los siguientes años.

Es importante aclarar que las inversiones estimadas para el ejercicio 2022 y 2023, incluyen las correspondientes a atender la demanda de UPM II.

18. Propiedad de Inversión.

Corresponde a la planta que mantenía la empresa en el departamento de Durazno antes de la reestructura, se estima realizar la venta en el ejercicio 2023 y tomando una posición conservadora se estima resultado nulo para la operación.

19. Deudas comerciales.

Se proyectan mantener los saldos con proveedores del exterior por importaciones y de proveedores de plaza.

20. Deudas financieras.

Corresponde a la utilización de las líneas de crédito bancarias de corto plazo y su monto se ha calculado de forma de mantener el monto de disponibilidades fijado.

21. Deudas financieras LP-porción corriente.

Corresponde a los montos a pagar dentro del año siguiente, de los créditos a largo plazo según el calendario de pagos de los créditos contratados.

22. Deudas diversas.

En este concepto se incluyen las remuneraciones a pagar, con sus provisiones, los acreedores fiscales y por cargas sociales, dividendos, etc. No se proyectan variaciones en este rubro.

23. Deudas financieras a largo plazo.

Se han proyectado los montos por créditos bancarios a largo plazo contratados.

24. Obligaciones negociables

Se proyectan los pagos correspondientes a las emisiones actuales y se considera la nueva emisión con las amortizaciones y tasas establecidas.

25. Distribución de utilidades.

Se ha calculado de acuerdo a la Ley 16.060 y los estatutos sociales, el dividendo 37,5% y el 12,5% para el directorio, ambos porcentajes calculados sobre el resultado del ejercicio anterior.

4.2) Estado de situación patrimonial proyectado

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL PROYECTADO

(En miles de US\$)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
ACTIVO						
Disponibilidades	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Créditos por Ventas	32.526	26.850	26.850	26.850	26.850	26.850
Otros Créditos	2.785	2.699	2.699	2.699	2.699	2.699
Existencias	29.232	23.168	23.168	23.168	28.082	28.082
Activo corriente	66.543	54.717	54.717	54.717	59.631	59.631
Créditos a Largo Plazo	3.212	2.753	2.295	1.838	1.377	918
Existencias	2.832	2.148	2.148	2.148	2.148	2.148
Inversiones a Largo Plazo	6.528	7.388	8.198	8.965	9.758	10.588
Bienes de Uso	33.920	33.792	32.425	31.972	31.350	30.774
Propiedad de inversión	1.100	1.100				
Activo no corriente	47.362	47.151	40.037	44.924	44.666	44.408
TOTAL ACTIVO	113.905	101.878	94.753	99.640	104.317	104.039
PASIVO						
Deudas Comerciales	7.838	4.000	3.300	3.300	3.300	3.300
Deudas Financieras	15.428	7.770	5.353	3.787	2.834	8.415
Deudas Financieras LP - porción corriente	206					
Obligaciones Negociables Programa	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
ON intereses - gastos a vencer	-3	-10	-10	-10	-10	
Deudas Diferidas	4.092	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
Pasivo corriente	29.380	17.960	14.863	13.277	12.324	15.915
Obligaciones Negociables Programa	8.000	8.000	4.600	2.000		
ON intereses - gastos a vencer	-38	-28	-18	-8	0	
Deudas Diversas	5					
Pasivo no corriente	7.957	5.972	3.961	1.991	0	
TOTAL PASIVO	37.337	23.932	18.824	15.267	12.324	15.915
PATRIMONIO	76.578	77.947	80.927	84.373	92.002	88.124
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	113.905	101.878	99.753	99.640	104.317	104.039

4.3) Estado de resultados proyectados

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

(En miles de US\$)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ingresos operativos netos						
Ingresos locales	106.938	84.199	84.199	84.199	84.199	84.199
Exportaciones	23.164	23.202	23.202	23.202	23.202	23.202
Ingresos operativos netos	130.102	107.401	107.401	107.401	107.401	107.401
Materias Primas, Merc., Envases. Etc.	-88.583	-70.206	-70.206	-70.206	-70.206	-70.206
Devolución de impuestos indirectos	260	174	174	174	174	174
Gastos de Producción	-17.373	-17.077	-17.159	-17.247	-17.341	-17.442
Gastos de Administración y Ventas	-9.801	-9.651	-9.651	-9.651	-9.651	-9.651
Resultados diversos	840	840	800	800	800	800
Depreciaciones	-2.945	-3.128	-3.378	-2.454	-2.579	-2.619
Intereses netos y gastos financieros	-912	-624	-384	-739	-597	-601
Resultado antes de IRAE	11.588	7.729	7.597	8.078	8.001	7.856
Impuesto a la Renta	-1.605	-1.369	-1.437	-1.552	-1.919	-1.883
Resultado neto	9.983	6.360	6.160	6.526	6.082	5.973

pdf

4.4) Flujos de fondos proyectados

Fondos=Disponibilidades		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Saldo inicial de caja		900	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Fuentes de Fondos							
Resultado Neto		9.978	6.360	6.160	6.526	6.082	5.973
Depreciaciones		2.949	3.128	3.366	2.454	2.579	2.619
Fondos provenientes de operaciones		12.927	9.488	9.526	8.980	8.661	8.592
Obligaciones Negociables		8.000	-	-	-	-	-
Intereses - gastos devengados ON		-	4	-	10	10	10
Creditos Largo Plazo e Impuesto Diferido		1.377	459	459	459	459	459
Capital de Trabajo		-	8.296	-	-	-	-
Deuda financiera Corto Plazo		4.850	-	-	-	3.848	0
Existencias e inversiones LP		2.209	-	-	-	-	-
Ingreso por venta Propiedad, planta y equipo		4.461	-	1.100	-	-	-
Total fuente de fondos		33.824	18.247	11.085	9.448	12.977	9.060
Uso de Fondos							
Capital de Trabajo		12.238	-	690	-	4.914	-
Cancelación deuda financiera Corto Plazo		-	7.658	2.414	1.569	-	1.220
Amortización deuda financiera Largo Plazo		690	205	-	-	-	-
Amortización de Obligaciones Negociables Prog		10.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Intereses - gastos devengados ON		10	-	-	-	-	-
Bienes de Uso		3.000	3.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Existencias e inversiones LP		-	386	800	800	800	800
Diversas Largo Plazo		236	6	-	-	-	-
Dividendos y Directorio		6.550	4.992	3.180	3.080	3.263	3.041
Total uso de fondos		32.724	18.247	11.084	9.448	12.977	9.060

[Handwritten signatures]

4.5) Ratios proyectados

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Indices de actividad						
Rotación de existencias	2,5	2,7	3,0	3,0	2,7	2,5
Plazo medio de cobranzas	90	90	90	90	90	90
Indice de endeudamiento						
Deudas a activo total	32,6%	23,5%	18,9%	15,3%	16,4%	13,4%
Deudas netas de inversiones temporarias a patrimonio neto	0,52	0,32	0,24	0,19	0,20	0,16
Indices de liquidez						
Indice de liquidez corriente	2,3	3,0	3,7	4,1	3,5	4,3
Indice de liquidez rápida	1,3	1,8	2,1	2,4	1,8	2,3
Indices de rentabilidad						
Margen de utilidad sobre ingresos netos	7,7%	5,9%	6,7%	8,1%	5,7%	5,8%
Rentabilidad del activo total	8,8%	6,2%	6,2%	6,5%	5,8%	5,7%
Rentabilidad sobre patrimonio neto	13,0%	8,2%	7,8%	7,7%	7,0%	6,8%
ROIC (EBITDA/PATRIMONIO)	20,2%	14,7%	14,0%	13,4%	12,8%	12,3%

V. NÓMINA DE ACCIONISTAS TITULARES DE MÁS DEL 10% DEL CAPITAL SOCIAL INTEGRADO

Las acciones se encuentran inscritas en: el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay de acuerdo a la Comunicación Nro. 2006/163 de fecha 28/6/2006, en la Bolsa de Valores de Montevideo, y en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA).

De acuerdo a la información disponible en la empresa, son titulares de más del 10% del capital integrado de la sociedad:

- Fundación Williams: 37,17% de participación.

VI. PERSONAL SUPERIOR

a.1) Administración, representación y fiscalización interna.

La administración de la sociedad es ejercida por un Directorio que está compuesto de la siguiente forma:

Cr. Gerardo Martínez Burgos	- Presidente
I.Q. Gustavo Barreto Ferraro	- Vice Presidente
Ec. Angel Urraburu Jodar	- Secretario
Ing. Daniel E. Oliver Pereiro	- Tesorero
Cr. Marcelo Scalise	- Pro-Secretario
I.Q. Ricardo Chindamo	- Pro-Tesoreo
Sr. Pablo Yoshimitsu	- Vocal

La representación de la sociedad le corresponde al Presidente del Directorio conjuntamente con otro director.

La fiscalización interna de la sociedad es efectuada por una Comisión Fiscal que está integrada por:

Cr. Juan José Solari Mantegazza
Sr. Pedro Ramos Maturro
Cra. Viviana Rossi

a.2) Comité de Auditoría y Vigilancia.

Por resolución del directorio de fecha 31/07/2013 se ha creado el Comité de Auditoría y Vigilancia que tiene por objeto asesorar en todas las materias de su competencia al Directorio, contando con un Reglamento que define las funciones, operaciones y actividades del mismo. La integración actual del mismo es la siguiente.

Cr. Juan José Solari Mantegazza
Cr. Marcelo Scalise
Esc. Sandra Paroli

a.3) Gerencia y Contador General.

El órgano de dirección denominado Equipo Guía que está integrado por:

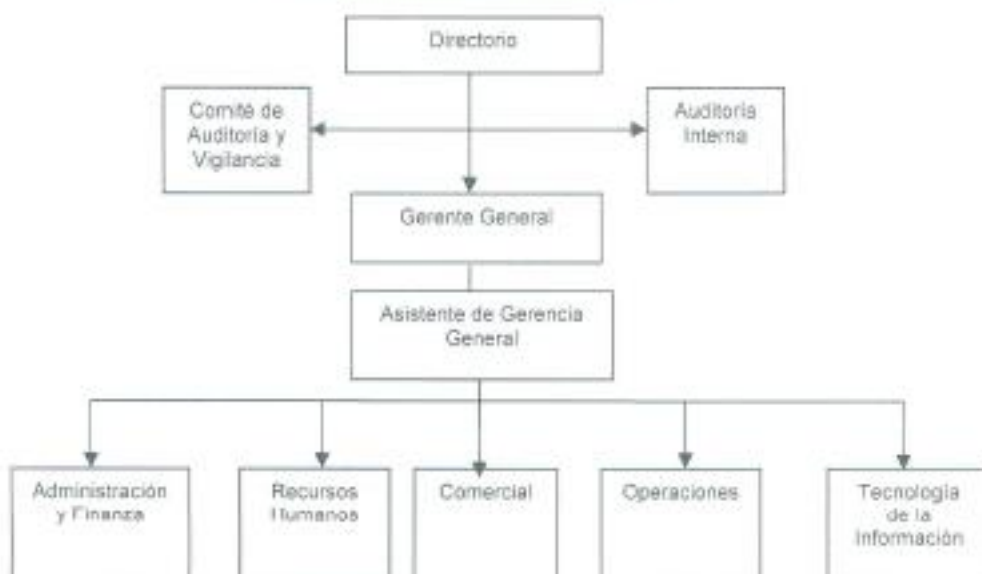
I.Q. Gustavo Barreto Ferraro	Gerente General
Ing. Agr. Sebastián Roselli	Asistente de Gerencia General

Contador General:

Cr. Nicolás Antonini

VII. ORGANIGRAMA.

ORGANIGRAMA GENERAL



VIII. CÓDIGO DE ÉTICA

Se encuentra aprobado el Código de Ética que fue debidamente comunicado y aplicado por todo el personal y está publicado en la página web www.isusa.com.uy. Dicho código de ética fue informado en el apartado a.9) del PROSPECTO INFORMATIVO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES II.

IX. ANÁLISIS DE RIESGOS

1) Sensibilidad de las ventas:

Las ventas de ISUSA son sensibles a las fluctuaciones del mercado agropecuario, mercado que depende de variables exógenas tales como condiciones climáticas y precios internacionales. Una recesión prolongada en este mercado podría afectar los niveles de ventas y de rentabilidad de la empresa. Este riesgo se ve mitigado por las siguientes consideraciones:

- Dado que la empresa ha ampliado el espectro de ventas expandiéndose hacia diversos países, el riesgo climático se ve minimizado por el hecho de abarcar muy diferentes ubicaciones geográficas.
- Algunos productos ofrecidos por ISUSA han mostrado históricamente una demanda inelástica a cambios en las condiciones de mercado.
- La demanda del segmento productos químicos es estable y con posibilidades de crecimiento.

2) Fluctuación de los precios internacionales de los fertilizantes:

La competitividad de la empresa puede verse afectada por la disminución del precio internacional del fertilizante. En caso del precio del superfosfato de calcio ya se ha procesado la baja más importante, y el cambio de materia prima realizado además de las medidas de ajuste en la estructura de costos y la calidad reconocida tanto localmente como internacionalmente permite posicionar a ISUSA en buenas condiciones para comercializar.

Ambos riesgos se ven mitigados por la actual estructura de costos fijos de la empresa especialmente por la reestructura operativa realizada en 2019/2020 que ha bajado el punto de equilibrio a niveles de venta perfectamente alcanzables.

FORTALEZAS

- Larga trayectoria, con reconocido prestigio y liderazgo en el mercado local.
- Los productos vendidos cuentan con prestigio de buena calidad.
- Capacidad para adecuarse a los cambios de mercado que demuestra el profesionalismo y buen gerenciamiento de la administración.
- Las instalaciones le permiten producir mayor número de fórmulas, inclusive a medida y con microelementos.
- Reconocida trayectoria y prestigio en el mercado financiero con un estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas tanto bancarias como en el mercado de valores y sin hacer uso de ninguna de las leyes de refinanciación que rigieron en el país.
- Reconocida trayectoria y prestigio entre los proveedores, especialmente importantes firmas internacionales que han concedido a la empresa líneas de crédito.

- Políticas de reinversión y actualización tecnológica permanente, que unidas al know-how adquirido posibilitan la implementación de proyectos a costos sensiblemente menores a los que corresponden a la instalación de plantas llave en mano.

DEBILIDADES

- Sensibilidad de los mercados donde participa la compañía ante periodos recesivos provocados fundamentalmente por variables exógenas tales como precios internacionales y condiciones climáticas.

OPORTUNIDADES

- Expansión de las exportaciones en virtud del crecimiento en los países vecinos fundamentalmente el consumo de superfosfato de calcio en toda la región motivado por las necesidades provocadas por el aumento en las áreas dedicadas a la soja, y por las deficiencias de azufre en los suelos (especialmente en Argentina).

AMENAZAS

- La principal amenaza proviene de la reacción de algunos competidores ante la nueva estrategia de la compañía.

X. PRACTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

Se han adoptado prácticas de gobierno corporativo de conformidad con lo dispuesto en las normas reglamentarias aplicables. Dichas fueron informadas en el apartado a.4) del PROSPECTO INFORMATIVO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES II.

XI. NÓMINA DE INTEGRANTES DEL CONJUNTO ECONÓMICO

Industria Sulfúrica S.A. conforma un conjunto económico con Fanaproqui S.A. de la cuál es titular del 100% del capital social integrado y con ISUSA Paraguay S.A. de la cuál es titular del 80% del capital social, el otro 20% del capital social integrado le pertenece a FANAPROQUI S.A.

XII. HECHOS RELEVANTES ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

A partir de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables, acaecieron los siguientes hechos relevantes que fueron oportunamente informados al mercado:

- a) Con fecha 7 de marzo de 2018 se ha constituido en la República del Paraguay la sociedad "ISUSA PARAGUAY S.A." sobre la cual Industria Sulfúrica S.A. es propietaria del 80% de su capital social y Fanaproqui S.A. es propietaria del restante 20% del capital social. Dicha sociedad quedó definitivamente inscrita en el Registro Único de Contribuyentes en Paraguay a partir del 20 de junio de 2018.
- b) Con fecha 28 de junio del 2018 se realizó emisión de Obligaciones Negociables de la Serie II.1 por la suma total de US\$ 12.000.000 con integración parcial por canje de Obligaciones negociables emitidas bajo el programa de emisión inscripto en Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay según comunicación 2011/223 con la modificación inscripta según comunicación 2012/204, conforme al siguiente detalle:

	Vencimiento	Cuotas Amortización en US\$	Saldo de Cuotas Canje en US\$	Saldo a amortizar en US\$
Serie A5	2/7/2018	4.000.000	3.725.000	275.000
Serie A6	9/7/2018	4.000.000	3.312.000	688.000
Totales		8.000.000	7.037.000	963.000

- c) Con fecha 18 de enero de 2019, se ha inscripto en la República Federativa Do Brasil, en la Receita Federal Do Brasil en el Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, la Sociedad "INDUSTRIA SULFÚRICA S/A DO BRASIL", sobre la cuál INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. es propietaria del 100% de su capital social.
- d) Con fecha 24 de abril de 2019 Fix Src Uruguay presenta actualización de la calificación de riesgo reduciendo la nota de la misma.
- e) Con fecha 7 de mayo de 2019 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica la renuncia del Sr. David Mardero a su cargo dentro del directorio de la sociedad.
- f) Con fecha 3 de junio de 2019 se comunica el convenio colectivo con los trabajadores dentro de un proceso de reestructura operativa de la empresa.
- g) Con fecha 3 de junio de 2019 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica lo mismo detallado en el punto f).
- h) Con fecha 4 de junio de 2019 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica que el Sr. Gerardo Martincz renunció a su cargo de Asesor de Gerencia.
- i) Con fecha 13 de agosto de 2019 se comunica la baja del Sr. Hugo Ramírez Arellano en el cargo de Gerente General.
- j) Con fechas 15 y 16 de agosto de 2019 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica modificaciones en el personal superior.
- k) Con fecha 17 de setiembre de 2019 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica la renuncia del Sr. Walter Martiarena a su cargo de Gerente de Administración y Finanzas.
- l) Con fecha 31 de marzo de 2020 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica información sobre el personal superior.
- m) Con fecha 26 de mayo de 2020 se comunica la sustitución del auditor externo.
- n) Con fecha 9 de octubre de 2020 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica modificaciones en el personal superior.
- o) Con fecha 13 de noviembre de 2020 se comunica convocatoria a Asamblea Extraordinaria de Accionistas a realizarse el 2 de diciembre de 2020.
- p) Con fecha 13 de noviembre de 2020 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica convocatoria a Asamblea Extraordinaria de Accionistas a realizarse el 2 de diciembre de 2020.

- q) Con fecha 2 de diciembre de 2020 que en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas se resolvió la cobertura de las pérdidas indicadas en los resultados acumulados de los ejercicios anteriores a través de los fondos de libre disposición.
- r) Con fecha 17 de diciembre de 2020 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica el acta de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de diciembre de 2020.
- s) Con fecha 19 de febrero de 2021 se comunica la cancelación de gravamen sobre inmueble.
- t) Con fecha 28 de mayo de 2021 se comunica la constitución de hipoteca.
- u) Con fecha 23 de junio de 2021 se comunica la cancelación total de gravamen constituido sobre los padrones de inmueble de departamento de Durazno.
- v) Con fecha 24 de junio de 2021 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica la cancelación total de gravamen constituido sobre los padrones de inmueble de departamento de Durazno.
- w) Con fecha 11 de diciembre de 2021 Bolsa de Valores de Montevideo S.A. comunica el fallecimiento del Sr. José Stabile Vicepresidente de la sociedad.

Para mayor información se puede acceder al link: <https://www.bcu.gub.uy/Servicios-Financieros-SSF/Paginas/InformacionInstitucion.aspx?noinst=7123>

XIII. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS SERIES EMITIDAS BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES II

Con fecha 11 de junio de 2018 quedó inscripto el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II de ISUSA por un monto de US\$ 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones)

A la fecha, se han emitido las siguientes series de Obligaciones Negociables bajo el presente programa:

1) Obligaciones Negociables Serie II.1

Con fecha 26 de junio de 2018 se emitieron Obligaciones Negociables en el marco del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, por U\$S 12.000.000 con amortización del capital en dos cuotas iguales, la primera cuota de capital vencerá a los 42 meses desde la fecha de la emisión (26 de diciembre de 2021) y la siguiente a los 48 meses de la fecha de emisión (26 de junio de 2022).

Los pagos de intereses se realizarán semestralmente a la tasa del 5,375 lineal anual sobre el capital no amortizado, desde la fecha de la emisión. El primer día de pago de intereses será a los seis meses de la fecha de emisión y los subsiguientes en el mismo día de cada semestre subsiguiente, siendo calculado en base a un año de 365 días

Se han pagado los intereses y la primera cuota de capital en las fechas estipuladas.

1) Obligaciones Negociables Serie II.2

Con fecha 9 de noviembre de 2018 se emitieron Obligaciones Negociables en el marco del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, por U\$S 6.000.000 con amortización del capital en tres cuotas iguales, la primera cuota de capital vencerá a los 42 meses desde la fecha de la emisión (9 de mayo de 2022), la siguiente a los 48 meses de la fecha de emisión (9 de noviembre de 2022) y la última a los 54 meses de la fecha de emisión (9 de mayo de 2023).

Los pagos de intereses se realizarán semestralmente a la tasa del 5,375 lineal anual sobre el capital no amortizado, desde la fecha de la emisión. El primer día de pago de intereses será a los seis meses de la fecha de emisión y los subsiguientes en el mismo día de cada semestre subsiguiente, siendo calculado en base a un año de 365 días.

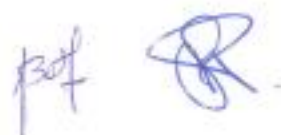
Se han pagado los intereses en las fechas estipuladas.

XIV. CONTINGENCIAS LEGALES

Se incluye como Anexo 8 al presente Prospecto, copia del informe emitido por la firma PPE Abogados, en su carácter de consultor legal externo del Emisor, respecto a la existencia de juicios, litigios, o asuntos contenciosos contra dicha sociedad (contingencias legales).

XV. ANEXOS

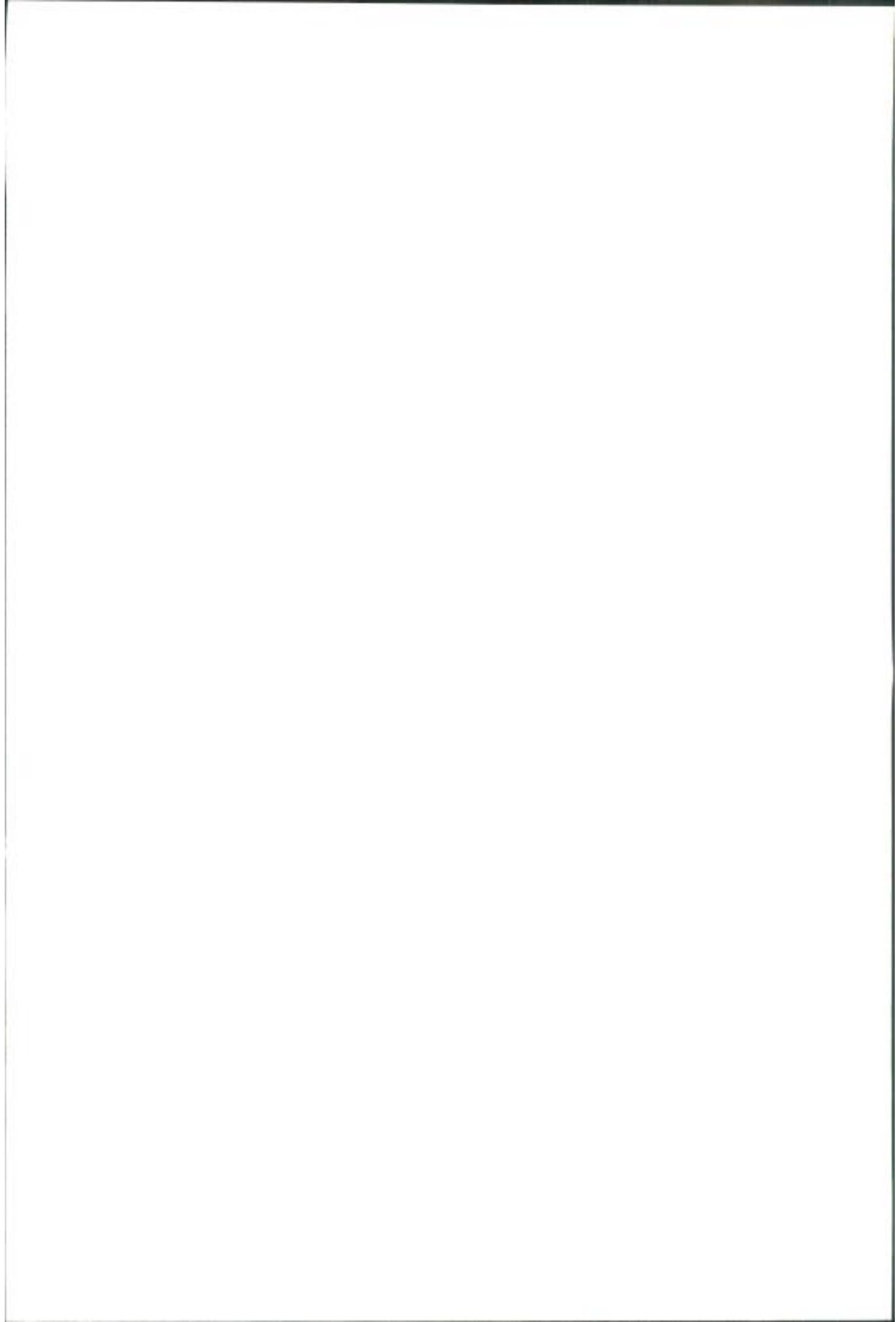
- 1- Testimonio notarial del acta de directorio que aprobó la emisión de la tercera serie de obligaciones negociables bajo el Programa (Serie II.3)
- 2- Modelo del documento de emisión de la Serie II.3.
- 3- Estados contables consolidados al 31/12/2021 con dictamen de auditoría.
- 4- Estados contables individuales al 31/12/2021 con dictamen de auditoría.
- 5- Informe de calificación.
- 6- Informe de contingencias legales.



XV. ANEXOS

- 1- Testimonio notarial del acta de directorio que aprobó la emisión de la tercera serie de obligaciones negociables bajo el Programa (Serie II.3)

ptf 



Hf N° 198817

ESC. SANDRA GLORIA PAROLI SOSA - 19128/7

SANDRA GLORIA PAROLI SOSA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO**QUE:** La Sociedad "INDUSTRIA SULFURICA SOCIEDAD ANONIMA"

(ISUSA), persona jurídica inscrita en el Registro Único Tributario (RUT) de la Dirección General Impositiva con el Número 21.000270.0018, en la Sesión de Directorio celebrada el día 1ro. de Abril de 2022 y Acta número 1013 de igual fecha, resolvió entre otros asuntos lo siguiente: "8) A efectos de optimizar el perfil de endeudamiento y diversificar las fuentes de financiamiento, y teniendo en cuenta el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II inscripto en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay por Resolución del 11/06/2018, se resuelve por unanimidad emitir una nueva serie de obligaciones negociables bajo el programa de emisión con los siguientes términos y condiciones: _____

Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables Serie II.3

Monto a emitir:	Mínimo US\$ 6.000.000 (dólares estadounidenses seis millones) y máximo US\$ 8.000.000 (dólares estadounidenses ocho millones). La Emisora se reserva exclusivamente el derecho de determinar el monto de la Emisión por encima del monto mínimo y hasta el monto máximo (US\$ 8.000.000). El ejercicio de esa facultad no generará responsabilidad alguna.
Moneda de la emisión:	Dólar estadounidense fondo.
Monto mínimo a suscribir:	Mínimo US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil).
Precio de suscripción:	100% (cien por ciento) del valor nominal de cada Obligación Negociable.
Suscripción, adjudicación e integración:	La emisión de Obligaciones Negociables Serie II.3 tendrá un período de suscripción de dos (2) Días Hábiles. La suscripción se realizará de forma electrónica a través de la Bolsa de Valores de Montevideo. Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción, a través los Agentes Colocadores.

El método de suscripción y adjudicación será el siguiente:

1) El primer día de suscripción se podrán suscribir Obligaciones Negociables por hasta un monto máximo de US\$ 6.000.000 (dólares estadounidenses seis millones), en dos tramos: (i) Tramo por opción de canje para los titulares -sean minoristas o institucionales- de la Primera Serie de Obligaciones Negociables inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay según resolución de 11 de junio de 2018 ("Serie II.1") bajo el presente Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II de ISUSA, inscripto en el precitado Registro en la misma fecha (Comunicación 2018/107), que opten por dicha opción; y (ii) Tramo en efectivo para inversores minoristas.

El emisor deberá cumplir con lo estipulado en "Obligaciones adicionales A) ii) de los Términos y Condiciones del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables antes detallado.

a) Tramo de Opción de Canje: Los titulares -sean minoristas o institucionales- de las Obligaciones Negociables Serie II.1 que a la fecha de la respectiva suscripción estén emitidas y en circulación, podrán canjear el saldo pendiente de amortización de capital bajo sus Obligaciones Negociables Serie II.1, a la Fecha de Integración, por las Obligaciones Negociables a emitirse bajo la Serie II.3 del presente Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II de ISUSA consideradas al valor nominal, en una relación de uno a uno. En virtud de lo antedicho, el monto máximo de suscripción para este tramo asciende a la suma de US\$ 6.000.000 (seis millones de dólares estadounidenses). Los intereses corridos devengados por las Obligaciones Negociables Serie II.1 a la Fecha de Integración no serán parte del canje y serán pagos por ISUSA en la Fecha de Integración exclusivamente a quienes canjeen manteniéndose las condiciones para quienes no sean parte del canje.

Las suscripciones del Tramo de Opción de Canje se realizarán en la BVM entre las 10 y 12 horas, del día _____ de _____ de 2022

b) Tramo Minorista en efectivo: Se recibirán órdenes de suscripción en efectivo por inversores minoristas, por un valor máximo de suscripción por inversor que no supere el equivalente en dólares estadounidenses a 500.000 UI (quinientas mil unidades indexadas), en base a la cotización de la UI y U\$S vigente a la fecha de suscripción; y por hasta el monto máximo total de



Hf N° 198818

ESC. SANDRA GLORIA PAROLI SOSA - 19128/7

Emisión de la Serie II.3 de US\$ 8.000.000 (dólares estadounidenses ocho millones) Cada inversor no podrá cursar más de una orden.

Se excluye a los inversores institucionales de participar en el Tramo Minorista en efectivo del primer día de suscripción, esto es, a las cajas paraestatales, administradoras de fondos de ahorro previsional, empresas aseguradoras, administradoras de fondos de inversión, fiduciarios financieros, al administrador del fideicomiso de la seguridad social, la Corporación de Protección del Ahorro Bancario, y las instituciones de intermediación financiera o corredores de bolsa que actúen por cuenta propia o de inversores institucionales.

Las suscripciones del Tramo Minorista en efectivo se realizarán en la BVM entre las 10 y 12 horas, del día de de 2022.

Luego del cierre del primer día de suscripción, se adjudicarán Obligaciones Negociables en primer término a los suscriptores que hayan presentado ofertas en el Tramo de Opción de Canje. Dichas suscripciones no se prorratearán a los efectos de su adjudicación.

Una vez realizada la adjudicación del Tramo de Opción de Canje, se adjudicarán las Obligaciones Negociables a los suscriptores que hayan presentado ofertas en el Tramo Minorista en efectivo. El monto a adjudicar en el Tramo Minorista será hasta el monto máximo de la Emisión de la Serie II.3, deducido el monto de Obligaciones Negociables adjudicados en el Tramo de Opción de Canje. En caso de recibirse exceso de demanda en las ofertas recibidas en el Tramo Minorista en efectivo, las Obligaciones Negociables se adjudicarán a prorrata de las solicitudes.

2) En el segundo día de suscripción tendrá lugar la suscripción del Tramo General, únicamente en caso que quede pendiente un monto para adjudicación hasta alcanzar el monto máximo de la emisión de la Serie II.3 de US\$ 8.000.000 (ocho millones de dólares estadounidenses), y siempre que el Emisor ejerza la facultad de alcanzar dicho monto.

En dicha suscripción podrán participar inversores institucionales.

Se recibirán órdenes de suscripción sin establecer un tope por inversor.

[Firma manuscrita]

	El monto a adjudicar será el monto máximo previsto para la emisión de la Serie II.3 de U\$S 8.000.000 menos el monto adjudicado el Primer Día de Suscripción. Para la adjudicación de este Tramo General, se establece como mecanismo la prorrata de las órdenes de suscripción. Las suscripciones del Tramo General, se realizarán en la BVM entre las 10 y 12 horas, del día ... de de 2022. En caso que las ofertas recibidas no sean suficientes para completar el monto mínimo previsto para la Emisión, la misma quedará sin efecto, sin responsabilidad alguna para la Emisora. La Emisora se reserva exclusivamente el derecho de determinar el monto de la Emisión por encima del monto mínimo y hasta el monto máximo (US\$ 8.000.000). El ejercicio de esa facultad no generará responsabilidad alguna ni otorgará a los colocadores o inversores que hayan ingresado ofertas de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna.
Vencimiento	30/06/2027. Si el día de pago del capital o intereses fuese un Día Inhábil Bancario, el día de pago será el primer Día Hábil Bancario siguiente. Se entenderá por Día Inhábil Bancario, los días sábados y domingos del año, así como todos aquellos días en que las instituciones de intermediación financiera locales no funcionen, cualquiera sea el motivo; y por Día Hábil Bancario todos aquellos que no sea sábado, y domingo o en los que funcionen las instituciones de intermediación financiera.
Amortización de capital:	El Emisor se obliga a amortizar el capital adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables en 4 (cuatro) cuotas iguales anuales, a partir del segundo año de vigencia de la Emisión. La primera cuota de capital vencerá el 30/06/2024 y las siguientes el 30/06/2025, 30/06/2026 y 30/06/27.
Interés compensatorios:	5% lineal anual sobre el capital no amortizado. Los intereses se pagarán el 30 de junio y el 30 de diciembre de cada año hasta el 30/06/2027. El interés será calculado en base a un año de 365 días.
Intereses moratorios:	3,00% por encima de la tasa de interés compensatorio.
Fecha de emisión:	Tendrá lugar en la Fecha de Integración.

Hf N° 198819

ESC. SANDRA GLORIA PAROLI SOSA - 19128/7

Fecha de integración:	Tendrá lugar al tercer Día Hábil Bancario siguiente al cierre del Periodo de Suscripción, sea por integración en efectivo o mediante el canje.
Agentes Colocadores:	Instituciones habilitadas para operar en la BVM.
Comisión de colocación:	Según la siguiente escala de acuerdo al valor nominal de las Obligaciones Negociables adjudicadas. • 0.50% en caso de que el agente coloque hasta US\$ 1.000.000. • 0,75% en caso de que el agente coloque más de US\$ 1.000.000 y hasta US\$ 3.000.000. • 1,00% en caso de que el agente coloque más de US\$ 3.000.000.
Rescate anticipado	La Emisora tendrá el derecho a rescatar en forma anticipada, mediante pago al contado, por su sola voluntad y sin expresión de causa, total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie II.3, de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen a continuación. Dicho derecho podrá ejercerse siempre que se verifique el cumplimiento de las "Obligaciones Adicionales" asumidas por la Emisora bajo el Programa para el rescate anticipado total o parcial de cualquier forma de endeudamiento, y únicamente a partir del tercer año de vigencia de la Emisión de las Obligaciones Negociables Serie II.3, a contar desde la Fecha de Emisión respectiva. A tales efectos, la Emisora deberá notificar a la Entidad Representante, Entidad Registrante y Agente de Pago, y al Banco Central del Uruguay, con un plazo de antelación no menor a 45 días corridos previos a la fecha que determine la Emisora para el rescate respectivo, el que podrá tener lugar en cualquier momento. El precio del rescate se determinará conforme a lo siguiente y se abonará en la fecha que el mismo tenga lugar: - En caso de ejercerse a partir del tercer año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea anterior o igual al 30/06/2025, el Emisor abonará el monto del capital rescatado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate respectivo, con más un




	monto equivalente al 1,00% (uno por ciento) sobre el monto del capital rescatado - En caso de ejercerse a partir del cuarto año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea menor o igual al 30/06/2026, el Emisor abonará el monto del capital rescatado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate respectivo, con más un monto equivalente al 0,50% (un medio por ciento) sobre el monto del capital rescatado. - En caso de ejercerse a partir del quinto año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea anterior o igual al 30/06/2027, el Emisor abonará el capital adeudado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha de rescate, sin adeudarse suma adicional alguna por ningún concepto. En caso de rescate anticipado parcial de Obligaciones Negociables, el monto se distribuirá proporcionalmente entre la totalidad de las Obligaciones Negociables Serie II. 3 emitidas y en circulación. Se aclara expresamente que los términos y condiciones antedichos, no serán de aplicación en ningún caso a las eventuales opciones de canje que pudiera conferir la Emisora a los titulares de Obligaciones Negociables Serie II.3 –o cualquier otra-, en forma no vinculante para éstos, a efectos de la integración de futuras Series bajo el presente Programa o de cualquier otro valor de oferta pública que la Emisora decidiera emitir en el futuro.
--	---

Se autoriza a la gerencia general a establecer los demás términos y condiciones que requiera la emisión de la Serie II.3, así como para el levantamiento de las eventuales observaciones que se reciban del Banco Central del Uruguay.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de la Sociedad "Industria Sulfúrica Sociedad Anónima" y a los efectos de su presentación ante el Banco Central del Uruguay y demás oficinas públicas y/o privadas que correspondan, expido el presente que sello, signo y firmo en los Papeles Notariales de

Hf N° 198820

ESC. SANDRA GLORIA PAROLI SOSA - 191267

Actuación Serie "He" Números 198817 a 198820, en la ciudad de Montevideo,
el día diecinueve de Mayo de dos mil veintidos -


Sandra PAROLI
ESCRIBANA PUBLICA

ARANCEL OFICIAL	
Artículo:	8
Nacionalidad:	955
Mon. Not. S.	122
Costo. Copias S.	—



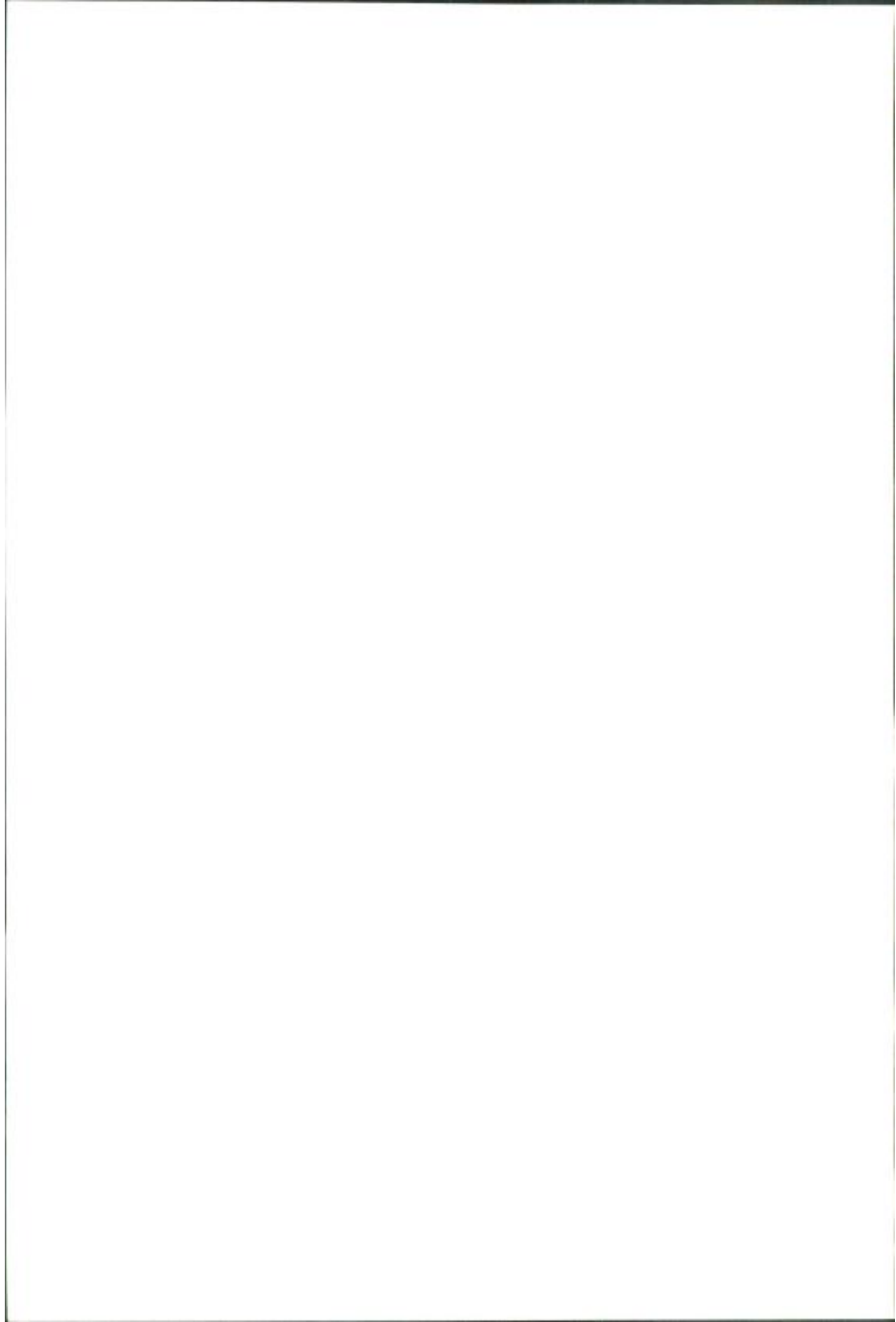
085707¹²141307¹²141307¹²141307¹²139075¹²047700¹²047700¹²046857¹²



XV. ANEXOS

2- Modelo del documento de emisión de la Serie II.3





Anexo 2
MODELO DEL DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE II.3

INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.

PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES II
DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE II.3

En Ciudad Del Plata, San José, el día [...] de [...] de 2022 (en adelante, el "Día de Emisión") **INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.** (en adelante, "**ISUSA**" o el "**Emisor**" indistintamente) representada en este acto por los Señores [...], cédula de identidad [...], y [...], cédula de identidad [...], en su calidad de mandatarios, con domicilio en Ruta 1 Km. 24 – San José, Uruguay, emite, bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II (según se define a continuación), la tercera serie de obligaciones negociables bajo dicho programa ("Serie II.3") de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

1. Antecedentes.

Por resolución de Directorio de fecha 25 de abril de 2018, el Emisor resolvió recurrir al financiamiento mediante un programa de emisión de obligaciones negociables escriturales con oferta pública, no convertibles en acciones, (en adelante, el "Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II" o "Programa de Emisión"), por un valor nominal total de hasta US\$ 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) (en adelante, las "Obligaciones Negociables"). Por resolución de Directorio de fecha 1 de abril de 2022, el Emisor resolvió emitir la tercera serie de obligaciones negociables bajo el Programa referido, de acuerdo a las condiciones que se señalan seguidamente.

Los fondos obtenidos con la emisión de las Obligaciones Negociables se destinarán a la cancelación de endeudamiento financiero y/o financiación del capital de trabajo permanente diversificando la fuente y plazo de financiamiento.

En el marco de lo anterior, y considerando que las Obligaciones Negociables a emitirse serán escriturales, se otorga el presente documento de emisión, de acuerdo con lo establecido por el artículo 15 de la Ley 18.627.

2. Monto de la emisión, moneda y características de las Obligaciones Negociables.

El monto total de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie II.3 es de US\$ [...] (dólares americanos [...]), y está representado por [...] obligaciones negociables por un valor nominal de US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil) cada una. Cada obligación negociable representa un voto. Las Obligaciones Negociables no son convertibles en acciones. Se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas o parciales.

3. Plazo y amortización de las Obligaciones Negociables.

El Emisor se obliga a amortizar el capital adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables Serie II.3 en 4 (cuatro) cuotas iguales anuales.

La primera cuota de capital vencerá el 30/06/2024, la segunda el 30/06/2025, la tercera el 30/06/2026 y la cuarta el 30/06/2027 (en adelante, cada uno, el "Día de Pago de

Capital") sin perjuicio del eventual vencimiento anticipado de las Obligaciones Negociables.

4. Intereses compensatorios.

El saldo de capital pendiente de amortización bajo las Obligaciones Negociables Serie II.3 devengarán intereses compensatorios a partir del día de hoy a una tasa de interés compensatoria, equivalente al 5% (cinco por ciento) lineal anual fijo, en las siguientes condiciones:

- a. Los intereses serán pagaderos semestralmente desde la fecha de emisión, salvo el primer periodo de intereses que vencerá el 30 de junio de 2022 y los subsiguientes en el mismo día de cada semestre subsiguiente (en adelante, cada día de pago de intereses referido como "Día de Pago de Intereses")
- b. El primer periodo de intereses comienza en el Día de Emisión y termina el primer Día de Pago de Intereses. El segundo periodo de intereses comenzará el día inmediato siguiente al primer Día de Pago de Intereses y vencerá el segundo Día de Pago de Intereses y así sucesivamente.
- c. Los intereses serán calculados sobre la base de un año de 365 días.

5. Pagos.

El Emisor transferirá las sumas necesarias para los pagos de capital e intereses mediante transferencia bancaria a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (o a la entidad que lo sustituya) que actuará como Agente de Pago del Programa de Emisión Obligaciones Negociables II, quien distribuirá los mismos entre los titulares de Obligaciones Negociables Serie II.3 (en adelante, los "Obligacionistas") conforme lo establecido en el Contrato de Agente de Pago suscrito.

Los pagos de capital e intereses se efectuarán en dólares americanos salvo restricción legal /o reglamentarias para la libre transferencia y adquisición de moneda extranjera en el mercado interno. En este caso se podrá cancelar en moneda local al tipo de cambio interbancario de cierre que fije el Banco Central del Uruguay del día hábil anterior al Día de Pago de Capital y/o Intereses.

Si el Día de Pago de Capital y/o Intereses no fuese un día hábil bancario, el Día de Pago de Capital y/o Intereses será el primer día hábil bancario siguiente. Se entenderá por día inhábil bancario, los días sábados y domingos del año, así como todos aquellos días en que los bancos que operan en Uruguay no funcionen, cualquiera sea el motivo; y por Día hábil bancario todos aquellos que no sea sábado y domingo o en los que funcionen las instituciones de intermediación financiera.

Conforme a lo previsto en el Contrato de Entidad Registrante, en virtud de que la información respecto de la titularidad de las Obligaciones Negociables es confidencial en los términos del artículo 25 del Decreto ley 15.322, la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. asume la obligación de efectuar por su cuenta y cargo, y bajo su responsabilidad, el cálculo de las retenciones tributarias que corresponda realizar por parte del Emisor en relación a los Obligacionistas para el cumplimiento por parte del Emisor de las normas tributarias que resulten aplicables.

6. Orden de imputación de la paga.

El orden de imputación de la paga respecto de cualquier importe que se reciba por el pago de las Obligaciones Negociables Serie II.3 será el siguiente (en el orden indicado): gastos, tributos, intereses y finalmente capital.

La Emisora tendrá el derecho a rescatar en forma anticipada, mediante pago al contado, por su sola voluntad y sin expresión de causa, total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie II.3, de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

Dicho derecho podrá ejercerse siempre que se verifique el cumplimiento de las "Obligaciones Adicionales" asumidas por la Emisora bajo el Programa para el rescate anticipado total o parcial de cualquier forma endeudamiento, y únicamente a partir del tercer año de vigencia de la Emisión de las Obligaciones Negociables II.3, a contar desde la Fecha de Emisión respectiva.

A tales efectos, la Emisora deberá notificar a la Entidad Representante, Entidad Registrante y Agente de Pago, y al Banco Central del Uruguay, con un plazo de antelación no menor a 45 días corridos previos a la fecha que determine la Emisora para el rescate respectivo, el que podrá tener lugar en cualquier momento.

El precio del rescate se determinará conforme a lo siguiente y se abonará en la fecha que el mismo tenga lugar.

En caso de ejercerse a partir del tercer año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea anterior o igual al 30/06/2025, el Emisor abonará el monto del capital rescatado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha de rescate respectivo, con más un monto equivalente al 1,00% (uno por ciento) sobre el monto del capital rescatado.

En caso de ejercerse a partir del cuarto año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea menor o igual al 30/06/2026, el Emisor abonará el monto del capital rescatado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate respectivo, con más un monto equivalente al 0,50% (un medio por ciento) sobre el monto del capital rescatado.

En caso de ejercerse a partir del quinto año de vigencia de la Emisión y siempre que la fecha de rescate sea anterior o igual al 30/06/2027, el Emisor abonará el capital adeudado a la par, más los intereses devengados hasta la fecha de rescate, sin adeudarse suma adicional alguna por ningún concepto.

En caso de rescate anticipado parcial de Obligaciones Negociables, el monto se distribuirá proporcionalmente entre la totalidad de las Obligaciones Negociables Serie II.3 emitidas y en circulación.

7. Entidad Representante. Agente de Pago. Entidad Registrante.

Se ha designado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (en adelante, la "BVM") como Entidad Representante, Agente de Pago y Entidad Registrante de las obligaciones negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II. La BVM se encuentra domiciliada en la calle Misiones 1400 de la ciudad de Montevideo.

Las funciones y facultades de la Entidad Representante, del Agente de Pago y de la Entidad Registrante están establecidas en el Contrato de Entidad Representante, Contrato de Agente de Pago y Contrato de Entidad Registrante suscriptos entre el Emisor y la BVM respectivamente con fecha 29 de mayo de 2018 (en adelante, el "Contrato de Entidad Representante", el "Contrato de Agente de Pago" y el "Contrato de Entidad Registrante" respectivamente).

8. Autorización a cotizar, registro para oferta pública. Documentación de las Obligaciones Negociables Serie II.3.

La emisión con oferta pública de las Obligaciones Negociables Serie II.3 fue aprobada e inscrita en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay por Resolución de la Superintendencia de Servicios Financieros de fecha (Comunicación), fue autorizada para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo por resolución de fecha y se realiza en un todo de conformidad con la ley 18.627 y reglamentaciones vigentes.

La documentación correspondiente a las Obligaciones Negociables Serie II.3 se encuentra a disposición de los Obligacionistas en el domicilio de la Entidad Representante y consiste en copia del Suplemento de Prospecto de Emisión correspondiente a la serie, conjuntamente con el Prospecto de Emisión del Programa, el Contrato de Entidad Representante, del Contrato de Agente de Pago, del Contrato de Entidad Registrante, testimonio notarial del Acta de Directorio de fechas 25 de abril de 2018, que aprueban el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, así como constancia de la autorización para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo y de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay que habilita su oferta pública bajo la ley 18.627.

9. Mora automática. Intereses moratorios.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Documento de Emisión correspondiente a la Serie II.3 se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12 del presente, en caso de falta de pago a su vencimiento de cualquier suma por concepto de capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie II.3 se devengará un interés moratorio de 3.00% por encima de la tasa de interés compensatorio que sería aplicable. Los intereses moratorios se aplicarán sobre el total del capital e intereses adeudados a la fecha de caída en mora y se capitalizarán anualmente.

10. Aceptación del Contrato de Entidad Representante, del Contrato de Agente de Pago, del Contrato de Entidad Registrante y de las condiciones de emisión. Titularidad.

La adquisición de las Obligaciones Negociables Serie II.3 supone la ratificación y aceptación del Contrato de Entidad Representante, del Contrato de Agente de Pago, del Contrato de Entidad Registrante así como de las estipulaciones, normas y condiciones de la presente emisión.

La titularidad de las Obligaciones Negociables Serie II.3 se adquiere mediante la suscripción en el período correspondiente y la integración del monto adjudicado en la fecha de emisión de las mismas.



La titularidad de las Obligaciones Negociables se transfiere mediante la inscripción respectiva del cambio de titularidad en el registro de la Entidad Registrante. Dicha transferencia únicamente operará luego de que cedente y cesionario comuniquen a la Entidad Registrante por escrito su decisión de transferir los derechos correspondientes a uno o más Obligaciones Negociables, y que el nuevo obligacionista registre su firma ante la Entidad Registrante. Sin perjuicio de los estados de cuenta que la Entidad Registrante entregue como constancia o lo certificados de legitimación que se emitan, sólo se reconocerá como efectivo titular de las Obligaciones Negociables Serie II.3 a aquellos que resulten inscriptos en el registro de la Entidad Registrante.

11. Condiciones y obligaciones adicionales.

Regirán para las obligaciones negociables dentro del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II las siguientes condiciones y obligaciones adicionales:

A) No existe garantía. Las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión II no gozan de garantía específica alguna, encontrándose en pie de igualdad respecto de todas las demás obligaciones del Emisor que no cuentan con preferencia o garantía.

B) Obligaciones adicionales del Emisor. Mientras las Obligaciones Negociables estén impagas, el Emisor se obliga a lo siguiente:

i) No hipotecar en beneficio de nuevas obligaciones u obligaciones pre-existentes, ni dar en leasing, ni transferir bajo cualquier título la propiedad de los bienes inmuebles que se detallan a continuación:

- Inmuebles padrones Número 1.628, 1.629, 1.630 y 19.398 (resultante del fraccionamiento del padrón N° 18.159) sitios en la Localidad Catastral Ciudad del Plata, en la Octava Sección Judicial y Catastral del Departamento de San José, que se ubica frente a la Ruta Nacional N° 1, en los cuales se asientan las plantas de producción del Emisor especificadas en el Capítulo 2 punto b.2 del Prospecto ("Facilidades físicas").

- Inmueble padrón Número 1555 sito en la Localidad Catastral "Nueva Palmira", en la Octava Sección Judicial y Catastral del Departamento de Colonia, que se ubica frente a la calle Nuestra Señora de los Remedios, en el cual se asientan las plantas de producción del Emisor especificadas en el Capítulo 2 punto b.2 del Prospecto ("Facilidades físicas").

- Inmueble padrón Número 12.063 (antes padrones 4.413, 2.715, 7.598 y 11.749 – antes 1542 en mayor área-) sito en la Localidad Catastral "Agraciada", en la cuarta Sección Judicial y Catastral del Departamento de Soriano, que se ubica frente al Camino Treinta y Tres Orientales 5 kms. al este de Ruta 21, en el cual se asientan las plantas de producción del Emisor especificadas en el Capítulo 2 punto b.2 del Prospecto ("Facilidades físicas").

Los bienes descriptos precedentemente se encuentran a la fecha libre de gravámenes, con excepción del inmueble padrones número 1.628, 1.629, 1.630 y 19.398 (resultante del fraccionamiento del padrón N° 18.159), sobre los cuales existe hipoteca y ampliación en garantía de líneas de crédito concedidas por el Banco de la República Oriental del Uruguay para financiación de importación de materias primas y pre-financiación de exportaciones, y respecto de los cuales la obligación del Emisor consiste en no constituir segundas hipotecas.

El Emisor deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación a partir de la emisión de la primera serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa de Emisión, al cierre de cada semestre del año civil, mediante certificado notarial expedido por Escribano Público el cual se deberá entregar a la Entidad Representante dentro del plazo de cinco días hábiles desde la fecha de cierre del correspondiente semestre.

El Emisor deberá cumplir con la restricción dispuesta en este punto excepto que las Obligaciones Negociables:

- Sean garantizadas igual y proporcionalmente o se beneficien de una garantía en esencialmente los mismos términos que las garantías que se otorgaran para las otras obligaciones o deudas, en cada caso a satisfacción de los Obligacionistas reunidos en asamblea; o
- Se otorgue a los Obligacionistas un beneficio, indemnización, u otro acuerdo que a juicio de los Obligacionistas no sea materialmente menos beneficioso para los mismos que el otorgamiento de una garantía similar a la que otorgaran para las obligaciones o deudas, en cada caso a satisfacción de los Obligacionistas reunidos en asamblea, o
- Que sea aprobada una dispensa por una asamblea de Obligacionistas.

Se aclara expresamente que esta obligación no alcanza otros inmuebles, sean actuales o que se incorporen en el futuro.

A los efectos de la determinación acerca del valor de las garantías la Entidad Representante estará autorizada a requerir el asesoramiento de profesionales en dicha especialidad a costo razonable del Emisor.

ii) El Directorio del Emisor no propondrá pagar dividendos que superen el 20% de la utilidad neta del ejercicio económico, bajo ninguna forma con excepción de dividendos pagados en acciones, ni rescatar sus acciones, ni recomprar ni rescatar en forma anticipada, total o parcialmente, cualquier forma de endeudamiento. Esta restricción no regirá si se cumple que al momento de aprobarse estos pagos:

- El Emisor muestre un ratio de cobertura de deudas mayor a 1 al cierre del ejercicio según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio. Se define ratio de cobertura de deudas de una determinada fecha como el resultado de dividir (1) por (2), siendo (1) igual a la suma del resultado neto, más el cargo por depreciación de activos fijos e intangibles, más/menos cualquier otro resultado contable que no implique movimientos de fondos, más los intereses perdidos devengados en el ejercicio cerrado, más impuestos, menos el monto que el Emisor ha propuesto utilizar o distribuir como dividendos, y (2) suma de los intereses perdidos, devengados en el ejercicio cerrado más la porción corriente de la deuda a largo plazo.
- El Emisor muestre un ratio de razón corriente mayor a 1 al cierre del ejercicio económico, según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.

Los estados contables anuales auditados del Emisor deberán contener la apertura necesaria que permita controlar tales ratios, a cuyos efectos, deberán especificar los rubros mencionados precedentemente.

La Entidad Representante controlará el cumplimiento de las obligaciones adicionales del Emisor establecidas en esta cláusula en forma anual, exclusivamente sobre la base de la

información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al Banco Central del Uruguay y del proyecto de distribución de utilidades sometido a consideración de la Asamblea que surja de la memoria del directorio.

La Entidad Representante entregará un informe por escrito a los Obligacionistas respecto al resultado del contralor efectuado. Dicho informe deberá entregarse dentro de los siguientes 30 días corridos al vencimiento del plazo que dispone el Emisor para presentar ante el Banco Central del Uruguay los estados contables anuales auditados y la memoria anual del Directorio; siempre y cuando se haya entregado a la Entidad Representante la información referida en el párrafo anterior o en su defecto, la misma haya sido publicada por el Banco Central del Uruguay. La Entidad Representante no será responsable por el retardo en la entrega de la información por parte del Emisor o por la falta de publicación de la misma por el Banco Central del Uruguay; en cuyo caso, comenzará a computarse el plazo para entregar el informe desde la fecha en que dicha información haya sido efectivamente entregada por el Emisor o desde que fuera publicada por el Banco Central del Uruguay, lo que ocurra primero.

C) Tributos y gastos. Será de cargo de los Obligacionistas todo tributo existente o que se cree en el futuro que grave la emisión de las Obligaciones Negociables Serie II.3 y/o los pagos a efectuar como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, enajenación o titularidad de las Obligaciones Negociables Serie II.3. Serán de cargo del Emisor todos los gastos razonables, tributos, honorarios y costos que se generen debido al incumplimiento del Emisor (incluyendo la ejecución del Emisor) a las obligaciones establecidas en el presente documento de emisión, en el Contrato de Entidad Representante, en el Contrato de Agente de Pago o en el Contrato de Entidad Registrante.

D) Notificaciones al Emisor. Serán válidas todas las notificaciones que se realicen por medio de telegrama colacionado u otro medio fehaciente al domicilio constituido por el Emisor.

E) Ley y jurisdicción aplicable. El presente título se rige por la ley de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

12. Caducidad de los plazos. Exigibilidad anticipada.

A) Situaciones de Incumplimiento. Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables Serie II.3 volviéndose exigible todo lo adeudado bajo las mismas, en cualquiera de los siguientes casos (en adelante, "Situaciones de Incumplimiento"):

- i) Falta de pago: El Emisor no pague dentro de los plazos pactados el capital y/o intereses o cualquier otra suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables Serie II.3 o bajo cualquiera de las series de obligaciones negociables que se emitan bajo el presente Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II.
- ii) Procedimientos de ejecución: Se trabaje sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US\$ 200.000 (dólares estadounidenses doscientos

mil) y tal medida no se levante dentro de los 30 días corridos de haber sido legalmente notificada al Emisor.

- iii) Situaciones concursales: El Emisor o terceros entablaran cualquier proceso o acción en procura de la declaración de concurso, convenio o acuerdo de reorganización, liquidación judicial de activos o cualquier situación de reorganización o liquidación parcial o total de activos conforme a la normativa concursal vigente, en caso que la ley lo admitiera.
 - iv) Liquidación: Se dicte una orden o se adopte una resolución efectiva para la liquidación o disolución del Emisor, o el Emisor cese en sus negocios u operaciones, en caso que la ley lo admitiera.
 - v) Declaraciones falsas: Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante, a las Bolsas en que las Obligaciones Negociables Serie II.3 coticen o al Banco Central del Uruguay fuese falso o contuviese errores graves o pudiera inducir a error.
 - vi) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: Que el Emisor haya incumplido cualquier obligación material contenida en: a) el presente Documento de Emisión y demás documentos vinculados a ellas; b) en el Contrato de Entidad Representante; c) en el Contrato de Agente de Pago; d) en el Contrato de Entidad Registrante; o e) en los documentos de emisión de cualquiera de las series de obligaciones negociables que se emitan bajo el presente Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II (fuera de lo establecido en el numeral i de la presente cláusula).
 - vii) Covenants: El Emisor no cumpla con cualquiera de las obligaciones adicionales del Emisor (covenants) establecidos en el literal B del punto 11 del presente Documento de Emisión.
- B) Declaración de la caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría de Obligacionistas. En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en el literal A numerales ii, iii, iv, v, vi, vii se considerará que ha existido un incumplimiento y la exigibilidad automática de todo lo adeudado a todos los Obligacionistas, siempre que ello sea resuelto por tenedores de Obligaciones Negociables que representen más del 50% del capital adeudado al momento de la decisión con derecho a voto.
- C) Caducidad y exigibilidad anticipada automática. En la Situación de Incumplimiento prevista en el literal A numeral i se producirá la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado en forma automática.

13. Actuación de los Obligacionistas.

Los titulares de las obligaciones negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, actuarán conforme a lo dispuesto en esta cláusula:

13.1 Forma de actuación de los obligacionistas.

- A) Actuación en Asamblea. Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción que surja de este Documento de Emisión, del Contrato de Entidad Representante, o en cualquier otro contrato relacionado con la emisión como correspondiendo a los obligacionistas o a determinadas mayorías de obligacionistas será

adoptada en asamblea de obligacionistas (ya sea de la o las series respectivas o en una asamblea general de obligacionistas de todas las series que se emitan bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II si la decisión a adoptarse afecta o modifica las condiciones generales del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II y por ende es aplicable a todas las series de obligaciones negociables emitidas). En caso de no coincidir los roles de entidad representante y entidad registrante en una misma entidad, la entidad registrante queda expresamente autorizada a proporcionar a la entidad representante una nómina de los nombres y domicilio registrado de los obligacionistas, a efectos que la entidad representante pueda convocar a los obligacionistas para que expresen su decisión sobre el tema que se trate. Al adquirir las obligaciones negociables los obligacionistas reconocen y aceptan expresamente que la BVM como entidad registrante estará autorizada a otorgar dicha información con el alcance previsto en el presente literal, relevándolo expresamente de la obligación establecida en el artículo 25 del Decreto ley 15.322.

- B) La suscripción de cualquier instrumento por parte de un obligacionista o su apoderado se podrá probar por cualquier medio satisfactorio para la Entidad Representante.

13.2 Asambleas de obligacionistas.

- A) Solicitud de Convocatoria. En cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante u obligacionistas que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del total del capital adeudado bajo cualquiera de las series de obligaciones negociables, podrán convocar, a través de la Entidad Representante, una asamblea de obligacionistas. La Entidad Representante la convocará dentro del plazo máximo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud.
- B) Fecha y lugar de las Asambleas. Las asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine y en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones se aplicarán las disposiciones sobre asambleas de accionistas establecidas en la ley 16.060 (arts. 345, 346, 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en este Documento de Emisión o en el Contrato de Entidad Representante. La Entidad Representante estará facultada para convocar asambleas con una anticipación menor a la detallada en los referidos artículos, cuando las circunstancias así lo exijan.
- C) Día de cierre de registro. La Entidad Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los obligacionistas, a fin de determinar la identidad de los mismos.
- D) Formalidades de la convocatoria. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados y adoptar los criterios, normas y decisiones que a su exclusivo criterio sean razonables y en el mejor interés de los obligacionistas en su conjunto y aunque pudiere no serlos para uno o varios obligacionistas en particular.

13.3 Desarrollo de las Asambleas

- A) Asistencia. Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las asambleas serán los obligacionistas que se encuentren registrados (de la o de las series de obligacionistas que hubieran sido convocadas a Asamblea de obligacionistas), los representantes del Emisor (y sus asesores), la Entidad Representante, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, las Bolsas en las que las obligaciones negociables citadas a Asamblea coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.
- B) Presidencia de la Asamblea. Las asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por un obligacionista o por cualquier tercero que los obligacionistas designen.
- C) Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea. La Entidad Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando la Entidad Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables. La Entidad Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta.
- D) Quórum de asistencia. El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente (ya sea de la asamblea general de los obligacionistas de todas las series o de una o más series en particular) será de obligacionistas de la o de las series convocadas a Asamblea que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la Asamblea o al día de cierre del registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley 16.060 y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay pueden tener participación en las asambleas por las obligaciones negociables de las que sean titulares, pero las mismas no serán computadas a los efectos del quórum para sesionar ni tendrán derecho de voto conforme lo establecido en el literal F de la presente cláusula.
- E) Mayorías. Excepto que otras disposiciones de este Documento de Emisión, del Contrato de Entidad Representante y de cualquier otro contrato vinculado a la emisión requieran una mayoría distinta, las resoluciones se adoptarán por obligacionistas presentes que representen más del 50% del capital adeudado de todas y cada una de las series convocadas a asamblea, salvo que se requiera una mayoría mayor. Se deja expresa constancia que si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de alguna serie de obligaciones negociables emitida bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II, será necesario contar con el consentimiento de dicha serie, por las mayorías que correspondan.
- F) Derecho a voto. Tendrán derecho a voto aquellos obligacionistas de la o las series convocadas a asamblea que estén debidamente registrados como titulares de las obligaciones negociables. Cada obligación negociable dará

derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas obligaciones negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley 16.060 y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, obligaciones negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley 16.060 y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay y que indique su monto. También podrá exigirles a los obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas referidas precedentemente.

- 13.4 Obligatoriedad de las resoluciones de los obligacionistas. Toda decisión adoptada en una asamblea regularmente celebrada, por el voto de obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los obligacionistas de la o las series correspondientes, aún para los ausentes o disidentes.

13.5 Competencia de las Asambleas

- i) Competencia. La asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.
- ii) Restricciones. Ni las asambleas ni los obligacionistas podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en los respectivos documentos de emisión, en el Contrato de Entidad Representante, en el Contrato de Agente de Pago, en el Contrato de Entidad Registrante o en los demás contratos relacionados con la emisión de las obligaciones negociables que se emitan bajo el Programa de Obligaciones Negociables II. El Emisor o la Entidad Representante podrán (pero no estarán obligados a ello), en una asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.

- 13.6 Modificaciones de las condiciones de las obligaciones negociables. Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones en los documentos de emisión de las correspondientes series de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II que impliquen otorgamiento de quitas, y/o concesión de mayores plazos o esperas, modificaciones de las fechas de pago del capital o intereses, de la moneda de pago o la sustitución de la Entidad Representante, requerirán el voto favorable de una mayoría especial de obligacionistas que representen al menos 75% del saldo de capital adeudado de la correspondiente serie si es una decisión que sólo afecta a una serie en particular o de todas y cada una de las series de obligaciones negociables emitidas si es una decisión que afecta o modifica las condiciones generales del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II y por ende es aplicable a todas las series de obligaciones negociables emitidas. Esta decisión será vinculante para todos los obligacionistas de la correspondiente serie.

13.7 Procedimiento de Ejecución

- A) Acciones por la Entidad Representante. Los Obligacionistas que representen más del 50% del capital adeudado de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión, tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través de la Entidad Representante, pudiendo la Entidad Representante negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido es ilegal o si la Entidad Representante de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad a la Entidad Representante o a los obligacionistas que no participen (no estando la Entidad Representante obligada a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos obligacionistas). Lo dispuesto anteriormente es sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Emisor que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de obligacionistas y que no sea inconsistente con las instrucciones mencionadas.
- B) Acciones individuales de ejecución. Los obligacionistas tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas bajo las obligaciones negociables, al vencimiento del plazo de las mismas o anticipadamente por haber operado la caducidad de los plazos de conformidad a lo dispuesto en los respectivos documentos de emisión de las Obligaciones Negociables, siempre que dichas acciones no contravengan lo establecido por la mayoría especial de obligacionistas, de acuerdo a lo señalado en el literal A que antecede o en el literal C siguiente.
- C) Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución. Mediante resolución de obligacionistas presentes que representen más del 50% del capital adeudado de las obligaciones negociables emitidas bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II se podrá restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido a la Entidad Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, no se producirá cuando la Entidad Representante habiendo sido instruida para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma dentro del plazo establecido por la asamblea o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 60 días posteriores a la asamblea.
- D) Distribución a prorrata. En todos los casos de ejecución individual, o colectiva a través de la Entidad Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre las series de obligaciones negociables emitidas bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II a prorrata del capital total adeudado bajo todas las series de obligaciones negociables emitidas y entre los obligacionistas de cada serie, conforme a la titularidad de obligaciones negociables que posea cada obligacionista dentro de la referida serie.

14. **Custodia del Documento de Emisión.**

El presente Documento de Emisión será conservado por la BVM en su condición de Entidad Registrante en una cuenta de custodia por cuenta de los Obligacionistas de la Serie II.3

p. Industria Sulfúrica S.A.

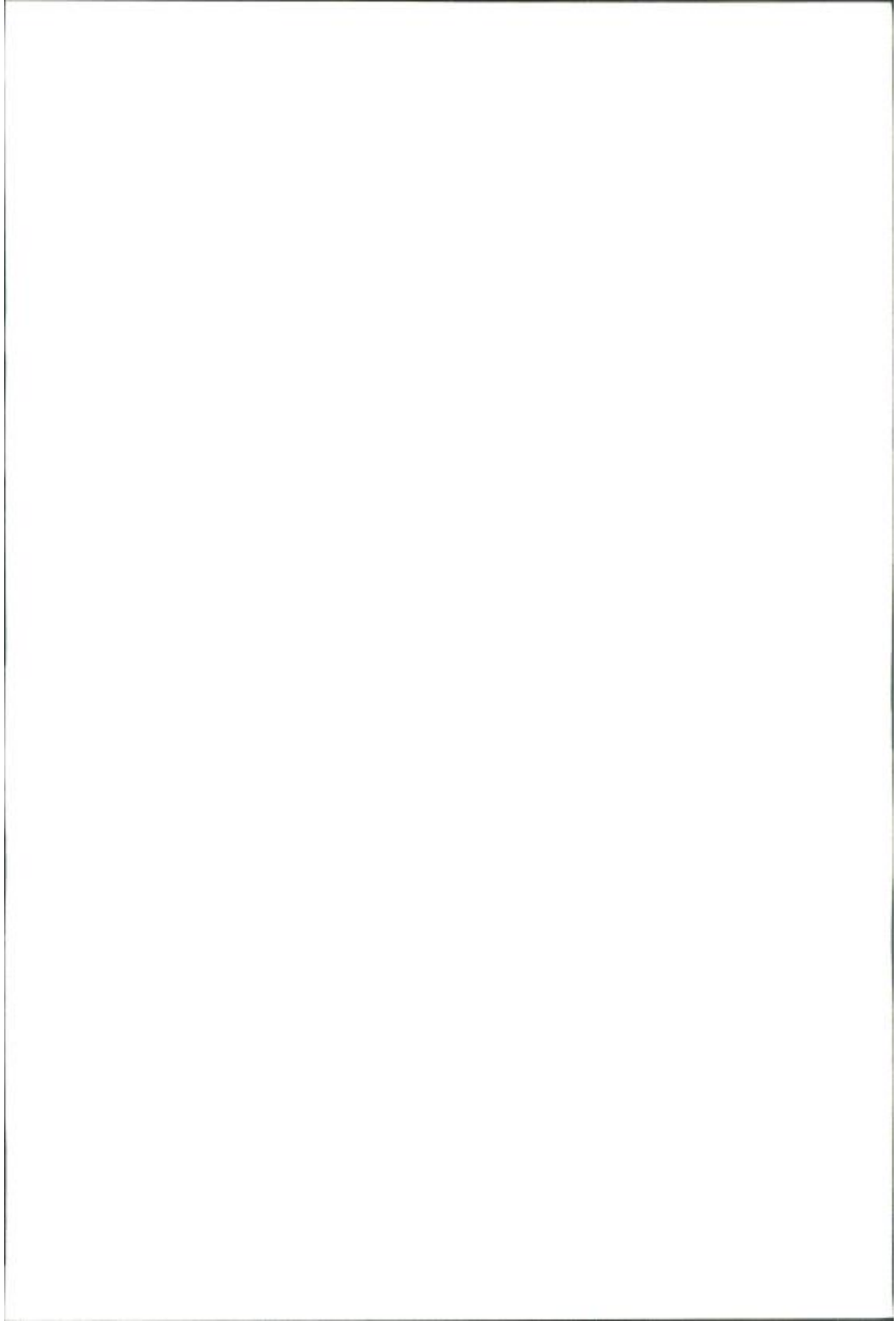
Firma: *Sandra Paley*

Aclaración: *Sandra Paley*

Firma:

Gustavo Barreto

Aclaración: *GUSTAVO BARRETO*



XV. ANEXOS

- 3- Estados contables consolidados al 31/12/2021 con dictamen de auditoria

134 8

INDUSTRIA SULFURICA S.A.

Estados financieros consolidados
por el ejercicio anual finalizado al
31 de diciembre de 2021
con informe de auditoría

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



INDICE

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE.....	1
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO.....	1
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO.....	3
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO.....	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO.....	5
NOTA 1 - INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA.....	7
NOTA 2 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	11
NOTA 3 - INFORMACION POR SEGMENTOS.....	21
NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.....	22
NOTA 5 - INFORMACION REFERENTE A ACTIVOS Y PASIVOS.....	26
NOTA 6 - PATRIMONIO.....	27
NOTA 7 - GARANTIAS OTORGADAS.....	29
NOTA 8 - OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	29
NOTA 9 - CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS.....	31
NOTA 10 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS.....	32
NOTA 11 - GASTOS POR REMUNERACIONES AL PERSONAL.....	32
NOTA 12 - COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS.....	33
NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA.....	33
NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.....	34
NOTA 15 - PARTES RELACIONADAS.....	36
NOTA 16 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS NO CORRIENTES CLASIFICADOS PARA LA VENTA.....	37
NOTA 17 - UTILIDADES POR ACCION.....	37
NOTA 18 - DIVIDENDOS POR ACCION.....	38
NOTA 19 - RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCION DE RESULTADOS.....	38
NOTA 20 - DESCUENTOS CONCEDIDOS.....	38
NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.....	39
NOTA 22 - REORGANIZACION INTERNA.....	40
NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES.....	40
NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES.....	41
ANEXO.....	42

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores y Accionistas de
Industria Sulfúrica S.A.
Presente

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Industria Sulfúrica S.A.** (en adelante "la Sociedad") y sus subsidiarias (juntas "el Grupo"), que comprende el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año finalizado en esa fecha, así como notas que contienen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de acuerdo con los Decretos N° 124/011, N° 292/014 y N° 408/016 que establecen la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español.

Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) emitidas por el IAASB (International Auditing and Assurance Standards Board), recogidas parcialmente por el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Uruguay y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código de Ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones claves de auditoría

4. Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Estimación del deterioro de cuentas por cobrar

Cuestión clave de auditoría

La evaluación del deterioro por riesgo de crédito realizada por la Dirección, requiere juicios significativos para determinar las estimaciones del importe en efectivo a recibir en el futuro de las cuentas por cobrar.

Debido al alto nivel de juicio involucrado al estimar el importe recuperable de las cuentas por cobrar, sus valores en libros y su provisión por incobrabilidad, consideramos que esta situación es una cuestión clave de auditoría.

En el estado de situación financiera consolidado y Nota 2.6 n) se incluye la composición de cuentas por cobrar y política contable de deterioro respectivamente.

Nuestra respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron, entre otros:

- Entendimiento y revisión de los controles relacionados a la determinación de las estimaciones y registro de la misma.
- Revisión de juicios y supuestos utilizados por la Dirección en el proceso de identificación de los indicadores de deterioro de créditos y cálculo de su importe recuperable.
- Pruebas de revisión analítica sobre la antigüedad de los saldos y la rotación de las cuentas por cobrar.
- Reproceso de los cálculos de determinación de la provisión de incobrabilidad.
- Evaluación del informe de asesores legales, sobre la situación de créditos en proceso de gestión judicial y expectativas de recupero, con el fin de identificar créditos con problemas de recuperación.
- Solicitud de confirmación de saldos de créditos, recuento de documentos por cobrar y procedimientos alternativos de auditoría para aquellos casos en donde no recibimos respuestas de clientes, con el fin de determinar existencia y exactitud de créditos.
- Adicionalmente realizamos pruebas de detalle sobre cobranzas de créditos con alto riesgo de cobrabilidad, revisión de acuerdos de pago y reconocimiento de deudas, con el fin de identificar indicios de cobrabilidad y créditos de largo plazo.
- Revisión de la información presentada en estados y notas con el fin de verificar el cumplimiento con marco normativo de información financiera aplicable.

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente




8 / VI

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Uruguay is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Valuación del inventario

Cuestión clave de auditoría

Al 31 de diciembre de 2021, el valor en libros del total de inventarios en stocks de productos terminados, en proceso e insumos de fabricación asciende a US\$ 46.960.473.

La comprobación de la valuación de estos inventarios requiere un proceso complejo de cálculo por parte de la Dirección, vinculado a las etapas del proceso productivo y de despacho de los mismos. Por su parte, es requerido el uso de juicios para estimar el deterioro, y en particular el método utilizado para el recuento físico, requiere un grado de estimación en su medición, debido principalmente a la naturaleza de los productos y el lugar donde se encuentran almacenados.

Debido al proceso de valuación, estimaciones involucradas en la evaluación del deterioro, medición de las cantidades físicas y la significatividad de los valores en libros de estos activos, consideramos que esta situación es una cuestión clave de auditoría.

En el estado de situación financiera consolidado y Nota 2.6 a) se incluye la composición del saldo y políticas contable de valuación respectivamente.

Nuestra respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron, entre otros:

- Entendimiento y revisión del proceso y controles relacionados al reconocimiento de inventario y criterios de salidas de stock.
- Revisión de juicios y supuestos utilizados por la Dirección en el proceso de valuación, medición física de los inventarios y estimación de su deterioro.
- Pruebas de revisión analítica sobre la rotación de stocks y revisión de estimación de deterioro.
- Verificación de las existencias físicas así como las condiciones en que se encontraba el inventario al cierre de balance. La verificación se realizó a través de inspección visual de una muestra de artículos significativos del stock, ubicados en las principales plantas de producción.
- Recálculo de costos unitarios para una muestra de artículos relevantes del stock. Pruebas de detalles sobre compras de materia primas y principales gastos de producción del ejercicio, con el fin de determinar su correcta valuación unitaria.
- Revisión de la información presentada en estados y notas con el fin de verificar el cumplimiento con marco normativo de información financiera aplicable.

Párrafo de énfasis

5. En la Nota 23 de los estados financieros consolidados se describe el impacto de la crisis ocasionada por la propagación del COVID-19 (Coronavirus) en las actividades de la Sociedad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación a este asunto.

Otros asuntos

6. En esta misma fecha hemos emitido nuestro dictamen de auditoría sobre los estados financieros separados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, en dicho dictamen expresamos una opinión no modificada. Los presentes estados financieros consolidados con sus subsidiarias y los estados financieros separados, constituyen en conjunto los estados financieros cuya presentación es requerida por las disposiciones legales vigentes en el Uruguay.

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



Otra información

7. La Dirección es responsable de la preparación y presentación de otra información que comprende la Memoria anual de la Sociedad. Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma contiene incongruencias materiales con los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido en la auditoría o, por algún otro motivo si parece contener una incorrección material.

La Memoria anual de la Sociedad, aprobada por los Accionistas estará disponible luego de la emisión del presente informe. Cuando leamos y consideremos la Memoria anual de la Sociedad, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar a los responsables del Gobierno de la entidad.

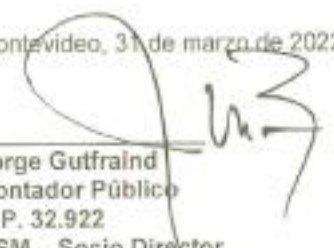
Responsabilidades de la Dirección y de los responsables del Gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

8. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con los Decretos N° 124/011, N° 292/014 y N° 408/016 que establecen la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español.
9. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Dirección de la Sociedad es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
10. Los responsables del Gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.
12. En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados. Esta descripción se encuentra en la página III y es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Montevideo, 31 de marzo de 2022.


Jorge Gutfraind
Contador Público
C.P. 32.922
RSM – Socio Director

Timbre profesional de
\$ 2.800 debitado por BCU

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

ANEXO I

A los Señores Directores y Accionistas de
Industria Sulfúrica S.A.
Presente

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Como responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría al Grupo, es de nuestra responsabilidad la opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del Gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del Gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Entre las comunicaciones a los responsables del Gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no debiera comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Montevideo, 31 de marzo de 2022.

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Three handwritten signatures in blue ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right area of the page.

VI / VI

	US\$		Equivalente en \$	
	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Caja y cobranzas a depositar	29.424	96.729	1.315.106	4.095.506
Bancos	1.218.721	1.085.660	54.470.735	45.965.844
	1.248.145	1.182.389	55.785.841	50.062.350
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5.2)				
Deudores Plaza	7.982.400	16.414.649	355.773.366	694.996.239
Deudores por Exportaciones	4.653.078	3.856.902	209.310.171	163.303.771
Documentos a Cobrar	16.187.308	16.108.861	723.491.731	582.049.175
Menos: Previsión para Descuentos	(387.363)	(426.674)	(17.313.185)	(18.065.377)
Previsión para Deudores Incobrables	(9.737.635)	(12.688.328)	(435.223.596)	(537.223.608)
	18.727.788	23.258.470	837.038.485	985.060.000
Otras cuentas por cobrar				
Créditos Fiscales	1.255.006	478.730	56.097.493	20.269.428
Anticipos a Proveedores y Gastos Adelantados	591.489	1.079.431	26.436.601	45.703.109
Diversos	520.719	1.340.023	23.273.461	56.736.550
	2.367.214	2.898.184	105.807.555	122.709.087
Existencias				
Productos Terminados	4.140.852	4.339.860	185.076.721	183.749.672
Mercaderías	1.049.767	603.920	46.919.336	34.038.312
Productos en Proceso	330.610	341.659	14.776.614	14.465.842
Materias Primas	32.846.283	11.951.061	1.468.064.619	506.007.023
Materiales y Suministros	401.949	445.734	17.965.111	18.998.551
Envases	893.684	1.015.005	39.943.206	42.975.312
Repuestos y Accesorios	2.299.783	2.010.031	102.768.801	85.104.713
Inmuebles para la Venta	89.381	191.363	3.994.584	8.102.309
Importaciones en Trámite	953.617	2.557.841	42.621.912	108.298.955
	43.005.955	23.659.482	1.922.151.204	1.001.741.622
	65.346.103	51.005.505	2.920.778.085	2.159.573.059
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta (Nota 16)				
	4.461.220	4.461.220	199.394.229	188.858.058
	4.461.220	4.461.220	199.394.229	188.858.058
Total Activo Corriente	69.810.323	55.466.725	3.120.172.314	2.348.461.115
ACTIVO NO CORRIENTE				
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5.2)				
Deudores Plaza	-	438.219	-	18.554.192
Deudores por Exportación	1.016.607	1.396.839	45.437.228	59.142.142
Documentos a Cobrar	3.668.194	5.228.317	163.592.371	221.366.942
Menos: Previsión para Descuentos	(87.588)	(67.397)	(3.914.790)	(2.853.589)
	4.596.212	6.995.978	205.114.809	296.209.687
Otras cuentas por cobrar				
Diversos	-	-	-	-
Activo de Impuesto Diferido (Nota 14)	-	4.364.606	-	184.797.418
	-	4.364.606	-	184.797.418
Existencias				
Productos Terminados	114.968	959.106	5.138.503	40.606.544
Materias Primas	4.788.216	100.169	213.115.393	4.241.169
Mercadería	78.167	90.685	3.403.693	3.839.585
Envases	36.764	104.296	1.616.342	4.415.882
Inmuebles para la Venta	663.115	663.115	29.189.975	27.682.889
	5.650.630	1.907.371	252.564.506	80.758.089
Propiedad, planta y equipo (Anexo)				
Valores Originales y Revaluados	99.074.097	94.945.512	4.428.116.765	4.019.982.979
Menos: Amortizaciones Acumuladas	(60.186.200)	(56.464.287)	(2.690.558.549)	(2.390.697.912)
Importaciones en Trámite	85.512	-	3.821.959	-
	38.961.409	38.481.225	1.741.380.175	1.629.285.066
Intangibles (Anexo)				
Patentes, Marcas y Licencias	54.238	54.238	2.424.070	2.205.352
Otros	51.955	51.955	2.332.129	2.129.775
Menos: Amortizaciones Acumuladas	(34.026)	(29.431)	(1.547.609)	(1.245.109)
	71.565	76.760	3.198.590	3.250.018
Arrendamientos (Anexo)				
Derecho Uso	106.601	106.601	4.784.532	4.513.486
Menos: Amortización Acumulada	(106.601)	(94.965)	(4.764.532)	(4.020.860)
	-	11.635	-	492.625
Propiedades de inversión				
Propiedad de Inversión	1.100.000	2.230.283	49.164.500	94.430.203
	1.100.000	2.230.283	49.164.500	94.430.203
Total Activo no Corriente	50.372.816	54.067.858	2.251.412.988	2.289.233.087
Total del Activo	120.183.139	109.534.583	5.371.585.302	4.637.694.202

	US\$		Equivalente en \$	
	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar comerciales				
Proveedores por Importaciones	10.835.815	5.418.862	484.300.705	229.434.617
Proveedores de Plaza	2.072.693	1.886.672	92.639.014	70.575.960
Comisiones a Pagar	324.702	640.097	14.512.556	22.867.707
	13.233.210	7.925.631	591.452.275	322.877.684
Préstamos (Nota 4.3 - 5.3)				
Préstamos Bancarios	11.392.785	14.124.159	508.200.526	598.016.892
Obligaciones Negociables (Nota 8)	10.000.000	6.000.000	446.950.000	254.040.000
Intereses a Pagar	497.065	784.579	22.215.873	33.219.075
Menos: Intereses y gastos a Vencer	(374.310)	(724.112)	(16.729.785)	(30.658.902)
	21.515.530	20.184.626	961.836.614	854.617.065
Otras cuentas a pagar				
Cobros Anticipados	5.039.908	3.408.611	225.268.688	144.320.590
Dividendos a Pagar	3.744	9.194	167.338	389.274
Sueldos y jornales a Pagar	96.822	77.082	4.377.467	3.262.805
Provisión para Beneficios Sociales	1.968.373	2.528.167	89.317.281	107.042.591
Acreedores por Cargas Sociales	725.501	469.660	32.426.267	19.884.981
Acreedores fiscales	-	783	-	33.152
Otras Deudas	916.448	846.611	40.980.599	35.845.468
Pasivo por arrendamiento	-	2.074	-	87.814
Intereses a vencer por arrendamiento	-	(631)	-	(35.185)
	8.780.796	7.341.321	392.457.635	310.531.458
Total Pasivo Corriente	43.529.536	38.151.778	1.946.552.524	1.488.326.237
PASIVO NO CORRIENTE				
Préstamos (Nota 4.3 - 5.3)				
Préstamos Bancarios	1.243.844	958.843	55.593.608	40.597.413
Obligaciones Negociables (Nota 8)	2.000.000	12.000.000	89.390.000	506.080.000
Intereses a Pagar	4.707	-	210.357	-
Menos: Intereses y Gastos a Vencer	(27.296)	(32.727)	(1.219.980)	(1.385.651)
	3.221.255	12.926.116	143.973.985	547.291.762
Otras cuentas por pagar				
Pasivo por impuesto diferido (Nota 14)	282.160	46.718	12.611.141	1.978.040
Pasivo por arrendamiento	-	6.770	-	286.642
Intereses a Vencer por arrendamiento	-	(1.003)	-	(42.467)
	282.160	52.485	12.611.141	2.222.215
Total Pasivo no Corriente	3.503.415	12.978.601	156.585.126	549.513.967
Total del Pasivo	47.032.951	48.130.379	2.102.137.650	2.037.840.204
PATRIMONIO (Nota 6)				
Aporte de Propietarios				
Capital Integrado	50.266.470	50.266.470	1.000.000.000	1.000.000.000
Ajuste por reexpresión	-	-	1.246.659.877	1.128.282.340
	50.266.470	50.266.470	2.246.659.877	2.128.282.340
Reservas				
Reserva Ley 15903 Art 447	1.113.609	1.113.609	7.176.959	7.176.959
Reserva Ley 16050 Art 93	4.752.336	4.509.153	106.475.925	97.784.812
Fondo de Reserva Especial	14.462	9.496	624.063	402.101
Ajuste por reexpresión	-	-	146.547.854	133.105.132
	5.880.407	5.632.258	252.824.791	238.469.004
Resultados Acumulados				
Resultados de ejercicios anteriores	3.899.918	415.960	35.805.303	(107.434.269)
Resultado del Ejercicio	13.103.393	5.089.526	570.692.086	213.826.256
Ajustes por conversión	-	-	14.904.064	1.664.275
Ajuste por reexpresión monetaria y efectos de transición	-	-	138.501.531	125.045.592
	17.003.311	5.505.476	759.962.984	233.101.854
Total del Patrimonio	73.150.188	61.404.204	3.269.447.652	2.599.853.998
Total del Pasivo y Patrimonio	120.183.139	109.534.583	5.371.585.302	4.637.694.202

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO
Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

Notas	US\$		Equivalente en \$	
	Al 31 de Diciembre	Al 31 de Diciembre	Al 31 de Diciembre	Al 31 de Diciembre
	2021	2020	2021	2020
INGRESOS OPERATIVOS				
Locales	122.458.878	80.815.689	5.333.455.052	3.385.309.403
Del Exterior	23.399.945	15.598.237	1.019.137.816	615.326.749
	145.858.823	96.413.923	6.352.632.868	4.000.636.152
DESCUENTOS Y BONIFICACIONES	(367.602)	(576.204)	(16.881.238)	(24.208.058)
INGRESOS OPERATIVOS NETOS	145.472.221	95.837.719	6.335.751.630	4.026.430.093
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS	12 (110.129.863)	(76.752.478)	(4.796.485.923)	(3.224.691.858)
RESULTADO BRUTO	35.342.358	19.085.241	1.539.265.715	801.828.235
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	10 (13.333.437)	(9.791.056)	(589.711.582)	(409.571.116)
RESULTADOS DIVERSOS				
Costo de Reorganización (Nota 22)	-	(1.389.976)	-	(58.357.083)
Intereses por Arrendamientos	-	(4.588)	-	(191.915)
Otros ingresos	46.789	735.289	2.037.710	30.891.697
Resultado por venta de Propiedad, planta y equipos	(31.167)	67.569	(1.357.416)	2.838.778
Desvalorización de Existencias	(1.313.542)	(253.407)	(57.208.684)	(8.965.868)
Desvalorización Propiedades de Inversión (Nota 16)	(1.104.500)	-	(48.104.276)	-
	(2.462.420)	(805.093)	(104.632.860)	(33.624.393)
RESULTADO OPERATIVO	19.606.601	8.529.092	853.921.873	350.332.726
RESULTADOS FINANCIEROS				
Descuentos obtenidos	16.341	216.732	711.738	9.105.619
Intereses ganados	228.038	779.401	9.831.783	52.744.974
Descuentos concedidos	93	377.560	4.050	15.862.428
Intereses perdidos y gastos financieros	(1.753.895)	(2.097.894)	(76.367.385)	(88.138.607)
Resultado por conversión	(104.603)	138.834	(4.559.607)	5.749.753
	(1.614.115)	(587.367)	(70.299.476)	(24.677.033)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	17.992.386	7.941.725	783.622.397	333.655.693
IMPUESTO A LA RENTA	13 (4.886.993)	(2.862.199)	(212.930.312)	(119.828.437)
RESULTADO DEL EJERCICIO	13.103.393	5.089.526	570.692.085	213.826.256

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

	US\$		Equivalente en \$	
	Al 31 de Diciembre	Al 31 de Diciembre	Al 31 de Diciembre	Al 31 de Diciembre
	2021	2020	2021	2020
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Otros Resultados Integrales	13.103.393	5.089.526	570.692.085	213.826.256
Diferencia por conversión	-	-	150.574.308	284.951.674
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	13.103.393	5.089.526	729.267.072	284.991.874

RSM
Instituto Registral y Catastral
Calle del Comercio 100, Oficina 100
Santiago, Chile

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
1. Flujo de efectivo asociado a actividades operativas				
Resultado del ejercicio	13.103.393	8.098.526	570.692.066	213.826.256
<u>Ajustes:</u>				
<u>Cargos no pagados</u>				
Amortizaciones y depreciaciones	3.872.582	4.647.913	173.085.052	196.792.636
Movimientos en Impuestos	5.605.029	3.554.401	250.515.719	150.493.298
Pérdida por provisión de Incobrables	2.547.865	1.047.188	113.879.392	44.337.885
Desvalorización de Existencias	1.313.542	-	58.708.748	-
Desvalorización de Propiedades de Inversión	1.104.500	-	49.385.815	-
Ajuste por Conversión	-	-	-	-
<u>Ingresos no percibidos</u>				
Ganancia por Venta de Propiedad, planta y equipo e Inversiones en Inmuebles	(31.167)	(67.560)	(1.357.416)	(2.838.776)
Ajustes por conversión de ingresos no percibidos	-	-	(35.593)	(22.065)
<u>Cambios en activos y pasivos</u>				
Cuentas por cobrar comerciales	1.989.837	5.457.693	88.935.305	231.078.721
Otras cuentas por cobrar	(944.895)	(1.595.644)	(42.232.072)	(97.178.518)
Existencias	(20.634.252)	(1.022.139)	(922.247.913)	(43.277.383)
Cuentas por cobrar no comerciales	2.406.787	(4.289.660)	107.570.429	(181.624.163)
Otras Cuentas por cobrar no comerciales	-	233	-	9.865
Existencias Largo Plazo	(3.743.259)	(1.526.571)	(167.304.961)	(55.068.416)
Cuentas por pagar comerciales	5.607.379	(10.446.947)	250.621.760	(442.323.736)
Otras cuentas por pagar	1.439.475	3.069.761	64.337.335	129.973.890
Otras cuentas por pagar largo plazo	485.117	5.787	20.788.404	245.022
Total ajustes	998.499	(1.166.086)	44.627.804	(46.392.039)
Fondos (aplicados a)/provenientes de operaciones	14.101.892	6.932.440	615.319.870	167.434.217
2. Flujo de efectivo asociado a inversiones				
Cobros por ventas de Propiedad, planta y equipo e Inversiones en inmuebles	31.186	100.230	1.362.994	7.885.312
Pagos por compras de Propiedad, planta y equipo, intangibles e Inversiones en inmuebles	(4.335.036)	(640.778)	(193.794.603)	(27.130.527)
Fondos aplicados a Inversiones	(4.304.770)	(454.540)	(192.401.609)	(19.245.215)
3. Flujo de efectivo asociado al financiamiento				
Pago de dividendos y dietas	(1.362.370)	-	(59.895.371)	-
Ajuste por reexpresión pago de dividendos y dietas	-	-	(995.898)	-
Dividendos no cobrados volcados a Reserva	4.966	9.496	221.952	402.101
Variación de préstamos	(8.373.957)	(4.014.656)	(374.274.008)	(169.980.536)
Fondos provenientes del/aplicados al financiamiento	(9.731.366)	(4,005,160)	(434.943,323)	(169,578,434)
4. Aumento/disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	65.756	(536.736)	(12.025.099)	(24,389,423)
5. Saldo inicial del efectivo y equivalentes de efectivo	1.182.389	1,719,119	50,062,350	64,135,892
<u>Ajuste por reexpresión de Saldo Inicial</u>	-	-	17,748,590	10,314,881
6. Saldo final del efectivo y equivalentes de efectivo	1,248,145	1,182,389	67,810,940	74,450,773

Falta



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
 Por el ejercicio iniciado el 1º de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021
 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

Nota	Capital US\$	Ajustes al patrimonio US\$	Reservas US\$	Resultados acumulados US\$	Total US\$
Saldo al 1º de enero 2022	80.266.470		16.506.848	(10.470.255)	86.296.163
Resultado del ejercicio				5.089.526	5.089.526
Otro resultado integral					
Resultado integral total del ejercicio				5.089.526	5.089.526
Capital integrado					
Reservas			(10.870.690)	10.886.185	5.495
Dividendos					
Saldo al 31 de diciembre de 2022	80.266.470		5.632.258	5.805.476	91.404.204
Saldo al 1º de enero 2021	80.266.470		5.632.258	5.805.476	91.404.204
Resultado del ejercicio				13.103.393	13.103.393
Otro resultado integral					
Resultado integral total del ejercicio				13.103.393	13.103.393
Capitalización de Dividendos			4.966		4.966
Capital integrado					
Reservas			243.183	(243.183)	
Otros y Otros Conceptos				(389.642)	(389.642)
Dividendos				(872.733)	(872.733)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	80.266.470		5.880.467	17.002.311	103.150.188

RSM
 Representante Legal
 (Firma)

RSM
 Representante Legal
 (Firma)

Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
	1.517.241.493		912.212.002	(699.468.626)	2.409.984.869
				213.826.250	213.826.250
	252.590.877		(55.519.025)	87.670.017	284.651.874
	252.940.877		(55.519.025)	301.385.273	499.616.130
			(321.607.006)	322.329.509	802.101
	2.128.282.340		238.469.804	233.181.864	2.600.953.998
	2.128.282.340		238.469.804	233.181.864	2.600.953.998
				570.892.066	570.892.066
	116.377.537		13.441.723	26.755.728	156.574.988
	116.377.537		13.441.723	697.447.814	728.267.073
			221.952		221.952
			10.891.313	(10.891.313)	
				(17.130.120)	(17.130.120)
				(42.765.251)	(42.765.251)
	2.248.659.877		262.824.781	769.982.984	3.281.467.642

4. **RSM**
 The article is subject to a 10% discount
 on the information. Contact: info@rsi.it
 Page 8/45

part

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

NOTA 1 - INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza jurídica

Industria Sulfúrica S.A. (en adelante la Sociedad) es una Sociedad Anónima abierta cuyo capital está compuesto por acciones escriturales, siendo la entidad registrante la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Estos estados financieros consolidados incluyen a la Sociedad y a sus subsidiarias (en conjunto "el Grupo").

1.2 Actividad principal

La actividad principal desarrollada por el Grupo es la fabricación y venta de fertilizantes y productos químicos.

1.3 Participación en Subsidiarias

Con fecha 16 de abril de 1997 la Sociedad, adquirió la totalidad del paquete accionario de Fanaproqui S.A., una Sociedad Anónima cerrada que se dedica a la fabricación y venta de productos químicos para uso agrícola.

Con fecha 7 de marzo de 2018 se ha constituido en la República del Paraguay la sociedad "ISUSA PARAGUAY S.A." sobre la cual la Sociedad, es propietaria del 80% de su capital social y Fanaproqui S.A. es propietaria del restante 20% del capital social. Dicha sociedad quedó definitivamente inscripta en el Registro Único de Contribuyentes en Paraguay a partir del 20 de junio de 2018.

Con fecha 8 de enero de 2019 se ha inscripto en la República Federativa Do Brasil, en la Receita Federal Do Brasil en el Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, la sociedad "Industria Sulfúrica S/A DO BRASIL" sobre la cual la Sociedad, es propietaria del 100% de su capital social.

La consolidación de los estados financieros de la Sociedad, con los de sus subsidiarias Fanaproqui S.A., Isusa Paraguay S.A. e Industria Sulfúrica S/A DO BRASIL al 31 de diciembre de 2021, se efectuó siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) N° 10.

Los estados financieros de Fanaproqui S.A., Isusa Paraguay S.A. e Industria Sulfúrica S/A DO BRASIL al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fueron elaborados con criterios similares a los utilizados en la confección de los estados financieros de la Sociedad.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros han sido autorizados para la emisión por la Dirección con fecha 31 de marzo de 2022.



WWW.ISUSA.COM.UY

RSM
Inicialado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.
Hoja 7 de 41

1.5 Actividad Promovida

Por resolución del Poder Ejecutivo de fecha 2 de marzo de 2009, se sustituyó parte de la resolución de fecha 16 de enero de 2008 por la cual se declaró promovida la actividad del proyecto de inversión que la Sociedad, presentara referente a la elaboración y comercialización de fertilizantes sólidos y líquidos y productos químicos. Mediante esta última resolución se adecuó el proyecto al nuevo régimen establecido por el Decreto N° 455/007 reglamentario de la Ley N° 16.906 y obtener los beneficios promocionales correspondientes. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

- A) beneficios en la importación de determinado equipamiento previsto en el proyecto y declarado no competitivo para la industria nacional,
- B) el otorgamiento de un crédito por el IVA incluido en la adquisición de los materiales y servicios utilizados para la obra civil prevista en el proyecto por UI 8.876.914.
- C) la exoneración del pago de impuesto a las rentas por UI 88.735.124 que será aplicable por un plazo de 14 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1/01/07 y el 31/12/07.
- D) el cómputo como activos exentos de los bienes que se incorporen con destino a la obra civil por 10 años y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil.

Por resolución del Poder Ejecutivo de fecha 20 de diciembre de 2010, se amplió la resolución del 2 de marzo de 2009. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

- A) beneficios en la importación de determinado equipamiento previsto en el proyecto y declarado no competitivo para la industria nacional,
- B) otorgamiento de un crédito por el IVA incluido en la adquisición de los materiales y servicios utilizados para la obra civil prevista en el proyecto por hasta un monto imponible de UI 53.758.542.
- C) la exoneración del pago de impuesto a las rentas por UI 87.074.091 que será aplicable por un plazo de 14 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1/01/07 y el 31/12/07.
- D) el cómputo como activos exentos de los bienes que se incorporen con destino a la obra civil por 10 años y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil.

Con fecha 5 de diciembre de 2012 el Poder Ejecutivo resolvió declarar promovida la actividad del proyecto de inversión presentado por nuestra empresa para la construcción de dos plantas de productos químicos. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

- A) Beneficios en la importación de determinado equipamiento previsto en el proyecto y declarado no competitivo para la industria nacional,
- B) Otorgamiento de un crédito por el IVA incluido en la adquisición de los materiales y servicios utilizados para la obra civil prevista en el proyecto por hasta un monto imponible de UI 5.781.520.
- C) La exoneración del pago de impuesto a las rentas por UI 57.971.623 (unidades indexadas, equivalentes a US\$ 7.549.668 según cotización de la UI y del dólar al 31 de diciembre de 2012), este monto corresponde al 52,2% de las inversiones proyectadas, y es aplicable por un plazo de 15 años a partir del ejercicio 2011.

D) El cómputo como activos exentos de los bienes que se incorporen con destino a la obra civil por 10 años y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil.

Asimismo dicho proyecto fue presentado en la 6ta. Licitación de proyectos de inversión que realizó el Banco República en el año 2011. El mismo quedó ubicado en el 1er. lugar por lo cual el Banco República concedió un crédito a 10 años de plazo con una bonificación del 40% en la tasa de interés de largo plazo.

Con fecha 14 de febrero de 2017 el Poder Ejecutivo resolvió ampliar la resolución de fecha 05 de diciembre de 2012, por lo que se declaró promovida la actividad del proyecto e inversión de nuestra empresa, tendiente a completar mayores costos incurridos en la ejecución del proyecto original, por un monto de UI 19.864.879. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

Exonerase a nuestra empresa del pago del impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 10.369.487, equivalente a 52,20% de la inversión elegible, que será aplicable por un plazo de 15 años a partir del ejercicio comprendido entre el 01/01/2011 y el 31/12/2011 inclusive o desde el ejercicio en que se obtenga renta fiscal, siempre que no hayan transcurrido cuatro ejercicios de la declaratoria promocional. En este caso, el referido plazo máximo se incrementará en cuatro años y se computará desde el ejercicio en que se haya dictado la declaratoria.

El monto exonerable en cada ejercicio no podrá superar la menor de las siguientes cifras:

- a) La inversión efectivamente realizada entre el inicio del ejercicio y el plazo establecido para la presentación de la correspondiente declaración jurada, y en ejercicios anteriores si dichas inversiones estuvieran comprendidas en la declaratoria promocional y no hubieran sido utilizadas a efectos de la exoneración en los ejercicios que fueron realizadas.
- b) El monto total exonerable a que refiere el presente numeral, deducidos los montos exonerados en ejercicios anteriores.

Este beneficio se aplicará de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Decreto N° 455/007 de 26 de noviembre de 2007.

Los bienes que se incorporen con destino a la Obra Civil, para llevar a cabo la actividad del proyecto de inversión que se declara promovido en la actual resolución, se podrán computar como activos exentos a los efectos de la liquidación del Impuesto al Patrimonio, por el término de 10 años a partir de su incorporación y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil. A los efectos del cómputo de los pasivos, los citados bienes serán considerados activos gravados.

Los beneficios previstos en los párrafos anteriores serán aplicables a las inversiones realizadas entre el 01/01/2011 y el 31/12/2015.

Con fecha 15 de diciembre de 2020 FANAPROQUI S.A. presentó ante COMAP el proyecto de inversión tendiente a instalar una planta industrial, ampliando y modernizando la capacidad productiva, por un monto de UI 40.748.600.

Aún el Poder Ejecutivo no se ha expedido sobre el beneficio, pero los principales beneficios que se estiman son los siguientes:

Exoneración en forma total a la empresa FANAPROQUI S.A. de todo recargo incluso el mínimo, derechos consulares, Impuesto Aduanero Único a la Importación, y en general todo tributo cuya aplicación corresponda en ocasión de la importación de bienes previsto en el proyecto y declarado no competitivo de la industria nacional.

Exoneración del pago del impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 23.475.268, equivalente a 57,61% de la inversión elegible, que será aplicable por un plazo de 10 años a partir del ejercicio comprendido entre el 01/01/2021 y el 31/12/2031 inclusive o desde el ejercicio en que se obtenga renta fiscal, siempre que no hayan transcurrido cuatro ejercicios de la declaratoria promocional. En este caso, el referido plazo máximo se incrementará en cuatro años y se computará desde el ejercicio en que se haya dictado la declaratoria.

Adicionalmente el porcentaje de la exoneración se incrementará en un 20% dado que las inversiones ejecutadas al 31-12-2021 representan un 75% de la inversión comprometida del proyecto. (artículo 17, Decreto N° 268/020).

El monto exonerable en cada ejercicio no podrá superar la menor de las siguientes cifras:

- La inversión efectivamente realizada entre el inicio del ejercicio y el plazo establecido para la presentación de la correspondiente declaración jurada, y en ejercicios anteriores si dichas inversiones estuvieran comprendidas en la declaratoria promocional y no hubieran sido utilizadas a efectos de la exoneración en los ejercicios que fueron realizadas,
- El monto total exonerable a que refiere el presente numeral, deducidos los montos exonerados en ejercicios anteriores.

La empresa hace uso del beneficio otorgado en el artículo 22 del Decreto N° 268/020 el cual habilita a utilizar los beneficios estimados, sin contar con resolución del Poder Ejecutivo.

Exoneración del impuesto al Patrimonio sobre los bienes muebles incluidos en la inversión, en el caso de inmuebles la exoneración comprenderá las obras civiles por el término de 8 años. A continuación se detallan los beneficios fiscales al 31 de diciembre 2021:

Año de Vencimiento	Resolución	Beneficio en UI	Utilizado	Saldo Vencidos	Saldo en UI
2020	71388/09	87.074.091	-	87.074.091	-
2020	73741/10	88.735.124	83.886.943	4.848.181	-
2025	79309/15	10.369.467	-	-	10.369.467
2025	75004/11	57.971.623	-	-	57.971.623
		244.150.305	83.886.943	91.922.272	68.341.090

NOTA 2 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases contables

Los presentes estados financieros consolidados completos, han sido preparados de acuerdo con los Decretos N° 124/011, N° 292/014 y N° 408/016 que establecen la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español.

Los flujos de efectivo asociado con actividades operativas son determinados usando el método indirecto. El resultado es ajustado por las partidas que no implicaron flujo de efectivo, tales como cambios en las provisiones, así como cambios en las cuentas a cobrar y pagar. Los intereses recibidos y pagados son clasificados como flujos operativos.

Las cifras correspondientes al estado de situación financiera consolidado, los estados consolidados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2020 son presentados únicamente a los efectos de su comparación con las cifras al 31 de diciembre de 2021.

2.2 Nuevas normas contables

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2021:

- Enmienda NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16. Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo. Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en IBOR, las exenciones afectarán a empresas de todas las industrias. Fecha de aplicación obligatoria 1 de enero de 2021.

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables aún no vigentes con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2022 y no adoptadas anticipadamente:

- Enmiendas a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes. Especifican los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes y se aplicará retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022.
- Enmiendas a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Destinadas a actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" e Interpretación 21 "Gravámenes". Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022.

- Enmiendas a la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo". Prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022.
- Enmiendas a la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes". Aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022.
- Enmienda a NIIF 16 "Arrendamientos". La enmienda se limitó originalmente a la reducción de los pagos de arrendamiento que vencían el 30 de junio de 2021 o antes. Sin embargo, en marzo de 2021, el IASB extendió esta fecha hasta el 30 de junio de 2022 en otra enmienda a la NIIF 16. La solución práctica del 2021 se aplica a concesiones de alquiler donde la reducción en el arrendamiento corresponda solo a los pagos que vencen originalmente antes del 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas para la aplicación de la solución práctica. La enmienda se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021.
- NIIF 17 – Contratos de Seguro. Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023.
- Enmienda a NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. La enmienda será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.
- Enmienda a NIC 12 "Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción". Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. La enmienda será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La Dirección estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Grupo en el período de su primera aplicación.

2.3 Clasificación corriente y no corriente

Los activos y pasivos se presentan en el estado de situación financiera consolidado basado en la clasificación corriente y no corriente.

Un activo se clasifica como corriente cuando: se espera que se realice o se pretenda vender o consumir en el ciclo operativo normal del Grupo; se mantiene principalmente con el propósito de negociación; se espera realizar dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio; o el activo es efectivo o equivalentes al efectivo, a menos que esté restringido o utilizado para liquidar un pasivo por al menos 12 meses después del cierre de ejercicio. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando: se espera que se liquide en el ciclo operativo normal del Grupo; se debe liquidar dentro de los 12 meses posteriores al ejercicio del ejercicio; o no hay un derecho incondicional a diferir la liquidación del pasivo por al menos 12 meses después del ejercicio del ejercicio. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

2.4 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los activos y pasivos de todas las subsidiarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de las mismas para el periodo de doce meses finalizado en esa fecha.

Son subsidiarias todas aquellas entidades sobre las que la Sociedad tiene control. Si la Sociedad controla otra entidad tiene derecho a rendimientos variables de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos rendimientos a través de su poder para dirigir las actividades de la entidad. Las subsidiarias se consolidan completamente a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad controlante.

En el proceso de consolidación, los saldos y transacciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones intercompañía grupales, son eliminados. Las pérdidas no realizadas también se eliminan a menos que la transacción proporcione evidencia del deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las subsidiarias se modifican cuando es necesario garantizar la coherencia con las políticas adoptadas por la Sociedad controlante que consolidada.

La adquisición de subsidiarias se contabiliza utilizando el método contable de adquisición. Los cambios en la participación de la Sociedad controlante en una subsidiaria que no dan lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. Los valores contables de las participaciones minoritarias del grupo se ajustan para reflejar los cambios en sus participaciones correspondientes en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el importe por el que las participaciones minoritarias son ajustados y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se contabilizará directamente en el patrimonio y será atribuido a los propietarios de la controlante.

2.5 Conversión en moneda extranjera

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados del Grupo se valúan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional").

La moneda funcional del Grupo es el dólar estadounidense, mientras que la moneda de presentación es el peso uruguayo.

La conversión desde la moneda funcional al peso uruguayo se realizó aplicando los siguientes criterios:

- Activos, pasivos y patrimonio, excepto resultados del ejercicio de cada uno de los estados de situación financiera presentados, se convertirán al tipo de cambio de cierre del correspondiente estado de situación financiera.
- Ingresos y egresos para cada estado de resultados del ejercicio y otro resultado integral, se convertirán al tipo de cambio promedio de cada ejercicio; y
- Todas las diferencias de cambios resultantes se reconocerán en otro resultado integral.

Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda distinta a la funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de las transacciones.

Los activos, pasivos y patrimonio, excepto resultados del ejercicio de cada uno de los estados de situación financiera presentados, son convertidos al tipo de cambio de cierre del correspondiente estado de situación financiera.

Los ingresos y egresos para cada estado de resultados del ejercicio y otro resultado integral, se convierten al tipo de cambio promedio de cada ejercicio; y todas las diferencias de cambios resultantes se reconocerán en otro resultado integral.

Los tipos de cambio vigentes al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

2021	2020
US\$ 1 = \$ 44,695	US\$ 1 = \$ 42,340

2.5 Segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos utilizados por los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Para el Grupo se definieron segmentos por productos (Fertilizantes y fungicidas, Productos químicos y Otros productos).

2.6 Criterios generales de valuación

a. Existencias

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo se determina usando el método de primeras entradas, primeras salidas (FIFO) con excepción de los productos terminados que se valúan considerando el costo promedio ponderado del inventario inicial más la producción del ejercicio. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables que apliquen. En el caso de los productos terminados, sus costos incluyen materias primas, mano de obra directa y gastos generales de fabricación. Los gastos generales de fabricación fijos y variables han sido imputados a la producción realizada en el periodo.

El Grupo realizará cargos a resultados por desvalorización de existencias siempre que la variación de los precios internacionales de sus principales materias primas sea significativa, o se determine una revalorización de existencias en función de tasación.

Los inmuebles destinados para la venta, se encuentran valuados a su costo histórico.

b. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo figura a sus valores históricos de adquisición en moneda extranjera, más los gastos necesarios para ponerlos en condiciones operativas.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es activado. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

Los inmuebles y las obras en proceso incluyen los intereses de préstamos obtenidos para su adquisición y construcción, activados por aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 23 (NIC 23).

La depreciación se calcula linealmente, a partir del mes siguiente al de su incorporación o tasación técnica, en su caso, aplicando las tasas definidas en el Anexo, y los activos en arrendamiento por el periodo de vigencia del contrato.

A juicio de la Dirección del Grupo, los valores contables de dichos activos no superan sus valores razonables.

c. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos y edificios de propiedad del Grupo destinados principalmente a la revalorización del capital. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al costo, incluidos los costos de transacción, y posteriormente se vuelven a medir anualmente al costo.

Las propiedades de inversión se dan de baja en cuentas cuando se enajenan o cuando no se esperan beneficios económicos futuros.

Las transferencias hacia y desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo se determinan por un cambio en el uso de la ocupación del propietario.

[Firma manuscrita]

WWW.ISUSA.COM.UY

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.

11/04 15/ 45

El valor a la fecha de cambio de uso de propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo se utiliza como costo atribuido para la contabilidad posterior. El valor en libros existente de las propiedades, planta y equipo se utiliza para el costo contable posterior de las propiedades de inversión en la fecha del cambio de uso.

d. Activos no corrientes clasificados para la venta

Los activos no corrientes y los activos de grupos enajenables de elementos se clasifican como mantenidos para la venta. Se miden al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de disposición. Para que los activos no corrientes o activos de grupos de activos para su disposición se clasifiquen como mantenidos para la venta, deben estar disponibles para la venta inmediata en su estado actual y su venta debe ser altamente probable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por cualquier amortización inicial o posterior de los activos no corrientes y los activos de los grupos enajenables al valor razonable menos los costos de enajenación. Se reconoce una ganancia por cualquier aumento posterior en el valor razonable menos los costos de enajenación de los activos no corrientes y los activos de los grupos enajenables, pero no por encima de cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada previamente reconocida.

Los activos no corrientes no se deprecian ni amortizan mientras estén clasificados como mantenidos para la venta. Los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de los activos mantenidos para la venta continúan reconociéndose. Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de los grupos enajenables clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado en el estado de situación financiera, en el activo corriente. Los pasivos de los grupos enajenables clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado en el estado de situación financiera, en el pasivo corriente.

e. Derechos de uso de activos

El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo y, posteriormente, al costo menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento de acuerdo a lo establecido por la NIIF 16.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el período del arrendamiento o la vida útil estimada del activo, el que sea más corto. Los activos por derecho de uso están sujetos a deterioro o ajustados por cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento.

El Grupo ha decidido no reconocer un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento para arrendamientos a corto plazo con plazos de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos de arrendamiento de estos activos se cargan a resultados a medida que se incurren.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento pendientes de pago en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, se utiliza la tasa incremental por préstamos.

f. Intangibles

f.1 Plusvalía

La plusvalía surge en la adquisición de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre la participación de la Sociedad en el valor razonable neto de los activos netos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la adquirida y el valor razonable de la participación no controladora en la adquirida. Después del reconocimiento inicial, la plusvalía se valúa por su costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. La plusvalía se presenta en conjunto con los activos y pasivos identificables de subsidiarias.

f.2 Otros activos intangibles

Los otros activos intangibles, incluyendo marcas, patentes y las licencias adquiridas de terceros se muestran por su costo histórico. Tienen una vida útil finita y se valúan al costo menos amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula por el método lineal durante sus vidas útiles estimadas.

g. Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados según la convención de costo histórico, al menos que se mencione lo contrario en alguna de las políticas contables mencionadas. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo utiliza datos observables del mercado en la medida de lo posible. Si el valor razonable de un activo o un pasivo no es directamente observable, el Grupo lo estima utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de datos observables relevantes y minimizan el uso de datos no observables. Los insumos utilizados son consistentes con las características del activo / pasivo que los participantes en el mercado tomarían en cuenta.

Los activos y pasivos medidos a valor razonable se clasifican en tres niveles, utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la importancia de los datos de entrada utilizados para realizar las mediciones. Las clasificaciones se revisan en cada fecha de reporte y las transferencias entre niveles se determinan en base a una reevaluación del nivel más bajo de entrada que es significativo para la medición del valor razonable.

h. Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Las propiedades, planta y equipo, activos intangibles, propiedades de inversión, activos no corrientes clasificados para la venta y otros activos no corrientes de vida útil definida se someten a pruebas por deterioro de valor periódicamente o cada vez que ocurren hechos o cambios en las circunstancias que indiquen que su valor en libros pueda no ser recuperable.

De identificar que el valor contable del activo es superior al importe recuperable (el mayor del valor neto realizable o valor de utilización económica), la diferencia implicaría un reconocimiento del deterioro afectando el resultado del ejercicio en el cual se ha identificado. Esta pérdida sería objeto de reversión en la medida que opere una recuperación en el importe recuperable.

i. Capital

Las acciones se reconocen a su valor nominal y se clasifican como "Capital integrado" en el patrimonio. En caso de corresponder, las sumas recibidas por la emisión de acciones que excedan del valor nominal se clasifican como "prima de emisión" en el patrimonio neto.

El resultado se ha determinado sobre la base de la variación que ha tenido durante el ejercicio el capital considerado exclusivamente como inversión en dinero. No se ha realizado ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría merecer el mantenimiento de la capacidad operativa del capital.

j. Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas del Grupo se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la junta de accionistas.

El resultado se ha determinado sobre la base de la variación que ha tenido durante el ejercicio el capital considerado exclusivamente como inversión en dinero.

No se ha realizado ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría merecer el mantenimiento de la capacidad operativa del capital, solamente se ha tratado de mantener la capacidad financiera del mismo.

k. Cuentas de patrimonio

Las cuentas de patrimonio se exponen a sus valores históricos en dólares estadounidenses de acuerdo a los criterios detallados en la Nota 6.

l. Reconocimiento de ingresos y costos

El Grupo aplica el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

m. Impuesto a la renta diferido y corriente

El Grupo aplica para la contabilización del Impuesto a las Ganancias, la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12), reconociendo el impuesto diferido en base a las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de acuerdo a normas fiscales de activos y pasivos.

El impuesto diferido es determinado utilizando las tasas y normativa vigente a la fecha de los estados financieros consolidados que se esperan sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido sea pagado.

Los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales absorber las deducciones por diferencias temporarias.

El impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base del resultado fiscal estimado al cierre del período.

n. Instrumentos financieros

Las inversiones y otros activos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición, se incluyen como parte del costo inicial. Dichos activos se miden posteriormente al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, o a valor razonable con cambios en resultados. La clasificación se determina según el modelo de negocio dentro del cual se mantienen dichos activos y las características de flujo de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo han vencido o se han transferido y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad. Cuando no hay una expectativa razonable de recuperar parte o la totalidad de un activo financiero, su valor en libros se amortiza.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no se miden al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Típicamente, dichos activos financieros serán: (i) mantenidos para negociación, donde se adquieren con el propósito de venderlos a corto plazo con la intención de obtener una ganancia, o (ii) designado como tal en el reconocimiento inicial cuando esté permitido. Los movimientos de valor razonable se reconocen en resultados.

Activos financieros a valor razonable a través de otro resultado integral

Los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral incluyen inversiones de patrimonio que el Grupo tiene la intención de mantener en un futuro previsible y ha elegido irrevocablemente clasificarlas como tales en el momento del reconocimiento inicial.

Deterioro de activos financieros

En cada fecha de informe, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados, tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo. En caso de deterioro, se reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas. El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no existe una posibilidad realista de recuperación. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a acciones legales para su recuperación.

Pasivos financieros

Pasivos financieros a costo amortizado

Dentro de esta categoría se incluyen las cuentas por pagar comerciales, préstamos, pasivos por arrendamientos otras cuentas por pagar y provisiones. Al momento de incorporación al patrimonio son reconocidos a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado.

[Firma]

WWW.ISUSA.COM.UY

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.

Foja 19/ 35

2.7 Permanencia de criterios contables

Los criterios contables aplicados por el Grupo, son coincidentes con los aplicados en la elaboración y presentación de los estados financieros consolidados por el ejercicio anual finalizado 31/12/2021.

2.8 Uso de juicios y estimaciones contables relevantes

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos y pasivos, ingresos y egresos así como otra información reportada en las notas. El Grupo monitorea periódicamente dichos estimados y se asegura de incorporar toda la información relevante disponible en la fecha que se preparan los estados financieros. Sin embargo, esto no previene que los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los juicios, estimaciones y supuestos que tienen un mayor riesgo de ajuste a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del próximo año financiero, se analizan a continuación.

Estimación de la vida útil de los activos

La Dirección del Grupo determina las vidas útiles estimadas y los cargos por depreciación y amortización relacionados sobre sus propiedades, planta y equipo y activos intangibles de vida útil finita. La vida útil podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones técnicas o algún otro evento. El cargo por depreciación y amortización aumentará cuando las vidas útiles sean menores que las vidas estimadas anteriormente, o activos obsoletos técnicamente se hayan abandonado.

Provisión para pérdidas de crédito esperadas

La provisión para la evaluación de las pérdidas de crédito esperadas requiere un grado de estimación y juicio. Se basa en la pérdida crediticia esperada de por vida, se agrupa en función de los días atrasados y realiza suposiciones para asignar una tasa de pérdida crediticia esperada global para cada grupo. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En caso que hechos futuros obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

Estimación del impuesto a la renta diferido

El reconocimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido implica hacer una serie de supuestos. En lo que respecta a los activos por impuesto diferido, su realización depende en última instancia de que la renta imponible esté disponible en el futuro. Los activos por impuesto diferido se reconocen solo cuando es probable que existan ganancias fiscales contra las cuales se pueda utilizar el activo por impuesto diferido y es probable que la entidad obtenga suficientes ganancias imponibles en periodos futuros para beneficiarse de una reducción en los pagos de impuestos. Esto implica que la empresa haga supuestos dentro de sus actividades generales de planificación impositiva y las reevalúe periódicamente para reflejar cambios en las circunstancias así como en las normas tributarias. Además, la medición de un activo o pasivo por impuesto diferido refleja la manera en que la entidad espera recuperar el valor en libros del activo o liquidar el pasivo.

NOTA 3 - INFORMACION POR SEGMENTOS

Un segmento es un componente distinguible dedicado a suministrar productos o prestar servicios, que está sujeto a riesgos y beneficios diferentes de los correspondientes a otros segmentos.

Los resultados de los segmentos incluyen las transacciones directamente atribuibles a estos, así como aquellos que pueden ser distribuidos sobre una base razonable. Los saldos y transacciones no distribuidos comprenden principalmente activos, deudas y los resultados asociados que no pueden ser atribuibles a los segmentos.

La información por segmentos que se detalla a continuación es presentada en relación a los segmentos del negocio: fertilizantes y fungicidas, productos químicos, y otros.

Información al 31/12/2021

	US\$				Equivalente en \$			
	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total
Ingresos Operativos Netos	114.467.081	28.256.907	2.748.233	145.472.221	4.985.384.800	1.230.673.072	119.693.766	6.335.751.638
Costos y gastos operativos	(97.854.083)	(16.573.048)	(2.456.168)	(116.883.299)	(4.253.126.287)	(721.805.976)	(106.973.475)	(5.081.907.738)
Resultado Bruto	16.612.998	11.683.859	292.065	28.788.922	732.258.513	508.867.096	12.720.291	1.253.843.900
Gastos de Administración	(3.959.582)	(2.751.033)	(68.788)	(6.780.003)	(172.451.695)	(119.841.875)	(2.995.797)	(295.289.367)
Resultados Diversos	(1.391.070)	(986.688)	(24.664)	(2.402.420)	(50.585.238)	(42.973.164)	(1.074.258)	(104.632.660)
Resultados Financieros	(954.825)	(643.407)	(16.083)	(1.614.115)	(41.576.774)	(28.022.294)	(700.407)	(70.299.476)
Impuesto a la Renta	(2.855.217)	(1.984.177)	(40.508)	(4.888.903)	(124.353.282)	(86.416.839)	(2.160.191)	(212.930.312)
Resultado Neto	7.662.604	5.117.966	132.933	13.103.393	333.289.524	231.612.924	5.789.638	570.692.086

	US\$				Equivalente en \$			
	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total
Ingresos Operativos Netos	72.764.832	20.324.229	2.748.658	95.837.719	3.057.058.885	853.881.842	115.479.366	4.026.430.093
Costos y gastos operativos	(57.782.442)	(11.200.610)	(2.918.574)	(81.901.626)	(2.847.743.727)	(470.571.224)	(122.618.104)	(3.440.933.055)
Resultado Bruto	4.982.390	9.123.619	(169.917)	13.936.083	209.325.158	383.310.618	(7.138.738)	585.497.038
Gastos de Administración	(4.258.913)	(320.755)	(22.240)	(4.601.907)	(178.929.727)	(13.475.679)	(934.312)	(193.339.718)
Resultados Diversos	(213.407)	-	(591.686)	(805.093)	(8.965.868)	-	(24.658.525)	(33.624.393)
Resultados Financieros	(486.110)	(80.327)	(20.931)	(587.367)	(20.422.938)	(3.374.759)	(879.335)	(24.677.033)
Impuesto a la Renta	(5.605)	(3.132.621)	289.027	(2.852.199)	(361.517)	(131.610.797)	12.142.876	(119.829.437)
Resultado Neto	15.355	5.589.917	(515.746)	5.089.526	645.106	234.849.184	(21.668.034)	213.826.255

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La actividad del Grupo se encuentra expuesta a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración de estos riesgos es ejecutada por la Gerencia General conjuntamente con el Equipo Gula, quienes establecen y supervisan las políticas de administración de riesgos.

4.1 Riesgo de mercado

4.1.1 Riesgo de tasa de cambio

El Grupo opera fundamentalmente en dólares estadounidenses por lo cual está expuesto al riesgo cambiario derivado primordialmente de la exposición de sus activos y pasivos en pesos uruguayos.

Para administrar sus riesgos de moneda extranjera, en general, la Sociedad busca neutralizar las posiciones activas y pasivas mantenidas. A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional al cierre de cada período.

Al 31 de diciembre de 2021				
Activo	\$	Euros	Guaraníes	Reales
Efectivo y equivalentes de efectivo	28.472.294	18	7.845.423	10.000
Cuentas por cobrar comerciales	30.566.447	12.300	-	-
Otras Cuentas por cobrar (Corriente)	53.464.499	10.768	678.000.343	-
Activo por impuesto diferido (no corriente)	-	-	-	-
Total Activo	112.503.240	23.086	685.645.766	10.000
Pasivo				
Cuentas por pagar comerciales	(20.733.444)	(34.098)	(150.000)	-
Otras Cuentas a pagar	(150.890.633)	31	(29.308.254)	-
Pasivo por impuesto diferido (no corriente)	(12.611.141)	-	-	-
Total Pasivo	(184.244.218)	(34.067)	(29.458.254)	-
Posición Activa/(Pasiva)	(71.740.978)	(10.981)	656.187.512	10.000

Al 31 de diciembre de 2020				
Activo	\$	Euros	Guaraníes	Reales
Efectivo y equivalentes de efectivo	23.960.659	7	538.613.465	10.000
Cuentas por cobrar comerciales	23.296.364	-	-	-
Otras Cuentas por cobrar (Corriente)	59.716.287	10.773	13.543.989	-
Activo por impuesto diferido (Corriente)	48.169.905	-	-	-
Activo por impuesto diferido (no corriente)	136.628.460	-	-	-
Total Activo	291.771.675	10.780	552.157.454	10.000
Pasivo				
Cuentas por pagar comerciales	(18.821.208)	(30.735)	(3.478.601)	-
Otras Cuentas a pagar	(154.755.741)	-	130.624.382	-
Pasivo por impuesto diferido (no corriente)	(1.978.040)	-	-	-
Total Pasivo	(175.354.989)	(30.735)	127.145.781	-
Posición Activa/(Pasiva)	116.416.686	(19.955)	679.303.235	10.000

En el período de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2021, si la cotización del peso uruguayo se hubiera apreciado un 20% respecto al dólar estadounidense y las demás variables se hubieran mantenido constantes, la utilidad después de impuestos hubiera sido aproximadamente US\$ 240.768 menor debido a la exposición a dicha moneda generada por saldos netos a pagar (excluido en el cálculo el activo por impuesto diferido) al cierre del período (utilidad después de impuestos menor en aproximadamente US\$ 71.609 menor al 31 de diciembre de 2020).

4.1.2 Riesgo de precio

El Grupo no está expuesto al riesgo de precio dado que no tiene activos financieros valuados a valores razonables.

4.1.3 Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Si bien se mantienen pasivos financieros importantes (Nota 5.3) los mismos se manejan con tasas fijas, en caso de ventas financiadas las mismas se trasladan a los costos de financiación de las ventas.

Por otra parte la empresa ha seguido una política de creación de reservas y capitalización de las mismas lo cual ha permitido aumentar el patrimonio de la empresa mejorando el índice de endeudamiento permitiendo de esta forma mitigar el riesgo.

Al 31/12/2021 y 31/12/2020 el Grupo no mantiene activos sujetos al riesgo de tasa de interés.

A continuación se presentan los importes de capital (excluidos los intereses a pagar al cierre de ejercicio) sujetos a riesgo de tasa de interés clasificados según el plazo inicial de contrato de las obligaciones.

Pasivo	31/12/2021 Capital en US\$	31/12/2020 Capital en US\$
Préstamos Bancarios corto plazo	10.450.000	13.238.571
Préstamos Particulares	-	-
Préstamos Bancarios mediano y largo plazo	2.187.018	1.844.431
Obligaciones Negociables	12.000.000	18.000.000
Total pasivos	24.637.018	33.083.002
Tasa anual efectiva promedio (incluye tasas e impuestos)	4,27%	5,37%

4.2 Riesgo de crédito

La política de crédito del Grupo establece la fijación de líneas de crédito basándose en información de balances de empresas y estados de responsabilidad de particulares. Adicionalmente se tiene un conocimiento de la actividad de los clientes mediante visitas y seguimiento de las actividades. En caso de excederse los límites fijados se utilizan otros medios como cesión de créditos, prendas, avales, etc. También se formalizan los créditos con documentos de terceros diversificando de esta forma el crédito y evitando la concentración del riesgo. Los saldos al cierre del período se exponen en el corto y largo plazo en función a los acuerdos y planes de pagos acordados con los clientes.

Como consecuencia de la política antes detallada históricamente los casos de deudores incobrables han sido muy bajos con relación a los montos vendidos. La relación de muchos años y conocimiento de los clientes ha permitido encontrar soluciones para los casos de dificultades de cobranza. Por todo esto la provisión para deudores incobrables se hace caso a caso considerando tanto casos de atrasos como saldo con baja probabilidad de cobranza, como ser concursos, quiebras, fugas, etc. Por lo tanto el saldo de esta provisión representa los montos con riesgo de crédito.

4.3 Riesgo de liquidez

El Grupo tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos para su operativa y la disponibilidad de líneas de crédito tanto locales como del exterior para financiar las necesidades de capital de trabajo. A estos efectos se financian los activos no corrientes con fuentes de mediano y largo plazo, diversificando la fuente de financiación utilizando préstamos bancarios y emisión de obligaciones negociables.

Adicionalmente la dirección ha seguido una política de distribución de utilidades que le ha permitido atender a los accionistas y adicionalmente reinvertir utilidades mediante la creación de reservas. Esta estrategia de coordinación de las decisiones de inversión, de financiamiento y de dividendos ha permitido además de incrementar los dividendos a los accionistas, incrementar el patrimonio de la empresa disminuyendo el ratio de endeudamiento. Esta política ha sido aceptada por los accionistas a través de su aprobación en las asambleas ordinarias correspondientes.

A continuación se presentan los pasivos financieros clasificados en función de la fuente de financiación y de los vencimientos contractuales, las cifras presentadas en dólares estadounidenses corresponden a flujos de caja contractuales no descontados.

31 de diciembre de 2021					
	Menor a 1 año US\$	De 1 año a 3 años US\$	De 3 años a 5 años US\$	Más de 5 años US\$	Total US\$
Préstamos Bancarios	11.467.948	1.248.551	-	-	12.716.499
Obligaciones Negociables	10.053.012	2.000.000	-	-	12.053.012
Intereses y gastos a vencer	(5.430)	(27.298)	-	-	(32.726)
Totales	21.515.530	3.221.255	-	-	24.736.785

31 de diciembre de 2020					
	Menor a 1 año US\$	De 1 año a 3 años US\$	De 3 años a 5 años US\$	Más de 5 años US\$	Total US\$
Préstamos Bancarios	14.124.159	958.843	-	-	15.083.002
Obligaciones Negociables	6.000.000	12.000.000	-	-	18.000.000
Intereses y gastos a pagar / (vencer)	60.467	(32.727)	-	-	27.740
Totales	20.184.626	12.926.116	-	-	33.110.742

NOTA 5 - INFORMACION REFERENTE A ACTIVOS Y PASIVOS

5.1 Inversiones temporarias

Al 31/12/2021 y al 31/12/2020 no se mantienen saldos por este concepto.

5.2 Cuentas por cobrar comerciales

El detalle de cuentas por cobrar comerciales al 31/12/2021 y al 31/12/2020 es el siguiente:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Corriente				
Deudores Plaza	7.982.400	16.414.649	356.773.368	694.996.239
Deudores por Exportaciones	4.683.078	3.856.962	209.310.171	163.303.771
Documentos a Cobrar	16.187.308	16.108.861	723.491.731	682.049.175
Menos: Previsión para Descuentos	(387.363)	(426.674)	(17.313.189)	(18.065.377)
Previsión para Deudores Incobrables	(9.737.635)	(12.688.328)	(435.223.596)	(537.223.808)
Total Corriente	18.727.788	23.265.470	837.038.485	985.060.000
No Corriente				
Deudores Plaza	-	438.219	-	18.554.192
Deudores por Exportación	1.016.607	1.396.839	45.437.228	59.142.142
Documentos a Cobrar	3.660.194	5.228.317	163.592.371	221.366.942
Menos: Previsión para Descuentos	(87.589)	(67.397)	(3.914.790)	(2.853.589)
Total No corriente	4.589.212	6.995.978	205.114.809	296.209.687
Total Rubro	23.317.000	30.261.448	1.042.153.294	1.281.269.687

La siguiente es la evolución de la previsión para deudores incobrables

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Saldos al inicio	12.688.328	11.851.070	537.223.808	442.139.720
Reversión	(229.241)	(563.705)	(10.245.926)	(23.867.270)
Constitución	2.547.855	1.400.963	113.876.378	59.316.773
Desafectación	(5.269.307)	-	(235.511.676)	-
Diferencia por conversión	-	-	29.881.012	59.634.585
Saldos al cierre	9.737.635	12.688.328	435.223.596	537.223.808

La previsión de incobrables se hace siguiendo los lineamientos establecidos en la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

5.3 Préstamos

Los préstamos netos de intereses y gastos devengados a pagar al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Banco República	4.815.842	5.932.640	215.244.058	251.187.959
Banco Santander	2.633.046	3.888.385	117.683.992	164.634.209
Banco BBVA	4.019.060	4.366.307	179.631.887	184.869.435
Obligaciones negociables	10.047.582	5.997.295	449.076.677	253.925.462
Total préstamos corrientes	21.515.530	20.184.626	961.636.614	854.617.065
Banco República	1.248.551	958.843	55.803.965	40.597.413
Obligaciones negociables	1.972.704	11.967.273	88.170.020	506.694.339
Total préstamos no corrientes	3.221.255	12.926.116	143.973.985	547.291.752

Se incluyen dentro del importe anterior de préstamos corrientes US\$ 10.948.353, equivalente a \$489.336.641 (US\$ 8.378.001 equivalente a \$ 354.724.577 al 31 de diciembre de 2020) correspondiente a la porción corriente de los préstamos no corrientes.

NOTA 6 - PATRIMONIO

6.1 Capital

El capital emitido e integrado al 31 de diciembre de 2021 asciende a un valor nominal de \$ 1.000.000.000 (al 31 de diciembre de 2020 \$1.000.000.000). El valor equivalente en dólares estadounidenses del capital integrado es de US\$ 50.266.470 (al 31 de diciembre de 2020 \$ 50.266.470).

Las acciones en circulación al 31 de diciembre de 2021 ascienden a 1.000.000.000 de un valor nominal de \$ 1 cada una (2020: 1.000.000 acciones). Los derechos que otorgan a sus tenedores en proporción directa entre capital en tenencia y el capital integrado total de la Sociedad:

- Derecho a voto en las asambleas de accionistas, concediendo por cada acción (\$ 1) un voto.
- Derecho al cobro de dividendos que se resuelvan en la asamblea ordinaria anual de accionistas.
- Derecho a recibir nuevas acciones liberadas que se emitan por capitalización de reservas.

Los objetivos de la gestión de capital de la compañía son salvaguardar su capacidad de continuar como negocio en marcha a los efectos de generar retornos para los accionistas y beneficios a otros partícipes interesados y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo del mismo. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el monto de los dividendos que paga a los accionistas, rescatar capital de los accionistas, emitir nuevas acciones o realizar activos para reducir endeudamiento.

La Sociedad está sujeta a ciertos convenios de acuerdos de financiamiento y su cumplimiento tiene prioridad en todas las decisiones de administración de riesgos de capital. No ha habido eventos de incumplimiento de las modalidades de financiación durante el ejercicio

Como acción para el cumplimiento de los objetivos anteriormente mencionados, la Dirección de la Sociedad monitorea periódicamente la estructura de financiamiento, la cual se conforma por préstamos bancarios y obligaciones negociables de corto y largo plazo, y el capital aportado por los accionistas.

Como parte de su revisión, la Dirección considera el costo del financiamiento y los riesgos asociados a cada tipo de financiamiento.

La proporción de deuda neta de efectivo y equivalentes sobre patrimonio al fin de cada ejercicio se expone a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Deuda (I)	24.636.629	33.083.002	1.101.134.134	1.400.734.305
Efectivo y Equivalente	1.248.145	1.182.389	55.785.841	50.062.350
Deuda Neta	23.388.484	31.900.613	1.045.348.293	1.350.671.955
Patrimonio (II)	73.150.188	61.404.205	3.269.447.652	2.599.853.998
Deuda Neta sobre Patrimonio	32%	52%	32%	52%

- (I) Deuda definida como el capital de los préstamos bancarios y obligaciones negociables de corto y largo plazo (Sin incluir intereses y ni costos financieros a devengar).
- (II) Patrimonio incluye al capital, resultados acumulados y reservas.

6.2 Reserva legal (Ley N° 15.903 artículo 447)

Corresponde a un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 447 de la Ley N° 15.903, el cual dispone que las rentas exoneradas por determinadas inversiones admitidas en la ley, realizadas en el ejercicio, tendrán como único destino ulterior la capitalización.

6.3 Reserva legal (Ley N° 16.060 artículo 93)

Corresponde a un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley N° 16.060 de Sociedades Comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el estado de resultados del ejercicio para la formación de dicha reserva, hasta alcanzar el 20% del capital integrado.

6.4 Fondo de reserva especial

Corresponde a un fondo de reserva creado en cumplimiento del estatuto de la Sociedad, que establece la formación de fondos especiales de reservas propuestas por el Directorio y sujetas a aprobación de la Asamblea de Accionistas.

6.5 Ajuste por reexpresión monetaria

La reserva se utiliza para reconocer las diferencias de cambio que surgen de la conversión de los estados financieros a una moneda de presentación diferente a la moneda funcional así como también de las diferencias de cambios que surgen de la conversión de estados financieros de las subsidiarias a una moneda diferente a su moneda funcional.

NOTA 7 - GARANTIAS OTORGADAS

En el periodo de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2021, se han producido los siguientes cambios en las garantías otorgadas:

- Con fecha 19 de febrero de 2021, se canceló la totalidad de la hipoteca sobre el padrón 7954 ubicado en la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro, esta hipoteca estaba constituida a favor de Banco Santander por un total de US\$ 3.000.000.
- Con fecha 23 de junio de 2021, se canceló la totalidad de la hipoteca sobre los padrones 9545 y 9546 ubicados en el departamento de Durazno, hipoteca constituida a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay por un total de US\$ 700.000.
- Con fecha 28 de mayo de 2021, se constituye hipoteca a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay por un total de US\$ 3.300.000, sobre el padrón Nro. 426.557, departamento de Montevideo, en garantía del crédito otorgado a la firma FANAPROQUI S.A. en el marco del proyecto de la construcción de una nueva planta industrial.

NOTA 8 - OBLIGACIONES NEGOCIABLES

8.1 Programa de Emisión de Obligaciones Negociables

Con fecha 11 de junio de 2018 quedó inscripto el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II de ISUSA por un monto de USD 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) y la Primera Serie del mismo, Serie II.1, con las siguientes características:

- Objeto: Cancelación de endeudamiento financiero y/o financiación del capital de trabajo permanente diversificando la fuente y el plazo de financiamiento.
- Instrumento: Programa de Emisión de Obligaciones Negociables de oferta pública.
- Tipo de obligaciones: Escriturales no convertibles en acciones.
- Monto total del programa: Valor nominal hasta US\$ 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones).
- Plazo de ejecución del programa: el plazo entre la inscripción del programa y la inscripción de la última no podrá ser superior a los cinco años.
- Plazo de vigencia de cada serie: de 1 a 10 años desde la fecha de la emisión.

8.2 Obligaciones Negociables Serie II.1

Con fecha 26 de junio de 2018 se emitieron Obligaciones Negociables en el marco del Programa de Emisión detallado en el punto 6.1, por US\$ 12.000.000 con amortización del capital en dos cuotas iguales, la primera cuota de capital vencerá a los 42 meses desde la fecha de la emisión (26 de diciembre de 2021) y la siguiente a los 48 meses de la fecha de emisión (26 de junio de 2022).

Los pagos de intereses se realizarán semestralmente a la tasa del 5,375 lineal anual sobre el capital no amortizado, desde la fecha de la emisión. El primer día de pago de intereses será a los seis meses de la fecha de emisión y los subsiguientes en el mismo día de cada semestre subsiguiente, siendo calculado en base a un año de 365 días.

8.3 Obligaciones Negociables Serie II.2

Con fecha 9 de noviembre de 2018 se emitieron Obligaciones Negociables en el marco del Programa de Emisión detallado en el punto 6.1, por U\$S 6.000.000 con amortización de capital en tres cuotas iguales. La primer cuota de capital vencerá a los 42 meses desde la fecha de emisión (9 de mayo de 2022), la segunda a los 48 meses de la fecha de emisión (9 de noviembre de 2022) y la tercera a los 54 meses de la fecha de emisión (9 de mayo de 2023), sin perjuicio del eventual vencimiento anticipado de las Obligaciones Negociables.

El saldo de capital devengará intereses compensatorios a partir del día de la emisión a una tasa de interés equivalente al 5,375% lineal anual fijo, en las siguientes condiciones: los intereses serán pagaderos semestralmente desde la fecha de emisión, siendo el primer día de pago de intereses el 9 de mayo de 2019, y los subsiguientes en el mismo día de cada semestre subsiguiente.

8.4 Obligaciones adicionales

La sociedad se impuso obligaciones adicionales a cumplir mientras esté vigente alguna de las emisiones de obligaciones negociables realizadas. Las mismas se encuentran detalladas en: numeral 10 literal C) de la Serie 3; y en el numeral 11 literal B) de las series A1, A2, A3, y literal g) de la serie A4, A5, A6 y en el numeral I, literal e) del Prospecto de emisión de la Serie II.

La empresa se encuentra en cumplimiento de las obligaciones adicionales impuestas tal como se detalla a continuación:

- 1) No se han hipotecado en beneficio de nuevas obligaciones u obligaciones pre-existent, ni dar en leasing, ni transferir bajo cualquier título la propiedad de bienes inmuebles detallados en los documentos de emisión correspondientes a las series en circulación.
- 2) De acuerdo a la restricción dispuesta sobre la propuesta de pago de dividendos, se presentan los siguientes ratios:

I. Cobertura de deudas

Al 31 de diciembre de 2021

CONCEPTO	US\$
Resultado neto	13.103.393
Depreciación de propiedad, planta y equipos e intangibles	3.872.582
Perdida por provisión de incobrables	2.547.855
Deterioro de existencias	1.313.542
Deterioro propiedades de inversión	1.104.500
Intereses perdidos	1.753.895
Impuestos	6.075.913
Dividendos	(4.788.221)
Total (1)	24.983.459
Intereses perdidos	1.753.895
Porción corriente deuda a largo plazo	10.948.353
Total (2)	12.702.248
Relación (1)/(2)	1,96
Límite mínimo establecido en covenants	1

Para la realización de dicho cálculo se han considerado cifras del estado consolidado al 31 de diciembre de 2021.

ii. Razón corriente

Al 31 de diciembre de 2021

CONCEPTO	US\$
Activo Corriente	69.810.323
Pasivo Corriente	43.529.536
	Ratio
Razón Corriente	1,60
Límite mínimo establecido en covenants	1

Para la realización de dicho cálculo se han considerado cifras del estado consolidado al 31 de diciembre de 2021.

NOTA 9 - CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

Al cierre del periodo existen responsabilidades y/o contingencias, consistentes en:

Mercadería de terceros depositados en la empresa US\$ 7.641.558,54, equivalente a \$ 341.539.458,94 (US\$ 712.801,73 equivalente a \$ 30.180.010 al 31 de diciembre de 2020).

NOTA 10 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

El detalle de los principales conceptos de gastos de administración y ventas al 31 de diciembre de 2021 con sus correspondientes comparativos:

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Retribuciones al personal y cargas sociales	2.511.888	2.233.691	109.400.258	93.844.060
Formación de amortizaciones	139.724	440.029	6.085.433	18.486.950
Impuestos, tasas y contribuciones	1.465.105	911.162	63.809.723	38.280.644
Gastos directos de ventas	1.339.855	1.612.318	58.354.705	67.738.316
Fletes	2.551.145	2.235.769	111.110.018	93.931.363
Otros gastos	5.325.720	2.318.087	231.951.045	97.389.783
Total	13.333.437	9.751.056	580.711.182	409.671.116

NOTA 11 - GASTOS POR REMUNERACIONES AL PERSONAL

El detalle de los gastos por remuneraciones y beneficios al personal al 31 de diciembre de 2021 y sus comparativos al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Sueldos y jornales	11.947.577	9.862.634	520.352.864	414.358.857
Cargas sociales	1.461.889	1.230.068	63.669.652	51.678.814
Total	13.409.466	11.092.702	584.022.516	466.037.671

El número promedio de empleados durante el periodo fue de 354 personas (377 personas al 31 de diciembre de 2020).

NOTA 12 - COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Mano de obra y cargas sociales	10.897.579	8.859.011	474.622.258	372.193.629
Amortizaciones	3.767.457	4.201.885	164.084.055	176.533.794
Variaciones en inventarios de productos terminados y en proceso	(3.511.513)	(2.828.696)	(152.936.937)	(118.842.024)
Materias primas y materiales de consumo utilizados	92.015.630	60.467.937	4.007.556.733	2.540.439.437
Impuestos, tasas y contribuciones	(297.071)	727.259	(12.938.338)	30.554.333
Reparaciones y mantenimiento	3.437.165	3.056.386	149.698.847	128.365.932
Transportes y fletes	453.242	199.063	19.740.093	8.363.234
Servicios contratados	487.467	329.817	21.230.649	13.856.644
Otros gastos	2.879.907	1.740.816	125.428.563	73.136.879
Total Costo de los Bienes Vendidos	110.129.863	76.752.478	4.796.485.923	3.224.601.858

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA

El cargo por impuesto a la renta del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido según el siguiente detalle:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Impuesto corriente	288.945	(148.608)	12.584.422	(6.243.488)
Impuesto diferido (Nota 14)	4.600.048	(2.703.591)	200.345.891	(113.585.949)
Total Gasto/(Ingreso)	4.688.993	(2.852.199)	212.930.312	(119.829.437)

El cargo por impuesto sobre la utilidad antes de impuesto difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades del Grupo a continuación se detalla la conciliación de entre dichos concepto:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Utilidad contable antes de impuesto	17.992.386	7.941.726	783.622.387	333.655.693
Utilidades no sujetas a impuesto	(6.747.158)	120.356	(293.858.972)	5.056.473
Ajustes de gastos según normas fiscales	3.816.173	1.968.602	166.205.783	82.706.932
Pérdidas fiscales	(11.849.713)	(8.829.417)	(516.090.555)	(370.950.296)
Diferencias temporarias				
Utilidad fiscal	3.211.688	1.201.267	139.878.643	50.468.802
Impuesto a la Renta	802.922	300.317	34.969.661	12.617.201
Impuesto Mínimo		3.684		154.776
Ajustes previsión ejercicios anteriores		25.434		1.068.586
Utilización Beneficio proyecto	(513.977)	(180.827)	(22.385.239)	(7.597.085)
Impuesto Corriente	288.945	148.608	12.584.422	6.243.477

NOTA 14 – IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe el derecho legal a compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los saldos corresponden a una misma autoridad fiscal. Los montos compensados son los siguientes:

Activo neto por impuesto diferido al 31-12-2021

	IIS		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Activos por impuesto diferido				
A ser recuperados dentro de los próximos 12 meses	1.077.725	1.137.669	48.168.900	48.168.900
A ser recuperados en más de 12 meses	-	3.226.937	-	136.628.518
Total Activos	1.077.725	4.364.606	48.168.900	184.797.418
Pasivos por impuesto diferido				
A ser cancelados en los próximos 12 meses	(18.059)	-	(807.147)	-
A ser cancelados en más de 12 meses	(1.341.826)	-	(59.972.894)	-
Total (Pasivos) por impuesto diferido	(1.359.885)	(46.718)	(60.780.041)	(1.978.040)
Activo/(Pasivo) neto por impuesto diferido	(282.160)	4.317.888	(12.611.141)	182.819.378

Los movimientos brutos en los activos y pasivos por impuesto diferido durante el periodo de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 son los que siguientes:

Información al 31-12-2021

Información al 31-12-2021	US\$			Equivalente en \$			
	Saldo al Inicio	Cargo a Resultados	Saldo Finales	Saldo al Inicio	Cargo a Resultados	Diferencia por conversión	Saldo Finales
Previsión para descuentos	106.669	(9.828)	96.841	4.516.365	(428.039)	239.981	4.328.307
Previsión para deudores incobrables	267.928	5.237	273.165	11.344.072	228.086	635.953	12.209.111
Costo emisión Obligaciones Negociables a vencer	16.359	(8.177)	8.182	692.640	(356.133)	29.187	365.694
Existencias	(569.474)	(1.850.964)	(2.420.438)	(24.111.529)	(90.015.035)	(3.454.912)	(108.181.476)
Propiedad Planta y Equipo	1.649.265	110.825	1.760.090	69.829.880	4.826.761	4.010.581	78.667.222
Pérdidas fiscales	2.845.388	(2.845.388)	-	120.473.728	(123.925.184)	3.451.456	-
Arrendamientos	1.753	(1.753)	-	74.222	(76.346)	2.126	-
Activo(pasivo) neto por impuesto diferido	4.317.888	(4.600.048)	(282.160)	182.819.378	(200.345.892)	4.915.373	(12.611.141)

Los movimientos brutos en los activos y pasivos por impuesto diferido durante el periodo de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2020 son los que siguientes:

Información al 31-12-2020

Información al 31-12-2020	US\$			Equivalente en \$			
	Saldo al Inicio	Cargo a Resultados	Saldo Finales	Saldo al Inicio	Cargo a Resultados	Diferencia por conversión	Saldo Finales
Previsión para descuentos	225.528	(118.859)	106.669	9.548.856	(4.993.623)	(36.867)	4.516.365
Previsión para deudores incobrables	58.614	209.314	267.928	2.481.717	8.793.909	68.446	11.344.072
Costo emisión Obligaciones Negociables a vencer	32.698	(16.339)	16.359	1.384.433	(686.450)	(5.343)	692.640
Existencias	(466.853)	(102.621)	(569.474)	(19.766.556)	(4.311.416)	(33.557)	(24.111.529)
Propiedad Planta y Equipo	1.932.718	(283.453)	1.649.265	81.831.280	(11.906.711)	(92.689)	69.829.880
Pérdidas fiscales	5.223.238	(2.377.850)	2.845.388	221.151.697	(99.800.612)	(777.557)	120.473.728
Arrendamientos	14.753	(13.000)	1.753	624.642	(546.369)	(4.251)	74.222
Activo(pasivo) neto por impuesto diferido	7.020.696	(2.702.808)	4.317.888	297.256.269	(113.553.073)	(893.818)	182.819.378

NOTA 15 – PARTES RELACIONADAS

1. Retribuciones al personal directivo.

Las retribuciones al personal directivo son incluidas en el Proyecto de Distribución de Utilidades que se presenta anualmente a la Asamblea Ordinaria de Accionistas. El resultado del ejercicio finalizado el 31/12/2020 se distribuyó en 2% para el presidente, 1% para el secretario, 1% para el tesorero y 1% para los demás directores vocales (actualmente cuatro), ascendiendo el total para el directorio actual al 8% de las utilidades.

Dentro de los miembros del directorio hay cuatro directores no ejecutivos y dos directores, que cumplen además tareas ejecutivas como funcionarios de la empresa en forma permanente. La remuneración percibida por sus tareas como funcionario corresponde al salario cuya fijación no está vinculada con los resultados del ejercicio. El mismo ascendió aproximadamente a 3,19% del total de remuneraciones al 31/12/2021 (5,92 % al 31/12/2020).

2. Otros contratos propios del giro.

Dentro de las actividades del giro de la empresa se realizan los siguientes contratos.

Préstamos. El Grupo contrata préstamos con bancos, obligacionistas y personas físicas. Dentro de estas últimas se contratan préstamos con directores, accionistas y personal. Los préstamos se realizan en dólares estadounidenses a un plazo máximo de un año, a la tasa del 1% anual para el período de doce meses finalizado el 31/12/2021 (1% para el período de doce meses finalizado el 31/12/2020) reteniendo los impuestos IRPF o IRNR que correspondan a la tasa del 12%. Los intereses pagados a directores por este concepto ascendieron a US\$ 0 al 31/12/2021 (US\$ 0 al 31/12/2020).

Avaes. Dentro de la gestión financiera el Banco República exige dentro de las garantías para el otorgamiento de la línea de crédito la suscripción de carta garantía solidaria por los seis directores residentes por hasta un monto de US\$ 19.720.000 para el período de doce meses finalizado el 31/12/2021 (US\$ 17.800.000 para el ejercicio anual finalizado el 31/12/2020). Como contraprestación por dichos avales cada director percibió un monto equivalente al 0,25% anual con un máximo de US\$ 50.000 (equivalente al 0,25% anual para el ejercicio 2020) al cual se aplicó la retención de IRPF al 12%.

NOTA 16 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS NO CORRIENTES CLASIFICADOS PARA LA VENTA.

En el ejercicio finalizado al 31/12/2021 se mantienen las siguientes reclasificaciones de Propiedad Planta y Equipo:

- Sucursal Fray Bentos se reclasificó a Activo No Corriente clasificado para la venta, la Sociedad espera poder realizar este activo en los siguientes ejercicios. El monto reclasificado para esta sucursal asciende a US\$ 4.461.220 lo que equivale a \$ 188.888.056.
- Sucursal Durazno se reclasificó a Propiedad de Inversión, la Sociedad espera poder realizar este activo en los siguientes ejercicios, pero el mismo se encuentra afectado por disposiciones fiscales que no permiten su venta en el corto plazo. Con fecha 26/10/2021 la Sociedad realizó una tasación mediante un profesional independiente valuando la propiedad de inversión en US\$ 1.100.000. Esto generó un deterioro de valor de US\$ 1.104.500 (equivalentes a \$ 56.106.499) reconocidos dentro de resultados diversos. El monto al 31/12/2020 de esta sucursal ascendía a US\$ 2.230.283 lo que equivale a \$ 94.430.203.

NOTA 17 - UTILIDADES POR ACCION

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo las utilidades atribuibles a los tenedores de acciones de la Sociedad por el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período excluyendo las acciones ordinarias adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Utilidades atribuibles a los tenedores de acciones de la Sociedad	13.103.393	5.089.526	570.692.086	213.826.255
Número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Utilidad básica por acción (US\$ por acción)	0,013103	0,00509	0,5707	0,21383

NOTA 18 - DIVIDENDOS POR ACCION

Con fecha 28 de abril de 2021 la Asamblea Ordinaria de Accionistas resolvió distribuir el 20 % propuesto por el directorio aprobando un dividendo de \$ 42.765.251 equivalentes a \$ 0,04277 por acción (con fecha 26 de mayo de 2020 la Asamblea Ordinaria de Accionistas y debido a que el ejercicio finalizado el 31/12/2019 presenta pérdidas, resolvió no pagar dividendos, bajo ninguna forma, ni rescatar sus acciones, ni recomprar ni rescatar en forma anticipada, total o parcialmente, cualquier forma de endeudamiento).

NOTA 19 - RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCION DE RESULTADOS

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales Nro. 16.060, el Grupo debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro. De acuerdo a las obligaciones establecidas en los programas de emisores de obligaciones negociables, se detalla a continuación la restricción a distribuir dividendos:

El Directorio no propondrá pagar dividendos que superen el 20% de la utilidad neta del ejercicio económico, bajo ninguna forma con excepción de dividendos pagados en acciones, ni rescatar sus acciones, ni recomprar ni rescatar en forma anticipada, total o parcialmente, cualquier forma de endeudamiento. Esta restricción no regirá si se cumple que al momento de aprobarse estos pagos:

- El Emisor muestre un ratio de cobertura de deudas mayor a 1 al cierre del ejercicio según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.
- El Emisor muestre un ratio de razón corriente mayor a 1 al cierre de cada ejercicio económico, según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.

NOTA 20 – DESCUENTOS CONCEDIDOS

Dentro de los saldos a cobrar se incluyen intereses implícitos por las ventas financiadas, a efectos de considerar a fecha de cada balance el valor actual neto a cobrar por créditos por ventas se contabiliza contra la previsión de descuentos los intereses no devengados. El resultado neto surge de la diferencia entre la previsión al cierre y la suma de la previsión al inicio del período y los descuentos efectivamente concedidos.

NOTA 21 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Antecedentes

Sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo

Con fecha 28 de julio de 2017, ISUSA fue notificada de la sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo (TCA) en el proceso que la misma había iniciado contra la Dirección General Impositiva (DGI) por la recuperación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) compras asociado a la elaboración de fertilizantes de reventa.

El Tribunal en dicha sentencia otorga parcialmente la razón a ISUSA y determinó que la empresa podría recuperar el IVA compras, mediante la solicitud de devolución de lo pagado bajo protesto a fines del año 2011 y principio del año 2012 por reliquidaciones de IVA e IRAE (en el caso de este último impuesto, existió una reliquidación derivada del impacto de la reliquidación del IVA).

Para recuperar la suma abonada bajo protesto, ante la sentencia del TCA y lo dispuesto por el artículo 75 del Código Tributario, la sociedad con fecha 23 de agosto de 2017 ha formalizado ante la DGI la solicitud de devolución correspondiente con la actualización por IPC de acuerdo a las normas legales aplicables. De no tener respuesta favorable se presentará demanda en el Juzgado Letrado correspondiente solicitando la devolución de \$ 47.805.468 por concepto de impuestos pagado indebidamente más la actualización correspondiente de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 14.500.

Al 31/12/2017 la sociedad ha procedido a reconocer un activo en Otras Cuentas por Cobrar (No Corriente) por concepto de saldo a favor con la Dirección General Impositiva por el importe de \$ 47.805.468 correspondiente a los impuestos, con contrapartida en el rubro de Resultados Acumulados; y por el importe de \$ 26.061.545 correspondiente a la actualización por IPC al 31/12/2017 con contrapartida en Otros Ingresos.

Vinculado al hecho revelado anteriormente sobre la devolución de lo pagado indebidamente por parte de ISUSA a la DGI, la sociedad corrigió el monto reclamado en la demanda presentada en marzo de 2018 en sede judicial, quedando el monto reclamado en la demanda en el importe de \$ 47.566.851 pero pidió el ajuste por IPC e intereses desde los pagos efectuados a la DGI y su devolución en efectivo.

En sede judicial la DGI reconoció un crédito por \$ 47.566.851, pero no admitió su devolución actualizada ni con intereses.

En primera instancia, el Juez emitió sentencia el 2 de agosto de 2018 en la que acoge parcialmente el pedido de condena de ISUSA, estableciendo que corresponde la devolución actualizada por IPC desde el pago y con intereses (6% anual) desde que la DGI conoció la sentencia del TCA el 31 de julio de 2017. A los quince días hábiles de la sentencia judicial, la DGI presentó apelación sobre la forma en que se aplican los intereses legales, y expresa que deben de correr desde la presentación de la demanda, y no desde la notificación de la sentencia del TCA.

Con fecha 21 de setiembre de 2018 ISUSA contesta y adhiere el recurso de apelación y solicita ejecución parcial de sentencia.

Con fecha 12 de febrero de 2019, el Estado cumplió parcialmente con la liquidación de la ejecución parcial de sentencia.

Con fecha 27 de julio del 2020, la Sociedad, fue notificada por la Suprema Corte de Justicia, respecto al fallo favorable contra DGI, ordenando que los intereses se computen desde el momento en que se efectuó cada cobro indebido realizado por la Administración Tributaria.

NOTA 22 – REORGANIZACION INTERNA

Debido al aumento de los costos de operación frente a la evolución del tipo de cambio que no ha tenido la misma evolución, la caída de los precios internacionales, la asimetría en costos y condiciones laborales, ha llevado a un proceso de reestructura interna.

Atendiendo la histórica relación, los antecedentes de diálogo, la negociación colectiva y la búsqueda permanente de soluciones en temas laborales mediante autocomposiciones y recíprocas concesiones, el 31 de mayo de 2019 se suscribió un Convenio con la totalidad de los trabajadores de la empresa que refleja un proceso de reestructura interna en nuestras operaciones, las que no afectarán el nivel de productos y servicios a nuestros clientes, así como el cumplimiento estricto de nuestras obligaciones.

En el ejercicio finalizado al 31/12/2021 no se registraron costos generados por dicha reestructura interna. En el ejercicio finalizado al 31/12/2020 ascendieron al importe de U\$S 1.341.886 y se expusieron en el rubro "Costo de Reorganización" dentro de los Resultados Diversos.

NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES

La actual crisis sanitaria ocasionada por la propagación del COVID-19 (Coronavirus) ha generado impactos económicos, sociales y financieros en el Uruguay, como así también en el resto del mundo, impactando directamente a todas las industrias en distinto grado y profundidad.

ISUSA no ha estado al margen de esta situación, sin perjuicio de lo cual el Grupo ha manteniendo una posición sólida y estable en sus distintos segmentos de negocio.

ISUSA ha implementado las medidas sanitarias necesarias para mitigar y controlar el riesgo de contagio entre sus colaboradores, ha implementado la modalidad de teletrabajo con su personal administrativo.

El sector al cual la empresa orienta sus negocios, es uno de los pocos sectores que continúa con actividad y por ende no ha afectado las operaciones de la empresa, la empresa visualiza como uno de los posibles riesgos la afectación de la cadena de pago, pero por el momento y a fecha de presentación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios este riesgo no se ha materializado, independiente a este punto, la empresa no espera impactos importantes en corto, mediano y largo plazo.

El conflicto entre Rusia y Ucrania producido en febrero de 2022 y que continúa a la fecha de emisión de los Estados Financieros, ha tenido impactos en el mercado internacional y por ende en los precios y disponibilidad de productos comercializados por la empresa. Este conflicto ha provocado un aumento considerable de los precios, observándose un riesgo adicional en lo que refiere a la disponibilidad de productos.

La Dirección de la empresa monitorea esta situación y por el momento no se han presentado inconvenientes con la adquisición de materias primas, se ha tomado posición con proveedores de forma normal y en lo que respecta a sus materias primas fundamentales para su producción, la empresa ya cuenta con stock suficiente para el semestre.

NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre de los estados financieros consolidados y hasta el día de la fecha, no han ocurrido otros hechos o transacciones que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros consolidados referidos o que sean de tal grado relevante que requieran ser revelados en los mismos.

psf





EL PRESIDENTE
RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.

ANEXO

Por el periodo iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, INTANGIBLES E INVERSIONES EN INMUEBLES - DEPRECIACIONES/AMORTIZACIONES CONSOLIDADO
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

Página 1 de 2

RUBRO	VALORES DE ORIGEN Y REEVALUACIONES				
	VALORES AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO (1)	AUMENTOS (2)	DESBANC (3)	AJUSTE POR REEVALUACION (4)	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO (5)=(1+2-3+4)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
Inmuebles (Terrenos)	4,585,767	9,360	-	-	4,595,127
Inmuebles (Mejoras)	35,044,826	103,840	-	-	35,148,666
Muebles, Utiles y Equipo de computación	484,340	12,418	-	-	496,758
Vehículos	382,719	-	28,874	-	353,845
Maquinarias y Equipo	48,281,293	478,716	105,484	-	48,654,525
Maquinarias en Leasing	63,852	-	-	-	63,852
Herramientas y Utiles Diversos	43,870	-	-	-	43,870
Instalaciones	3,000,111	188,887	-	-	3,189,000
Laboratorio	88,488	-	-	-	88,488
Obras en Progreso	1,289,535	3,094,930	445,224	-	4,939,241
Vehículos en Leasing	8,854	-	-	-	8,854
Instalaciones en Trámite	-	88,812	-	-	88,812
Sub Total	94,945,512	4,784,819	379,782	-	99,350,549
INTANGIBLES					
Patentes, Marcas y Licencias	54,236	-	-	-	54,236
Other	61,866	-	-	-	61,866
Sub Total	116,102	-	-	-	116,102
ARRENDAMIENTO					
Derecho Uso	108,601	-	-	-	108,601
Sub Total	108,601	-	-	-	108,601
Total al 31 de Diciembre de 2021	95,158,214	4,784,819	379,782	-	99,563,251
Total al 31 de Diciembre de 2020	100,819,812	1,215,180	1,438,215	8,526,518	98,158,365

Por el periodo
RSM
Instituto Registral y Catastral de Colombia
por el Informe del Consejo de Administración
Página 42 de 43

124

ANEXO

Por el periodo iniciado el 01 de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, INTANGIBLES E INVERSIONES EN INMUEBLES - DEPRECIACIÓN/AMORTIZACIONES CONSOLIDADO
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

Página 2 de 2

CUMULO	AMORTIZACIONES				Valores Netos Consol.	
	ACUMULADAS AL AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO (20)	BAJAS DEL EJERCICIO (21)	TASA	IMPORTE (22)	ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO (20+21+22)	VALORES NETOS AL 31/12/2021 (10)-(20+22)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO						
Inmuebles (Terreno)	-	-	-	-	-	4.074.808
Inmuebles (Maquinaria)	12.340.791	-	2 y 5	1.216.425	13.557.216	21.565.142
Maquinaria, Utiles y Equipo de computación	426.422	-	10	12.295	438.717	22.911.826
Vehículos	331.018	30.074	30	27.563	388.655	38.811
Maquinaria y Equipo	38.755.094	165.766	10	2.827.877	41.748.637	31.734
Maquinaria en Leasing	53.862	-	30	-	53.862	6.326.389
Herramientas y Utiles Diversos	40.042	-	30	1.419	41.461	-
Instalaciones	1.454.857	-	30	195.138	1.650.000	2.474
Leotados	97.804	-	30	1.960	99.764	8.082
Otros en Proceso	-	-	-	-	-	405.154
Vehículos en Leasing	8.854	-	-	-	8.854	1.960
Impuestos sobre el Trabajo	-	-	-	-	-	4.779.281
Sub-Total	51.684.981	195.840	-	2.255.745	54.136.566	1.231.565
INTANGIBLES						
Patentes, Marcas y Licencias	34.236	-	30	-	34.236	30.000
Otros	5.185	-	30	5.120	10.305	85.746
Sub-Total	40.421	-	-	5.120	45.541	118.746
ARRENDAMIENTO						
Derecho Uso	34.985	-	-	11.835	46.820	11.835
Sub-Total	34.985	-	-	11.835	46.820	11.835
Total al 31 de Diciembre de 2021	92.800.987	195.840	-	2.272.680	95.275.507	35.169.814
Total al 31 de Diciembre de 2020	92.619.040	2.437.320	-	2.667.873	97,723.853	35,169,814

Por el periodo
2021

Elaborado: Gerencia de Contabilidad y Finanzas
Revisado: Gerencia de Contabilidad y Finanzas

Página 2 de 2

ANEXO

Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

CUADRO DE INMOBILIZACIONES, PLANTA Y EQUIPOS, INTANGIBLES E INVERSIONES EN INMUEBLES - DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES CONSOLIDADO

(en miles de pesos colombianos)

Página 1 de 2

	VALORES DE ORIGEN Y PRIMAUCIONES				
	VALORES AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO (1)	ALUMENTOS (2)	DEPRECIACIONES (3)	Revalorización Total (4)	AJUSTE POR PRIMAUCIONES (5)
					[(1)+(2)-(3)+(4)+(5)]
INMOBILIZACIONES, PLANTA Y EQUIPOS					
Inmuebles (Terrenos)	333.314.879	402.200	-	-	10.752.264
Inmuebles (Maquinaria)	1.455.750.735	4.100.340	-	-	43.848.182
Maquinaria, Utensilios y Equipos de computación	19.905.187	354.888	-	-	1.900.821
Vehículos	18.204.289	-	881.207	-	801.251
Maquinaria y Equipo	3.079.501.945	31.388.822	(35.080.821)	36.775.438	118.888.843
Maquinaria en Leasing	3.874.117	-	-	-	221.845
Herramientas y Utensilios	1.857.408	-	-	-	122.314
Instalaciones	155.120.809	8.888.182	-	-	9.184.591
Labores	2.941.855	-	-	-	145.837
Chapas en Proceso	54.589.754	175.871.680	18.789.287	-	3.030.903
Vehículos en Leasing	4.172.118	-	-	-	33.327
Inversiones en Terreno	-	3.821.278	-	-	-
Sub-Total	4.218.993.820	215.820.742	(18.268.287)	36.775.438	223.569.729
INTANGIBLES					
Patentes, Marcas y Licencias	2.085.342	-	-	-	127.720
Otros	2.199.779	-	-	-	142.264
Sub-Total	4.285.121	-	-	-	270.084
AMORTIZACIONES					
Deprecio Uso	4.813.481	-	-	-	251.040
Sub-Total	4.813.481	-	-	-	251.040
Total al 31 de Diciembre de 2021	4.226.322.585	215.820.742	(18.268.287)	36.775.438	223.569.729
Total al 31 de Diciembre de 2020	(3.779.917.581)	55.473.023	(19.627.352)	(318.184.348)	(589.378.533)

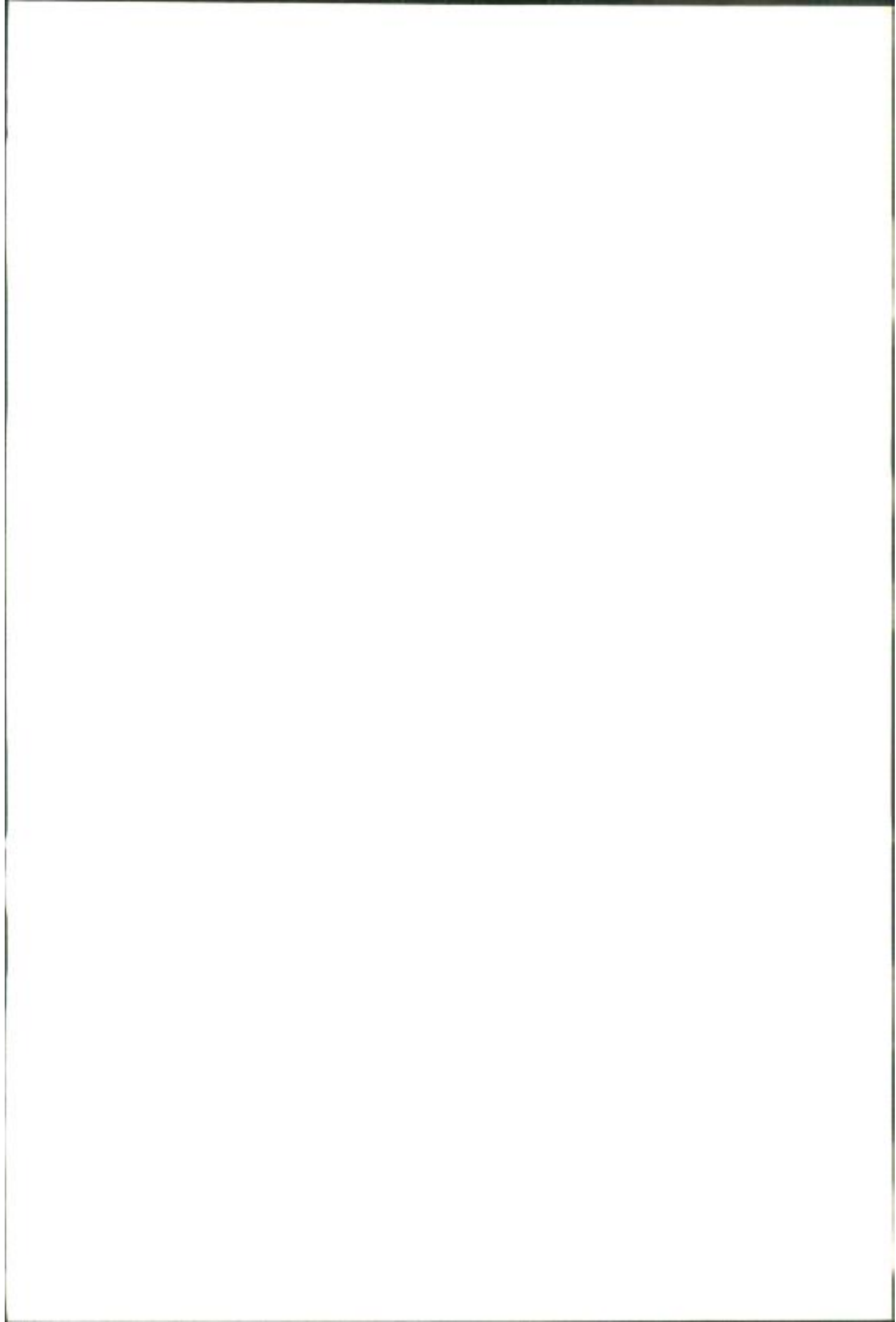
Elaborado por:
SIA
Elaborado en: Bogotá, D.C., el 15 de Diciembre de 2021
Firma: _____

BA SP

XV. ANEXOS

- 4- Estados contables individuales al 31/12/2021 con dictamen de auditoría

134 



INDUSTRIA SULFURICA S.A.

Estados financieros separados
por el ejercicio anual finalizado al
31 de diciembre de 2021
con informe de auditoría

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING





INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

CONTENIDO

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE	I-V
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO	1
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO	3
ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO	5
NOTA 1 - INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA	7
NOTA 2 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	10
NOTA 3 - INFORMACION POR SEGMENTOS	21
NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	22
NOTA 5 - INFORMACION REFERENTE A ACTIVOS Y PASIVOS	25
NOTA 6 - PATRIMONIO	27
NOTA 7 - GARANTIAS OTORGADAS	29
NOTA 8 - OBLIGACIONES NEGOCIABLES	29
NOTA 9 - CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS	32
NOTA 10 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	32
NOTA 11 - GASTOS POR REMUNERACIONES AL PERSONAL	32
NOTA 12 - COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS	33
NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA	33
NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	34
NOTA 15 - PARTES RELACIONADAS	37
NOTA 16 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS NO CORRIENTES CLASIFICADOS PARA LA VENTA	38
NOTA 17 - UTILIDADES POR ACCION	39
NOTA 18 - DIVIDENDOS POR ACCION	39
NOTA 19 - RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCION DE RESULTADOS	39
NOTA 20 - DESCUENTOS CONCEDIDOS	40
NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	40
NOTA 22 - REORGANIZACION INTERNA	41
NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES	41
NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES	42
ANEXO - CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, INTANGIBLES E INVERSIONES EN INMUEBLES - AMORTIZACIONES	43

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores y Accionistas de
Industria Sulfúrica S.A.
Presente

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros separados de **Industria Sulfúrica S.A.** (en adelante la "Sociedad"), que comprende el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados separados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año finalizado en esa fecha, así como notas que contienen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera separada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados separados y flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de acuerdo con los Decretos N° 124/011, N° 292/014 y N° 408/016 que establecen la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español.

Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) emitidas por el IAASB (International Auditing and Assurance Standards Board), recogidas parcialmente por el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Uruguay y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código de Ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones claves de auditoría

4. Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente



1/1

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Uruguay is a member of the RSM network, and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Estimación del deterioro de cuentas por cobrar

Cuestión clave de auditoría

La evaluación del deterioro por riesgo de crédito realizada por la Dirección, requiere juicios significativos para determinar las estimaciones del importe en efectivo a recibir en el futuro de las cuentas por cobrar.

Debido al alto nivel de juicio involucrado al estimar el importe recuperable de las cuentas por cobrar, sus valores en libros y su provisión por incobrabilidad, consideramos que esta situación es una cuestión clave de auditoría.

En el estado de situación financiera separado y Nota 2.6 o) se incluye la composición de cuentas por cobrar y política contable de deterioro respectivamente.

Nuestra respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron, entre otros:

- Entendimiento y revisión de los controles relacionados a la determinación de las estimaciones y registro de la misma.
- Revisión de juicios y supuestos utilizados por la Dirección en el proceso de identificación de los indicadores de deterioro créditos y cálculo de su importe recuperable.
- Pruebas de revisión analítica sobre la antigüedad de los saldos y la rotación de las cuentas por cobrar.
- Reproceso de los cálculos de determinación de la provisión de incobrabilidad.
- Evaluación del informe de asesores legales, sobre la situación de créditos en proceso de gestión judicial y expectativas de recupero, con el fin de identificar créditos con problemas de recuperación.
- Solicitud de confirmación de saldos de créditos, recuento de documentos por cobrar y procedimientos alternativos de auditoría para aquellos casos en donde no recibimos respuestas de clientes, con el fin de determinar existencia y exactitud de créditos.
- Adicionalmente realizamos pruebas de detalle sobre cobranzas de créditos con alto riesgo de cobrabilidad, revisión de acuerdos de pago y reconocimiento de deudas, con el fin de identificar indicios de cobrabilidad y créditos de largo plazo.
- Revisión de la información presentada en estados y notas con el fin de verificar el cumplimiento con marco normativo de información financiera aplicable.



Valuación del inventario

Cuestión clave de auditoría

Al 31 de diciembre de 2021, el valor en libros del total de inventarios en stocks de productos terminados, en proceso e insumos de fabricación asciende a US\$ 45 044.904.

La comprobación de la valuación de estos inventarios requiere un proceso complejo de cálculo por parte de la Dirección, vinculado a las etapas del proceso productivo y de despacho de los mismos. Por su parte, es requerido el uso de juicios para estimar el deterioro, y en particular el método utilizado para el recuento físico, requiere un grado de estimación en su medición, debido principalmente a la naturaleza de los productos y el lugar donde se encuentran almacenados.

Debido al proceso de valuación, estimaciones involucradas en la evaluación del deterioro, medición de las cantidades físicas y la significatividad de los valores en libros de estos activos, consideramos que esta situación es una cuestión clave de auditoría.

En el estado de situación financiera separado y Nota 2-6 a) se incluye la composición del saldo y políticas contable de valuación respectivamente.

Nuestra respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron, entre otros:

- Entendimiento y revisión del proceso y controles relacionados al reconocimiento de inventario y criterios de salidas de stock.
- Revisión de juicios y supuestos utilizados por la Dirección en el proceso de valuación, medición física de los inventarios y estimación de su deterioro.
- Pruebas de revisión analítica sobre la rotación de stocks y revisión de estimación de deterioro.
- Verificación de las existencias físicas así como las condiciones en que se encontraba el inventario al cierre de balance. La verificación se realizó a través de inspección visual de una muestra de artículos significativos del stock, ubicados en las principales plantas de producción.
- Recálculo de costos unitarios para una muestra de artículos relevantes del stock. Pruebas de detalles sobre compras de materia primas y principales gastos de producción del ejercicio, con el fin de determinar su correcta valuación unitaria.
- Revisión de la información presentada en estados y notas con el fin de verificar el cumplimiento con marco normativo de información financiera aplicable.

Párrafo de énfasis

- En la Nota 23 de los estados financieros separados se describe el impacto de la crisis ocasionada por la propagación del COVID-19 (Coronavirus) en las actividades de la Sociedad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación a este asunto.

Otros asuntos

- En esta misma fecha hemos emitido un informe de auditoría, con opinión no modificada sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021. La Sociedad debe de presentar sus estados financieros consolidados y separados, los cuales en su conjunto constituyen los estados financieros requeridos por las disposiciones legales vigentes.



Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

III / V

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM is a global network of member firms and practices in RSM RSM is the trademark used by the members of the RSM network. A member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices on its own right. The RSM network is not a self-regulating body and is not a legal entity.

Otra información

7. La Dirección es responsable de la preparación y presentación de otra información que comprende la Memoria anual de la Sociedad. Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma contiene incongruencias materiales con los estados financieros separados o el conocimiento obtenido en la auditoría o, por algún otro motivo si parece contener una incorrección material.

La Memoria anual de la Sociedad, aprobada por los Accionistas estará disponible luego de la emisión del presente informe. Cuando leamos y consideremos la Memoria anual de la Sociedad, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar a los responsables del Gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Dirección y de los responsables del Gobierno de la entidad en relación con los estados financieros separados

8. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con los Decretos N° 124/011, N° 292/014 y N° 408/016 que establecen la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español.
9. En la preparación de los estados financieros separados, la Dirección de la Sociedad es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
10. Los responsables del Gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.
12. En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción mas detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros separados. Esta descripción se encuentra en la página III y es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Montevideo, 31 de marzo de 2022.

Jorge Gutfrand
Contador Público
C.P. 32.922
RSM – Socio Director

Timbre profesional de
\$ 2.800 debitado por RCU

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente
THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

WTV

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

	US\$		Ecuivalente en \$	
	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020
A C T I V O				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Caja y cobranzas a depositar	24.302	3.644	1.086.178	154.287
monedas	810.021	814.308	38.121.411	34.499.008
	834.323	817.952	39.207.589	34.653.295
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5.2)				
Deudores Plaza	7.980.703	16.408.665	359.697.521	694.743.723
Deudores por Exportaciones	4.370.847	3.101.267	185.346.088	131.308.492
Documentos a Cobrar	16.187.308	16.108.861	723.491.721	682.049.175
Menos: Provisión para Descuentos	(387.363)	(426.674)	(17.313.189)	(18.085.377)
Provisión para Deudores Incobrables	(9.727.488)	(12.678.102)	(434.788.545)	(538.790.839)
	18.423.860	22.514.057	623.455.586	663.245.174
Otras Cuentas por cobrar				
Créditos Fiscales	561.573	306.603	25.000.505	12.985.382
Anticipos a Proveedores y Gastos Adelantados	549.743	306.029	24.570.783	12.957.268
Créditos con Empresas Vinculadas (Nota 15)	555.217	234.592	24.815.443	9.932.810
Diversos	451.320	1.279.322	20.171.781	54.188.529
	2.117.853	2.126.546	94.558.492	90.064.189
Existencias				
Productos Terminados	3.626.281	3.688.988	162.076.829	165.124.960
Mercaderías	1.024.701	784.621	45.739.011	33.229.321
Materias Primas	31.904.682	11.318.432	1.425.978.782	479.137.731
Materiales y Suministros	380.865	382.254	17.022.761	16.184.634
Envases	812.588	919.504	36.317.727	38.931.790
Repuestos y Accesorios	2.288.292	1.983.982	102.722.161	84.425.621
Inmuebles para la Venta	80.381	191.353	3.984.883	8.102.322
Importaciones en Tránsito	780.179	2.908.636	34.670.100	106.130.968
	40.916.949	21.984.986	1.828.793.034	931.295.958
	62.358.511	47.453.863	2.787.113.701	2.089.195.582
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta (Nota 16)				
	4.461.220	4.461.220	199.394.229	188.888.006
	4.461.220	4.461.220	199.394.229	188.888.006
Total Activo Corriente	86.819.731	61.915.883	2.986.507.930	2.188.084.648
ACTIVO NO CORRIENTE				
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5.2)				
Deudores Plaza	0	438.219	0	18.804.182
Deudores Exportación	1,010,007	1,399,839	49,437,229	59,142,142
Documentos a Cobrar	3,660,194	6,228,317	163,502,371	221,388,942
Menos: Provisión para Descuentos	(87,585)	(87,387)	(3,914,793)	(2,853,589)
	4,582,616	6,988,989	208,024,807	285,681,677
Otras cuentas por cobrar				
Activo de Impuesto Diferido (Nota 14)	-	4,346,042	-	184,136,438
	-	4,346,042	-	184,136,438
Existencias				
Productos Terminados	114,988	958,100	5,138,503	40,858,544
Materias Primas	4,788,218	100,169	213,115,393	4,241,169
Mercaderías	78,167	90,685	3,493,693	3,838,585
Envases	36,164	104,299	1,616,342	4,415,882
Inmuebles para la Venta	653,115	653,115	29,180,975	27,652,889
	5,650,650	1,907,371	252,554,906	80,758,069
Inversiones a Largo Plazo (Nota 5.3)				
Acciones	5,688,372	4,918,422	254,241,787	208,245,987
	5,688,372	4,918,422	254,241,787	208,245,987
Propiedad Planta y Equipo (Anexo)				
Valores Originales y Revaluados	92,874,010	92,487,106	4,151,003,877	3,810,327,458
Menos: Amortizaciones Acumuladas	(58,050,834)	(55,338,971)	(2,679,277,026)	(2,343,084,372)
Importaciones en Tránsito	3,242	-	144,901	-
	34,826,418	37,148,135	1,515,871,752	1,467,243,086
Intangibles (Anexo)				
Otros	51,955	51,955	2,322,129	2,188,775
Menos: Amortizaciones Acumuladas	(10,390)	(5,195)	(464,381)	(219,836)
	41,565	46,760	1,857,748	1,968,939
Arrendamientos (Anexo)				
Derecho Uso	108,601	108,601	4,764,532	4,513,486
Amortización Acumulada	(108,601)	(94,089)	(4,764,532)	(4,020,869)
	-	14,512	-	492,617
Propiedades de inversión (Nota 10)				
Propiedad de inversión	1,100,000	2,230,283	49,164,500	94,430,203
	1,100,000	2,230,283	49,164,500	94,430,203
Total Activo no Corriente	50,838,107	67,816,628	2,274,805,592	2,439,487,925
Total del Activo	137,657,838	129,732,511	5,261,313,522	4,627,572,573


BSM
 Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros
 inscrita en el Registro de la Cámara de Comercio de Lima
 RUC: 20101010101

Handwritten signature and initials in blue ink.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
 Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

	US\$		Ecuivalente en \$	
	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar comerciales				
Proveedores por Importaciones	10,774,515	5,350,310	481,566,946	226,532,125
Proveedores de Plaza	1,352,767	1,503,901	60,481,521	67,489,579
Comisiones a Pagar	384,762	505,057	12,727,439	21,407,400
	12,412,044	7,440,008	554,766,307	315,429,104
Préstamos (Nota 4.3 - 5.4)				
Préstamos Bancarios	11,345,018	14,124,159	507,065,590	598,015,892
Obligaciones Negociables (Nota 6)	10,000,000	8,000,000	444,050,000	254,040,000
Intereses a Pagar	480,066	794,579	22,198,407	33,219,075
México: Intereses y gastos a vencer	(274,310)	(724,112)	(16,729,775)	(30,654,912)
	21,467,374	20,184,026	950,484,292	854,615,055
Otras Cuentas a Pagar				
Cedidos Anticipados	5,030,008	3,408,611	225,758,098	144,320,590
Dividendos a Pagar	3,744	8,194	167,338	389,274
Deudas con empresas asociadas (Nota 15)	-	393,027	-	16,551,864
Rebajas y Jermas a Pagar	93,037	73,059	4,184,212	3,053,191
Provisiones para Beneficios Sociales	1,005,175	2,434,361	85,151,707	100,095,835
Acumulados por Cargas Sociales	839,160	425,022	20,587,256	10,033,537
Otras Cuentas	390,400	617,104	30,242,038	34,590,875
Pasivos por arrendamiento	-	2,074	-	87,814
Intereses a vencer por arrendamiento	-	(831)	-	(35,185)
	8,471,013	7,561,088	370,611,930	320,136,489
Total Pasivo Corriente	42,350,431	35,195,622	1,892,852,529	1,490,162,648
PASIVO NO CORRIENTE				
Préstamos (Nota 4.3 - 5.4)				
Préstamos Bancarios	-	958,043	-	40,597,413
Obligaciones Negociables (Nota 6)	2,000,000	12,000,000	89,300,000	508,080,000
México: Intereses y Gastos a Vencer	(27,260)	(32,727)	(1,219,950)	(1,385,001)
	1,972,740	12,026,196	88,100,050	547,292,412
Deudas Diversas				
Pasivos por impuesto diferido (Nota 14)	242,605	-	10,843,230	-
	242,605	-	10,843,230	-
Otras Cuentas a Pagar				
Pasivos por arrendamiento	-	8,770	-	298,642
Intereses a vencer por arrendamiento	-	(1,053)	-	(42,467)
	-	5,767	-	244,175
Total Pasivo no Corriente	2,215,309	12,931,863	99,013,280	547,935,927
Total del Pasivo	44,565,740	48,127,585	1,991,865,779	2,037,718,575
PATRIMONIO (Nota 6)				
Aportes de Propietarios				
Capital Integrado	50,286,470	50,286,470	1,030,000,000	1,030,000,000
Aporte por reexpresión monetaria	-	-	1,246,650,877	1,128,282,340
	50,286,470	50,286,470	2,246,650,877	2,128,282,340
Reservas				
Reserva Ley 19933 Art 447	1,113,609	1,113,609	7,178,959	7,178,959
Reserva Ley 19933 Art 93	4,752,336	4,509,153	198,475,525	97,784,612
Fondo de Reserva Especial	14,402	9,408	624,053	402,101
Aporte por reexpresión monetaria	-	-	146,547,856	131,166,132
	5,880,407	5,632,169	242,824,792	236,469,804
Resultados Acumulados				
Resultados de ejercicios anteriores	3,899,918	418,250	35,825,305	(107,434,289)
Resultado del Ejercicio	13,103,393	5,099,520	670,062,086	213,826,296
Aporte por conversión	-	-	14,954,084	1,054,275
Aporte por reexpresión monetaria	-	-	138,501,531	125,045,692
	17,003,311	5,507,770	750,952,984	223,901,854
Total del Patrimonio	73,160,186	61,404,204	3,269,447,653	2,603,853,998
Total del Pasivo y Patrimonio	117,715,926	109,531,789	5,261,313,432	4,657,572,573

Atestado
RSM
El presente certificado es válido para el uso que se indique en el formulario de solicitud.

Handwritten signature and initials

ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
 Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

	Notas	US\$		Equivalente en S	
		Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020
INGRESOS OPERATIVOS					
Localia		122,396,631	79,862,065	5,328,963,895	3,368,267,757
Del Exterior		21,789,246	14,732,177	945,907,531	617,662,862
		144,185,777	94,594,242	6,274,871,426	3,985,930,619
DESCUENTOS Y BONIFICACIONES		(987,902)	(576,204)	(16,881,232)	(24,008,058)
INGRESOS OPERATIVOS NETOS		143,197,875	94,018,038	6,257,990,194	3,961,922,561
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS	12	(198,711,182)	(76,352,508)	(4,778,351,545)	(3,267,737,961)
RESULTADO BRUTO		24,486,693	17,665,530	1,479,638,649	745,884,599
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	16	(12,912,881)	(9,366,848)	(662,385,366)	(503,628,398)
RESULTADOS DIVERSOS					
Corte de Reorganización	22	0	(1,345,888)	0	(66,328,657)
Intereses por arrendamiento		0	(4,568)	0	(181,816)
Otros ingresos		46,861	730,460	2,841,695	38,889,696
Resultado por la inversión		188,850	687,338	33,532,632	38,885,198
Resultado por venta de Propiedad, planta y equipo		(31,187)	67,368	(1,367,416)	2,638,776
Desvalorización de Existencias		(1,208,235)	(213,407)	(56,106,498)	(6,065,808)
Desvalorización de Propiedad de inversión	16	(1,104,280)	-	(65,104,276)	-
		(1,607,680)	(74,280)	(89,982,864)	(5,128,870)
RESULTADO OPERATIVO		19,527,233	8,314,420	859,688,591	349,214,935
RESULTADOS FINANCIEROS					
Descuentos otorgados		16,874	916,991	103,113	6,078,714
Intereses ganados		228,000	779,401	9,921,763	33,744,974
Descuentos concedidos		83	317,350	4,053	15,613,411
Intereses perdidos y gastos financieros		(1,727,368)	(2,004,671)	(75,252,658)	(86,000,413)
Resultado por conversión		387,410	188,711	(3,806,870)	7,008,315
		(1,570,571)	(532,780)	(88,460,890)	(22,366,898)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		17,956,662	7,781,640	782,966,511	326,833,197
IMPUESTO A LA RENTA	13	(4,810,288)	(2,892,187)	(211,374,425)	(110,168,852)
RESULTADO DEL EJERCICIO		13,146,374	4,889,453	571,592,086	216,664,345

ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

	US\$		Equivalente en S	
	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020	Al 31 de Diciembre 2021	Al 31 de Diciembre 2020
RESULTADO DEL EJERCICIO	13,146,374	4,889,453	571,592,086	216,664,345
Otros Resultados Integrales				
Diferencia por conversión			108,574,280	284,291,024
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	13,146,374	4,889,453	680,166,366	500,955,369


RS&S
 Ingresos por el ejercicio de 2021
 por el ejercicio de 2021



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
 Por el ejercicio iniciado el 1o. de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
1 Flujo de efectivo asociado a actividades operativas				
Resultado del ejercicio	13.100.393	5.089.526	570.892.580	213.826.255
Ajustes:				
<u>Cargos no pagados</u>				
Amortizaciones y depreciaciones	3.849.533	4.616.441	172.054.870	195.460.111
Movimientos en impuestos	5.949.446	3.380.012	285.010.494	143.147.810
Pérdida por provisión de incobrables	2.547.865	1.047.187	69.719.319	44.337.885
Deterioro de existencias	1.288.295	-	57.577.663	-
Deterioro Propiedad de inversión	1.104.500	-	49.365.628	-
<u>Ingresos no percibidos</u>				
Resultado de la inversión	(769.800)	(687.530)	(33.523.632)	(26.885.100)
Ganancia por Venta de Propiedad planta y equipos e inversiones en inmuebles	(31.107)	(87.889)	(1.357.418)	(2.838.776)
Ajustes por conversión de ingresos no percibidos	-	-	(914.875)	(246.917)
<u>Cambios en activos y pasivos</u>				
Cuentas a cobrar comerciales	1.542.317	5.715.719	113.080.874	342.003.555
Otras cuentas a cobrar	(1.349.010)	(1.022.389)	(60.221.004)	(60.700.714)
Existencias	(20.184.432)	(743.077)	(902.143.188)	(31.461.877)
Cuentas por entrar comerciales no corrientes	2.405.785	(4.289.658)	107.570.406	(181.624.120)
Otras cuentas a cobrar no corrientes	(242.605)	-	(10.843.230)	-
Existencias Largo Plazo	(3.743.259)	(1.536.571)	(167.304.951)	(85.058.416)
Cuentas a pagar comerciales	4.062.136	(10.463.972)	221.782.660	(443.044.574)
Otras cuentas a pagar	808.925	3.588.047	40.680.098	152.341.309
Otras cuentas a pagar Largo Plazo	(5.767)	(4.069)	(257.756)	(172.281)
Otras Cuentas Largo Plazo	242.605	-	10.843.230	-
Total ajustes	(1.022.880)	(1.056.736)	(68.065.159)	(44.742.205)
Fondos aplicados alprovenientes de operaciones	11.680.613	4.032.790	502.826.927	169.084.051
2 Flujo de efectivo asociado a inversiones				
Cobros por ventas de Propiedad, planta y equipos e inversiones en inmuebles	31.367	186.238	1.362.994	7.885.352
Pagos por compras de Propiedad, planta y equipos e inversiones en inmuebles	(551.989)	(850.204)	(22.436.264)	(36.421.070)
Fondos aplicados a inversiones	(470.819)	(673.966)	(21.043.270)	(28.535.718)
3 Flujo de efectivo asociado al financiamiento				
Pago de dividendos y deudas	(1.362.373)	-	(59.065.455)	-
Dividendos no cobrados volcados a Reserva	4.585	6.405	221.953	402.101
Ajustes por reexpresión de dividendos y deudas	-	-	(905.896)	-
Variaciones de préstamos	(9.070.664)	(4.006.756)	(432.230.327)	(120.946.049)
Fondos provenientes del (aplicados al) financiamiento	(11.028.073)	(3.997.200)	(492.089.729)	(169.243.948)
4 Aumento(de)minución, neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-	(638.436)	(11.316.089)	(28.895.655)
5 Saldo inicial del efectivo y equivalentes de efectivo	818.202	1.456.638	34.642.673	54.344.251
Ajuste por reexpresión al saldo inicial	-	-	16.890.985	8.394.077
6 Saldo final del efectivo y equivalentes de efectivo	818.202	818.202	49.217.589	34.642.673



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
 Por el ejercicio iniciado el 1º de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021
 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

Nota	Capital US\$	Ajustes al patrimonio US\$	Reservas US\$	Resultados acumulados US\$	Total US\$
Saldo al 1º de enero 2020	50.286.470		16.598.948	(10.470.238)	56.305.182
Resultado del ejercicio				5.089.526	5.089.526
Otro resultado integral					
Resultado integral total del ejercicio				5.089.526	5.089.526
Capital integrado					
Reservas			(10.870.090)	10.899.188	9.498
Dividendos					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50.286.470		5.632.258	5.595.478	61.404.204
Saldo al 1º de enero 2021	50.286.470		5.632.258	5.595.478	61.404.204
Resultado del ejercicio				13.103.393	13.103.393
Otro resultado integral					
Resultado integral total del ejercicio				13.103.393	13.103.393
Caducidad de Dividendos			4.906		4.906
Capital integrado					
Reservas			243.183	(243.183)	
Deudas y Otros Conceptos				(389.642)	(389.642)
Dividendos				(972.735)	(972.735)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	50.286.470		5.880.437	17.003.311	73.159.188

Verificación
OSM
 Se verifica el contenido y se declara que es correcto
 el contenido del Estado de Cuentas.
 Fecha: 1 / 10

[Firma manuscrita]

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
 Por el ejercicio iniciado el 1º de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021
 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al 1º de enero 2020	1.878.341.463		615.918.432	(380.823.528)	2.109.433.767
Resultado del ejercicio				213.826.256	213.826.256
Otro resultado integral					
Resultado por Conversión	252.940.877		(15.518.020)	87.570.017	294.991.874
Resultado integral total del ejercicio	252.940.877		(15.518.020)	301.396.273	498.813.130
Capital integrado					
Reservas			(321.027.008)	322.329.199	402.101
Dividendos					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2.128.282.340		238.469.804	233.101.854	2.599.853.998
Saldo al 1º de enero 2021	2.128.282.340		238.469.804	233.101.854	2.599.853.998
Resultado del ejercicio				570.892.086	570.892.086
Otro resultado integral	118.377.537		(3.441.723)	28.755.728	154.576.998
Resultado integral total del ejercicio	118.377.537		(3.441.723)	597.447.814	729.267.674
Resolución de Dividendos			391.880		391.880
Capital integrado					
Reservas			10.581.313	(10.891.313)	
Deudas y Otros Conceptos				(17.130.120)	(17.130.120)
Dividendos				(42.705.251)	(42.705.251)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2.246.659.877		262.824.793	759.562.984	3.269.447.653



 Compañía Registradora de Valores del Uruguay







INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTA 1 - INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza jurídica

Industria Sulfúrica S.A. (en adelante la Sociedad) es una Sociedad Anónima abierta cuyo capital está compuesto por acciones escriturales, siendo la entidad registrante la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

1.2 Actividad principal

La actividad principal desarrollada por la Sociedad es la fabricación y venta de fertilizantes y productos químicos.

1.3 Participación en Subsidiarias

Con fecha 16 de abril de 1997 la Sociedad adquirió la totalidad del paquete accionario de Fanaproqui S.A., una Sociedad Anónima cerrada que se dedica a la fabricación y venta de productos químicos para uso agrícola.

Con fecha 7 de marzo de 2018 se ha constituido en la República del Paraguay la sociedad "ISUSA PARAGUAY S.A." sobre la cual la Sociedad es propietaria del 80% de su capital social y Fanaproqui S.A. es propietaria del restante 20% del capital social. Dicha sociedad quedó definitivamente inscripta en el Registro Único de Contribuyentes en Paraguay a partir del 20 de junio de 2018.

Con fecha 8 de enero de 2019 se ha inscripto en la República Federativa Do Brasil, en la Receita Federal Do Brasil en el Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, la sociedad "INDUSTRIA SULFÚRICA S/A DO BRASIL" sobre la cual la Sociedad es propietaria del 100% de su capital social.

Los estados financieros de Fanaproqui S.A., ISUSA Paraguay S.A. e INDUSTRIA SULFÚRICA S/A DO BRASIL al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fueron elaborados con criterios similares a los utilizados en la confección de los estados financieros de Industria Sulfúrica S.A.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros separados han sido autorizados para la emisión por la Dirección con fecha 31 de marzo de 2022.

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación con el Informe del Contador Público adjunto.
Hoja 1 de 45



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 00500
Tel: 1598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

1.5 Actividad Promovida

Por resolución del Poder Ejecutivo de fecha 2 de marzo de 2009, se sustituyó parte de la resolución de fecha 16 de enero de 2008 por la cual se declaró promovida la actividad del proyecto de inversión que la Sociedad presentara referente a la elaboración y comercialización de fertilizantes sólidos y líquidos y productos químicos. Mediante esta última resolución se adecuó el proyecto al nuevo régimen establecido por el Decreto N° 455/007 reglamentario de la Ley N° 16.906 y obtener los beneficios promocionales correspondientes. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

A) beneficios en la importación de determinado equipamiento previsto en el proyecto y declarado no competitivo para la industria nacional,

B) el otorgamiento de un crédito por el IVA incluido en la adquisición de los materiales y servicios utilizados para la obra civil prevista en el proyecto por UI 8.876.914.

C) la exoneración del pago de impuesto a las rentas por UI 88.735.124 que será aplicable por un plazo de 14 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1/01/07 y el 31/12/07.

D) el cómputo como activos exentos de los bienes que se incorporen con destino a la obra civil por 10 años y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil.

Por resolución del Poder Ejecutivo de fecha 20 de diciembre de 2010, se amplió la resolución del 2 de marzo de 2009. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

A) beneficios en la importación de determinado equipamiento previsto en el proyecto y declarado no competitivo para la industria nacional

B) otorgamiento de un crédito por el IVA incluido en la adquisición de los materiales y servicios utilizados para la obra civil prevista en el proyecto por hasta un monto imponible de UI 53.758.542.

C) la exoneración del pago de impuesto a las rentas por UI 87.074.091 que será aplicable por un plazo de 14 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1/01/07 y el 31/12/07.

D) el cómputo como activos exentos de los bienes que se incorporen con destino a la obra civil por 10 años y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil.

Con fecha 5 de diciembre de 2012 el Poder Ejecutivo resolvió declarar promovida la actividad del proyecto de inversión presentado por nuestra empresa para la construcción de dos plantas de productos químicos. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

A) beneficios en la importación de determinado equipamiento previsto en el proyecto y declarado no competitivo para la industria nacional,

B) otorgamiento de un crédito por el IVA incluido en la adquisición de los materiales y servicios utilizados para la obra civil prevista en el proyecto por hasta un monto imponible de UI 5.781.520.

34

RSM
Incluido únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto
Página 8 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

C) la exoneración del pago de impuesto a las rentas por UI 57.971.623 (unidades indexadas, equivalentes a US\$ 7.549.668 según cotización de la UI y del dólar al 31 de diciembre de 2012), este monto corresponde al 52,2% de las inversiones proyectadas, y es aplicable por un plazo de 15 años a partir del ejercicio 2011.

D) el cómputo como activos exentos de los bienes que se incorporen con destino a la obra civil por 10 años y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil.

Dicho proyecto fue presentado en la 6ta. Licitación de proyectos de inversión que realizó el Banco República en el año 2011. El mismo quedó ubicado en el 1er. lugar por lo cual el Banco República concedió un crédito a 10 años de plazo con una bonificación del 40% en la tasa de interés de largo plazo.

Con fecha 14 de febrero de 2017 el Poder Ejecutivo resolvió ampliar la resolución de fecha 05 de diciembre de 2012, por lo que se declaró promovida la actividad del proyecto e inversión de nuestra empresa, tendiente a completar mayores costos incurridos en la ejecución del proyecto original, por un monto de UI 19.864.879. De esta forma se han concedido los siguientes beneficios:

Exonerase a nuestra empresa del pago del impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 10.369.467, equivalente a 52,20% de la inversión elegible, que será aplicable por un plazo de 15 años a partir del ejercicio comprendido entre el 01/01/2011 y el 31/12/2011 inclusive o desde el ejercicio en que se obtenga renta fiscal, siempre que no hayan transcurrido cuatro ejercicios de la declaratoria promocional. En este caso, el referido plazo máximo se incrementará en cuatro años y se computará desde el ejercicio en que se haya dictado la declaratoria.

El monto exonerable en cada ejercicio no podrá superar la menor de las siguientes cifras:

- la inversión efectivamente realizada entre el inicio del ejercicio y el plazo establecido para la presentación de la correspondiente declaración jurada, y en ejercicios anteriores si dichas inversiones estuvieran comprendidas en la declaratoria promocional y no hubieran sido utilizadas a efectos de la exoneración en los ejercicios que fueron realizadas,
- El monto total exonerable a que refiere el presente numeral, deducidos los montos exonerados en ejercicios anteriores.

Este beneficio se aplicará de acuerdo a lo establecido en el Art. 16 del Decreto N° 455/007 de 26 de noviembre de 2007.

Los bienes que se incorporen con destino a la Obra Civil, para llevar a cabo la actividad del proyecto de inversión que se declara promovido en la actual resolución, se podrán computar como activos exentos a los efectos de la liquidación del Impuesto al Patrimonio, por el término de 10 años a partir de su incorporación y los bienes muebles de activo fijo por el término de su vida útil. A los efectos del cómputo de los pasivos, los citados bienes serán considerados activos gravados.

Los beneficios previstos en los párrafos anteriores fueron aplicables a las inversiones realizadas entre el 01/01/2011 y el 31/12/2015.

134

SE DE PROMUEVE
RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación con el Informe del Contador Público adjunto.
Hoja <u>1</u> de <u>1</u>



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.

Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata

San José - Uruguay - CP 80500

Tel: +598 2347 2035

email: iusa@iusa.com.uy

A continuación se detallan los beneficios fiscales vigentes al 31 de diciembre de 2021:

Año de Vencimiento	Resolución	Beneficio en UI	Utilizado	Saldos Vencidos	Saldo en UI
2020	71388/09	87.074.091	-	87.074.091	-
2020	73741/10	88.735.124	83.886.943	4.848.181	-
2025	79309/15	10.369.467	-	-	10.369.467
2025	75004/11	57.971.623	-	-	57.971.623
		244.150.305	83.886.943	91.922.272	68.341.090

NOTA 2 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases contables

Los presentes estados financieros separados completos, han sido preparados de acuerdo con los Decretos N° 124/011, N° 292/014 y N° 408/016, que establecen la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español.

Estos estados financieros separados comprenden, los estados separados de situación financiera, resultados y resultados integrales, flujos de efectivo y cambios en el patrimonio, y sus notas explicativas.

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Sociedad con excepción de las existencias según se explica en la nota 2.6.a y con excepción de los activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) clasificados a valor razonable, si los hubiera.

La Sociedad clasifica los gastos aplicando el método de la naturaleza de los gastos.

El estado separado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el periodo proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios, por lo general, se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente en el estado de situación separado.

Los flujos de efectivo asociado con actividades operativas son determinados usando el método indirecto. El resultado es ajustado por las partidas que no implicaron flujo de efectivo, tales como cambios en las provisiones, así como cambios en las cuentas a cobrar y pagar. Los intereses recibidos y pagados son clasificados como flujos operativos.

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.

Foja 10 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Las cifras correspondientes al estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2020, los estados separados de resultados, de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2020 son presentados únicamente a los efectos de su comparación con las cifras al 31 de diciembre de 2021.

2.2 Nuevas normas contables

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1º de enero de 2021:

- Enmienda NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16. Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo. Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en IBOR, las exenciones afectarán a empresas de todas las industrias. Fecha de aplicación obligatoria 1 de enero de 2021.

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables aún no vigentes con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2022 y no adoptadas anticipadamente:

- Enmiendas a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes. Especifican los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes y se aplicará retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1º de enero de 2022.
- Enmiendas a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Destinadas a actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" e Interpretación 21 "Gravámenes". Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1º de enero de 2022.
- Enmiendas a la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo". Prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1º de enero de 2022.
- Enmiendas a la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes". Aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1º de enero de 2022.

134

WWW.ISUSA.COM.UY

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.
Hoja 11 / 48



- Enmienda a NIIF 16 "Arrendamientos". La enmienda se limitó originalmente a la reducción de los pagos de arrendamiento que vencían el 30 de junio de 2021 o antes. Sin embargo, en marzo de 2021, el IASB extendió esta fecha hasta el 30 de junio de 2022 en otra enmienda a la NIIF 16. La solución práctica del 2021 se aplica a concesiones de alquiler donde la reducción en el arrendamiento corresponda solo a los pagos que vencen originalmente antes del 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas para la aplicación de la solución práctica. La enmienda se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021.
- NIIF 17 – Contratos de Seguro. Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023.
- Enmienda a NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. La enmienda será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.
- Enmienda a NIC 12 "Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción". Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. La enmienda será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La Dirección estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el periodo de su primera aplicación.

2.3 Clasificación corriente y no corriente

Los activos y pasivos se presentan en el estado separado de situación financiera basada en la clasificación corriente y no corriente.

Un activo se clasifica como corriente cuando: se espera que se realice o se pretenda vender o consumir en el ciclo operativo normal de la Sociedad; se mantiene principalmente con el propósito de negociación; se espera realizar dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio; o el activo es efectivo o equivalentes al efectivo, a menos que esté restringido u utilizado para liquidar un pasivo por al menos 12 meses después del ejercicio. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando: se espera que se liquide en el ciclo operativo normal de la Sociedad; se debe liquidar dentro de los 12 meses posteriores al ejercicio; o no hay un derecho incondicional a diferir la liquidación del pasivo por al menos 12 meses después del ejercicio. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

[Firma manuscrita]





INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

2.4 Conversión en moneda extranjera

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros separados de la Sociedad se valúan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional").

La moneda funcional de la Sociedad es el dólar estadounidense, mientras que la moneda de presentación es el peso uruguayo.

La conversión desde la moneda funcional al peso uruguayo se realizó aplicando los siguientes criterios:

- activos, pasivos y patrimonio, excepto resultados del ejercicio de cada uno de los estados de situación financiera presentados, se convertirán al tipo de cambio de cierre del correspondiente estado de situación financiera.
- ingresos y egresos para cada estado de resultados del ejercicio y otro resultado integral, se convertirán al tipo de cambio promedio de cada ejercicio; y
- todas las diferencias de cambios resultantes se reconocerán en otro resultado integral.

Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de las transacciones.

Los activos, pasivos y patrimonio, excepto resultados del ejercicio de cada uno de los estados de situación financiera presentados, son convertidos al tipo de cambio de cierre del correspondiente estado de situación financiera.

Los ingresos y egresos para cada estado de resultados del ejercicio y otro resultado integral, se convierten al tipo de cambio promedio de cada ejercicio; y todas las diferencias de cambios resultantes se reconocerán en otro resultado integral.

Los tipos de cambio vigentes al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre 2020 son los siguientes:

2021	2020
US\$ 1 = \$ 44,695	US\$ 1 = \$ 42,340

La Sociedad mantiene sus registros contables en dólares estadounidenses y simultáneamente en pesos uruguayos a los efectos de dar cumplimiento a los requerimientos legales existentes.

WWW.ISUSA.COM.UY

RSM
Inicialado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.
Hoja 13 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

2.5 Segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos utilizados por los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Para la Sociedad se definieron segmentos por productos (Fertilizantes y fungicidas; Productos químicos y Otros productos).

2.6 Criterios generales de valuación

a. Existencias

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo se determina usando el método de primeras entradas, primeras salidas (FIFO) con excepción de los productos terminados que se valúan considerando el costo promedio ponderado del inventario inicial más la producción del período. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables que apliquen.

En el caso de los productos terminados, sus costos incluyen materias primas, mano de obra directa y gastos generales de fabricación. Los gastos generales de fabricación fijos y variables han sido imputados a la producción realizada en el período.

La Sociedad realizará cargos a resultados por desvalorización de existencias, siempre que la variación de los precios internacionales de sus principales materias primas sea significativo, o se determine una revalorización de existencias en función de tasación.

Los inmuebles destinados para la venta, se encuentran valuados a su costo histórico.

b. Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos figuran a sus valores históricos de adquisición en moneda extranjera, más los gastos necesarios para ponerlos en condiciones operativas.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es activado. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

Los inmuebles y las obras en proceso incluyen los intereses de préstamos obtenidos para su adquisición y construcción, activados por aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 23 (NIC 23).

La depreciación se calcula linealmente, a partir del mes siguiente al de su incorporación o tasación técnica, en su caso, aplicando las tasas definidas en el Anexo, y los activos en arrendamiento por el período de vigencia del contrato.

A juicio de la Dirección de la Sociedad, los valores contables de dichos activos no superan sus valores razonables.

[Handwritten signatures and initials]

RSM
Validado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto
11/11 14 / 00



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

c. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos y edificios de propiedad de la Sociedad destinados principalmente a la revalorización del capital. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al costo, incluidos los costos de transacción, y posteriormente se vuelven a medir anualmente al costo.

Las propiedades de inversión se dan de baja en cuentas cuando se enajenan o cuando no se esperan beneficios económicos futuros.

Las transferencias hacia y desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo se determinan por un cambio en el uso de la ocupación del propietario.

El valor a la fecha de cambio de uso de propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo se utiliza como costo atribuido para la contabilidad posterior. El valor en libros existente de las propiedades, planta y equipo se utiliza para el costo contable posterior de las propiedades de inversión en la fecha del cambio de uso.

d. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y los activos de grupos enajenables de elementos se clasifican como mantenidos para la venta. Se miden al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de disposición. Para que los activos no corrientes o activos de grupos de activos para su disposición se clasifiquen como mantenidos para la venta, deben estar disponibles para la venta inmediata en su estado actual y su venta debe ser altamente probable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por cualquier amortización inicial o posterior de los activos no corrientes y los activos de los grupos enajenables al valor razonable menos los costos de enajenación. Se reconoce una ganancia por cualquier aumento posterior en el valor razonable menos los costos de enajenación de los activos no corrientes y los activos de los grupos enajenables, pero no por encima de cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada previamente reconocida.

Los activos no corrientes no se deprecian ni amortizan mientras estén clasificados como mantenidos para la venta. Los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de los activos mantenidos para la venta continúan reconociéndose. Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de los grupos enajenables clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado en el estado de situación financiera, en el activo corriente. Los pasivos de los grupos enajenables clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado en el estado de situación financiera, en el pasivo corriente.

e. Derechos de uso de activos

El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo y, posteriormente, al costo menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento de acuerdo a lo establecido por la NIIF 16.

BA [Signature]



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - C.P. 80500
Tel.: +598 2347 7035
email: isusa@isusa.com.uy

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el periodo del arrendamiento o la vida útil estimada del activo, el que sea más corto. Los activos por derecho de uso están sujetos a deterioro o ajustados por cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento.

La Sociedad ha decidido no reconocer un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento para arrendamientos a corto plazo con plazos de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos de arrendamiento de estos activos se cargan a resultados a medida que se incurren.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento pendientes de pago en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, se utiliza la tasa incremental por préstamos.

f. Subsidiarias

Son subsidiarias todas aquellas entidades sobre las que la Sociedad tiene control. Si la Sociedad controla otra entidad tiene derecho a rendimientos variables de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos rendimientos a través de su poder para dirigir las actividades de la entidad.

Las inversiones en subsidiarias han sido valuadas en los presentes estados financieros separados de acuerdo con el método de participación o método del valor patrimonial proporcional. Este criterio contable es requerido por el Decreto N° 292/014 para la valuación y presentación de las inversiones en subsidiarias, en los estados financieros separados.

La participación de la Sociedad en las ganancias o pérdidas de sus subsidiarias, posteriores a la adquisición, se reconoce en los resultados, y su participación en los movimientos de ajustes al patrimonio posteriores a la adquisición se reconoce en otros resultados integrales. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de la subsidiaria iguala o excede su tenencia de capital en la subsidiaria más el monto de cualquier crédito sin garantía adeudado por la misma, la Sociedad deja de reconocer pérdidas ulteriores a menos que haya incurrido en obligaciones o haya efectuado pagos por cuenta de la subsidiaria.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre la Sociedad y sus subsidiarias son eliminadas en proporción a la participación de la Sociedad en las subsidiarias. También se eliminan las pérdidas no realizadas a menos que la transacción evidencie un deterioro de valor en el activo transferido. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

[Handwritten signature]

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto

Página 16 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

g. Intangibles

g.1 Plusvalía

La plusvalía surge en la adquisición de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre la participación de la Sociedad en el valor razonable neto de los activos netos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la adquirida y el valor razonable de la participación no controladora en la adquirida. Después del reconocimiento inicial, la plusvalía se valúa por su costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. La plusvalía se presenta en conjunto con el valor patrimonial proporcional de subsidiarias, en el rubro inversiones en acciones.

g.2 Otros activos intangibles

Los otros activos intangibles, incluyendo marcas, patentes y las licencias adquiridas de terceros se muestran por su costo histórico. Tienen una vida útil finita y se valúan al costo menos amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula por el método lineal durante sus vidas útiles estimadas.

h. Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados según la convención de costo histórico, al menos que se mencione lo contrario en alguna de las políticas contables mencionadas. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad utiliza datos observables del mercado en la medida de lo posible. Si el valor razonable de un activo o un pasivo no es directamente observable, la Sociedad lo estima utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de datos observables relevantes y minimizan el uso de datos no observables. Los insumos utilizados son consistentes con las características del activo/pasivo que los participantes en el mercado tomarían en cuenta.

Los activos y pasivos medidos a valor razonable se clasifican en tres niveles, utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la importancia de los datos de entrada utilizados para realizar las mediciones. Las clasificaciones se revisan en cada fecha de reporte y las transferencias entre niveles se determinan en base a una reevaluación del nivel más bajo de entrada que es significativo para la medición del valor razonable.

i. Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Las propiedades, planta y equipo, activos intangibles, propiedades de inversión, activos no corrientes clasificados para la venta y otros activos no corrientes de vida útil definida se someten a pruebas por deterioro de valor periódicamente o cada vez que ocurren hechos o cambios en las circunstancias que indiquen que su valor en libros pueda no ser recuperable.

WWW.ISUSA.COM.UY

0000000000
RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.

Página 17 / 40



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 00500
Tel.: +598 2342 2035
email: isusa@isusa.com.uy

De identificar que el valor contable del activo es superior al importe recuperable (el mayor del valor neto realizable o valor de utilización económica), la diferencia implicaría un reconocimiento del deterioro afectando el resultado del ejercicio en el cual se ha identificado. Esta pérdida sería objeto de reversión en la medida que opere una recuperación en el importe recuperable.

j. Capital

Las acciones se reconocen a su valor nominal y se clasifican como "Capital integrado" en el patrimonio. En caso de corresponder, las sumas recibidas por la emisión de acciones que excedan del valor nominal se clasifican como "prima de emisión" en el patrimonio neto.

El resultado se ha determinado sobre la base de la variación que ha tenido durante el ejercicio el capital considerado exclusivamente como inversión en dinero. No se ha realizado ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría merecer el mantenimiento de la capacidad operativa del capital.

k. Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la junta de accionistas.

El resultado se ha determinado sobre la base de la variación que ha tenido durante el ejercicio el capital considerado exclusivamente como inversión en dinero. No se ha realizado ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría merecer el mantenimiento de la capacidad operativa del capital, solamente se ha tratado de mantener la capacidad financiera del mismo.

l. Cuentas de patrimonio

Las cuentas de patrimonio se exponen a sus valores históricos en dólares estadounidenses de acuerdo a los criterios detallados en la Nota 7.

m. Reconocimiento de ingresos y costos

La Sociedad aplica el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

n. Impuesto a la renta diferido y corriente

La Sociedad aplica para la contabilización del Impuesto a las Ganancias, la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12), reconociendo el impuesto diferido en base a las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de acuerdo a normas fiscales de activos y pasivos.

El impuesto diferido es determinado utilizando las tasas y normativa vigente a la fecha de los estados financieros separado y que se esperan sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido sea pagado.

REVISADO
RSM
Incalificado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.
Hoja 18 / 48



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales absorber las deducciones por diferencias temporarias.

El impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base del resultado fiscal estimado al cierre del período.

o. Instrumentos financieros

Las inversiones y otros activos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición, se incluyen como parte del costo inicial. Dichos activos se miden posteriormente al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, o a valor razonable con cambios en resultados. La clasificación se determina según el modelo de negocio dentro del cual se mantienen dichos activos y las características de flujo de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo han vencido o se han transferido y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad. Cuando no hay una expectativa razonable de recuperar parte o la totalidad de un activo financiero, su valor en libros se amortiza.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no se miden al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Típicamente, dichos activos financieros serán: (i) mantenidos para negociación, donde se adquieren con el propósito de venderlos a corto plazo con la intención de obtener una ganancia, o (ii) designado como tal en el reconocimiento inicial cuando esté permitido. Los movimientos de valor razonable se reconocen en resultados.

Activos financieros a valor razonable a través de otro resultado integral

Los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral incluyen inversiones de patrimonio que la Sociedad tiene la intención de mantener en un futuro previsible y ha elegido irrevocablemente clasificarlas como tales en el momento del reconocimiento inicial.

Deterioro de activos financieros

En cada fecha de informe, la Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados, tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo. En caso de deterioro, se reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas. El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no existe una posibilidad realista de recuperación. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a acciones legales para su recuperación.

[Firma manuscrita]

SE HA VERIFICADO
RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto
Hoy: 11 / 11 / 2022



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Pasivos financieros

Pasivos financieros a costo amortizado

Dentro de esta categoría se incluyen las cuentas por pagar comerciales, préstamos, pasivos por arrendamientos otras cuentas por pagar y provisiones. Al momento de incorporación al patrimonio son reconocidos a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado.

2.7 Permanencia de criterios contables

Los criterios contables aplicados por la Sociedad, son coincidentes con los aplicados en la elaboración y presentación de los estados financieros separados por el ejercicio anual finalizado al 31/12/2020.

2.8 Uso de juicios y estimaciones contables relevantes

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos y pasivos, ingresos y egresos así como otra información reportada en las notas. La Sociedad monitorea periódicamente dichos estimados y se asegura de incorporar toda la información relevante disponible en la fecha que se preparan los estados financieros. Sin embargo, esto no previene que los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los juicios, estimaciones y supuestos que tienen un mayor riesgo de ajuste a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del próximo año financiero, se analizan a continuación.

Estimación de la vida útil de los activos

La Dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los cargos por depreciación y amortización relacionados sobre sus propiedades, planta y equipo y activos intangibles de vida útil finita. La vida útil podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones técnicas o algún otro evento. El cargo por depreciación y amortización aumentará cuando las vidas útiles sean menores que las vidas estimadas anteriormente, o activos obsoletos técnicamente se hayan abandonado.

Provisión para pérdidas de crédito esperadas

La provisión para la evaluación de las pérdidas de crédito esperadas requiere un grado de estimación y juicio. Se basa en la pérdida crediticia esperada de por vida, se agrupa en función de los días atrasados y realiza suposiciones para asignar una tasa de pérdida crediticia esperada global para cada grupo. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En caso que hechos futuros obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

[Handwritten signature]

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.
Firma 20 / 60



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Estimación del impuesto a la renta diferido

El reconocimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido implica hacer una serie de supuestos. En lo que respecta a los activos por impuesto diferido, su realización depende en última instancia de que la renta imponible esté disponible en el futuro. Los activos por impuesto diferido se reconocen solo cuando es probable que existan ganancias fiscales contra las cuales se pueda utilizar el activo por impuesto diferido y es probable que la entidad obtenga suficientes ganancias imponibles en periodos futuros para beneficiarse de una reducción en los pagos de impuestos. Esto implica que la empresa haga supuestos dentro de sus actividades generales de planificación impositiva y las reevalúe periódicamente para reflejar cambios en las circunstancias así como en las normas tributarias. Además, la medición de un activo o pasivo por impuesto diferido refleja la manera en que la entidad espera recuperar el valor en libros del activo o liquidar el pasivo.

NOTA 3 - INFORMACION POR SEGMENTOS

Un segmento es un componente distinguible dedicado a suministrar productos o prestar servicios, que está sujeto a riesgos y beneficios diferentes de los correspondientes a otros segmentos.

Los resultados de los segmentos incluyen las transacciones directamente atribuibles a estos, así como aquellos que pueden ser distribuidos sobre una base razonable. Los saldos y transacciones no distribuidos comprenden principalmente activos, deudas y los resultados asociados que no pueden ser atribuibles a los segmentos.

La información por segmentos que se detalla a continuación es presentada en relación a los segmentos del negocio: fertilizantes y fungicidas, productos químicos, y otros.

Información al 31-12-2021

	US\$				Equivalente en \$			
	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total
Ingresos Operativos Netos	112.735.812	28.303.130	2.719.233	143.758.175	4.909.982.831	1.232.686.213	118.430.752	6.261.099.796
Costos y gastos operativos	(96.983.947)	(16.705.603)	(2.456.171)	(116.145.721)	(4.223.941.858)	(727.579.127)	(106.973.596)	(5.058.494.581)
Resultado Bruto	15.751.865	11.597.527	263.062	27.612.454	686.040.973	505.107.086	11.457.156	1.202.605.215
Gastos de Administración	(3.695.542)	(2.720.893)	(61.716)	(6.478.151)	(160.951.928)	(118.503.068)	(2.687.964)	(282.142.960)
Resultados Diversos	(916.772)	(674.986)	(15.311)	(1.607.069)	(39.928.184)	(29.397.674)	(666.805)	(69.992.663)
Resultados Financieros	(895.952)	(559.657)	(14.963)	(1.570.572)	(39.021.378)	(28.730.026)	(651.678)	(68.403.082)
Impuesto a la Renta	(2.768.607)	(2.038.425)	(46.237)	(4.853.269)	(120.581.142)	(88.779.523)	(2.013.760)	(211.374.425)
Resultado Neto	7.474.992	5.503.566	124.835	13.103.393	325.558.341	239.696.796	5.436.949	570.692.085



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Información al 31-12-2020

	US\$				Equivalente en \$			
	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total	Fertilizantes y fungicidas	Productos Químicos	Otros	Total
Ingresos Operativos Netos	70.928.020	20.424.448	2.755.600	94.108.068	2.979.896.904	858.092.334	115.771.023	3.953.762.261
Costos y gastos operativos	(67.097.178)	(11.354.172)	(2.918.864)	(81.370.214)	(2.818.953.739)	(477.022.828)	(122.630.234)	(3.418.606.801)
Resultado Bruto	3.830.842	9.070.276	(163.264)	12.737.854	160.945.165	381.069.506	(6.859.210)	535.155.460
Gastos de Administración	(4.024.957)	(303.135)	(21.051)	(4.349.143)	(169.100.524)	(12.735.804)	(884.417)	(182.720.545)
Resultados Diversos	474.127	-	(548.408)	(74.281)	19.919.498	-	(23.040.205)	(3.120.708)
Resultados Financieros	(439.274)	(74.334)	(19.109)	(532.717)	(18.455.212)	(3.122.988)	(802.839)	(22.381.039)
Impuesto a la Renta	55.099	(3.007.393)	260.107	(2.692.187)	2.314.866	(126.349.582)	10.927.875	(113.106.852)
Resultado Neto	(104.163)	5.685.415	(491.725)	5.089.526	(4.376.207)	238.861.332	(20.658.856)	213.826.256

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La actividad de la sociedad se encuentra expuesta a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración de estos riesgos es ejecutada por la Gerencia General conjuntamente con el Equipo Guía, quienes establecen y supervisan las políticas de administración de riesgos.

4.1 Riesgo de mercado

4.1.1 Riesgo de tasa de cambio

La sociedad opera fundamentalmente en dólares estadounidenses por lo cual está expuesta al riesgo cambiario derivado primordialmente de la exposición de sus activos y pasivos en pesos uruguayos.

Para administrar sus riesgos de moneda extranjera, en general, la Sociedad busca neutralizar las posiciones activas y pasivas mantenidas. A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional al cierre de cada ejercicio.





INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Al 31 de diciembre de 2021		
Activo	\$	Euros
Efectivo y equivalentes de efectivo	26.922.562	18
Cuentas por cobrar comerciales	30.566.447	---
Otras Cuentas por cobrar (Corriente)	28.837.417	10.768
Activo por impuesto diferido (No corriente)	---	---
Total Activo	84.126.426	10.786
Pasivo		
Cuentas por pagar comerciales	(19.398.640)	(33)
Otras Cuentas a Pagar	(140.269.718)	---
Pasivo por impuesto diferido (No corriente)	(10.843.230)	
Total Pasivo	(170.511.588)	(33)
Posición Activa/(Pasiva)	(86.385.162)	10.753
Al 31 de diciembre de 2020		
Activo	\$	Euros
Efectivo y equivalentes de efectivo	19.131.949	7
Cuentas por cobrar comerciales	18.986.527	---
Otras Cuentas por cobrar (Corriente)	59.716.287	10.773
Otras Cuentas por cobrar (No corriente)	---	---
Activo por impuesto diferido (No corriente)	48.168.905	
Total Activo	184.138.438	---
Pasivo	281.953.148	10.775
Cuentas por pagar comerciales		
Otras Cuentas a Pagar	(17.496.247)	(33)
Total Pasivo	(147.845.465)	---
Posición Activa/(Pasiva)	(165.341.712)	(33)
	116.611.436	10.747

En el período de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, si la cotización del peso uruguayo se hubiera apreciado un 10% respecto al dólar estadounidense y las demás variables se hubieran mantenido constantes, la utilidad después de impuestos hubiera sido aproximadamente U\$S 144.958 menor debido a la exposición a dicha moneda generada por saldos netos a pagar (excluido en el cálculo el activo por impuesto diferido), al cierre del período (utilidad después de impuestos menor en aproximadamente U\$S 119.616 al 31 de diciembre de 2020).

4.1.2 Riesgo de precio

La Sociedad no está expuesta al riesgo de precio dado que no tiene activos financieros valuados a valores razonables.

134

RSM Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto Hoja 23 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel: +598 2347 2035
email: iusuf@isusa.com.uy

4.1.3 Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Si bien se mantienen pasivos financieros importantes (Nota 5.4) los mismos se manejan con tasas básicamente relacionadas con la LIBOR y en caso de ventas financiadas las mismas se trasladan a los costos de financiación de las ventas.

Por otra parte la sociedad ha seguido una política de creación de reservas y capitalización de las mismas lo cual ha permitido aumentar el patrimonio de la sociedad mejorando el índice de endeudamiento permitiendo de esta forma mitigar el riesgo.

Al 31/12/2021 y 31/12/2020 la sociedad no mantiene activos sujetos al riesgo de tasa de interés.

A continuación se presentan los importes de capital (excluidos los intereses a pagar al cierre de ejercicio) sujetos a riesgo de tasa de interés clasificados según el plazo inicial de contrato de las obligaciones.

Pasivo	31/12/2021 Capital en US\$	31/12/2020 Capital en US\$
Préstamos Bancarios corto plazo	10.450.000	13.238.571
Préstamos Particulares	-	-
Préstamos Bancarios mediano y largo plazo	895.018	1.844.431
Obligaciones Negociables	12.000.000	18.000.000
Leasing	-	-
Total pasivos	23.345.018	33.083.002
Tasa anual efectiva promedio (incluye tasas e impuestos)	4,24%	5,37%

4.2 Riesgo de crédito

La política de crédito de la sociedad establece la fijación de líneas de crédito basándose en información de balances de empresas y estados de responsabilidad de particulares. Adicionalmente se tiene un conocimiento de la actividad de los clientes mediante visitas y seguimiento de las actividades. En caso de excederse los límites fijados se utilizan otros medios como cesión de créditos, prendas, avalos, etc. También se formalizan los créditos con documentos de terceros diversificando de esta forma el crédito y evitando la concentración del riesgo. Los saldos al cierre del período se exponen en el corto y largo plazo en función a los acuerdos y planes de pagos acordados con los clientes.

Como consecuencia de la política antes detallada históricamente los casos de deudores incobrables han sido muy bajos con relación a los montos vendidos. La relación de muchos años y conocimiento de los clientes ha permitido encontrar soluciones para los casos de dificultades de cobranza. Por todo esto la provisión para deudores incobrables se hace caso a caso considerando tanto casos de atrasos como saldo con baja probabilidad de cobranza, como ser concursos, quiebras, fugas, etc. Por lo tanto el saldo de esta provisión representa los montos con riesgo de crédito.

[Firma manuscrita]

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el Informe del Contador Público adjunto
Hoja 24 / 48



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.

Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata

San José - Uruguay - CP 80500

Tel.: +598 2347 2035

email: isusa@isusa.com.uy

4.3 Riesgo de liquidez

La sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos para su operativa y la disponibilidad de líneas de crédito tanto locales como del exterior para financiar las necesidades de capital de trabajo. A estos efectos se financian los activos no corrientes con fuentes de mediano y largo plazo, diversificando la fuente de financiación utilizando préstamos bancarios y emisión de obligaciones negociables.

Adicionalmente la dirección ha seguido una política de distribución de utilidades que le ha permitido atender a los accionistas y adicionalmente reinvertir utilidades mediante la creación de reservas. Esta estrategia de coordinación de las decisiones de inversión, de financiamiento y de dividendos ha permitido además de incrementar los dividendos a los accionistas, incrementar el patrimonio de la sociedad disminuyendo el ratio de endeudamiento. Esta política ha sido aceptada por los accionistas a través de su aprobación en las asambleas ordinarias correspondientes.

A continuación se presentan los pasivos financieros clasificados en función de la fuente de financiación y de los vencimientos contractuales, las cifras presentadas en dólares estadounidenses corresponden a flujos de caja contractuales no descontados.

31 de diciembre de 2021					
	Menor a 1 año US\$	De 1 año a 3 años US\$	De 3 años a 5 años US\$	Más de 5 años US\$	Total US\$
Préstamos Bancarios	11.419.792	---	---	---	11.419.792
Obligaciones Negociables	10.053.012	2.000.000	---	---	12.053.018
Intereses y gastos a vencer	(5.430)	(27.296)	---	---	(32.726)
Totales	21.467.374	1.972.704	---	---	23.440.079

31 de diciembre de 2020					
	Menor a 1 año US\$	De 1 año a 3 años US\$	De 3 años a 5 años US\$	Más de 5 años US\$	Total US\$
Préstamos Bancarios	14.187.331	958.843	---	---	15.146.174
Obligaciones Negociables	5.997.295	11.967.273	---	---	17.964.568
Intereses y gastos a vencer	---	---	---	---	---
Totales	20.184.626	12.926.116	---	---	30.110.742

NOTA 5 - INFORMACION REFERENTE A ACTIVOS Y PASIVOS

5.1 Inversiones temporarias

Al 31/12/2021 y al 31/12/2020 no se mantienen saldos por este concepto.



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: hsa@hsa.com.uy

5.2 Cuentas por cobrar comerciales

El detalle de cuentas por cobrar comerciales al 31/12/2021 y al 31/12/2020 es el siguiente:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Corriente				
Deudores plaza	7.960.703	16.408.685	356.697.521	694.743.723
Deudores por exportaciones	4.370.647	3.101.287	195.346.068	131.308.492
Documentos a cobrar	16.187.308	16.108.861	723.491.731	682.049.175
Menos: Previsión para descuentos	(387.363)	(426.674)	(17.313.189)	(18.065.377)
Previsión para deudores incobrables	(9.727.409)	(12.678.102)	(434.766.545)	(536.790.839)
Total Corriente	18.423.886	22.514.057	823.455.586	953.245.174
No Corriente				
Deudores plaza	-	438.219	-	18.554.192
Deudores exportación	1.016.607	1.396.839	45.437.228	59.142.142
Documentos a cobrar	3.660.194	5.228.317	163.592.371	221.366.942
Previsión para deudores incobrables	(87.589)	(67.397)	(3.914.790)	(2.853.589)
Total No corriente	4.589.212	6.995.978	205.114.809	296.209.687
Total Rubro	23.013.098	29.510.035	1.028.570.395	1.249.454.861

La siguiente es la evolución de la previsión para deudores incobrables:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Saldos al inicio	12.678.102	11.840.844	536.790.839	441.758.208
Reversión	(229.241)	(563.705)	(10.245.926)	(23.867.257)
Constitución	2.547.855	1.400.962	113.876.379	59.316.744
Desafectación	(5.269.307)	-	(235.511.676)	-
Diferencia de conversión	-	-	29.856.930	59.583.144
Saldos al cierre	9.727.409	12.678.102	434.766.545	536.790.839

La previsión de incobrables se hace siguiendo los lineamientos establecidos en la NIIF 9 Instrumentos Financieros.



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

5.3 Acciones

Se compone de las inversiones en subsidiarias valuadas a su valor patrimonial proporcional, incluyendo la plusvalía generada en la fecha de adquisición según lo expuesto en las notas 2.6.d y 2.6.e.1 respectivamente.

La inversión en Fanaproqui S.A. incluyendo su valor patrimonial proporcional y la plusvalía generada asciende a U\$S 5.716.388 (U\$S 4.914.088 al 31 de diciembre de 2020 respectivamente).

La Inversión en ISUSA Paraguay S.A. al 31/12/2021 asciende a U\$S (29.921) (al 31/12/2020 asciende a U\$S 2.334).

La Inversión en Industria Sulfúrica S/A do Brasil al 31/12/2021 asciende a U\$S 1.905 (al 31/12/2020 asciende a U\$S 2.000).

5.4 Préstamos

Los préstamos incluidos los intereses devengados al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Banco República	4.767.686	5.932.640	213.091.737	251.187.959
Banco Santander	2.633.046	3.888.385	117.683.991	164.634.200
Banco BBVA	4.019.060	4.366.306	179.631.887	184.869.434
Banco Itaú	---	---	-	---
Obligaciones negociables	10.047.582	5.997.295	449.076.677	253.925.462
Total préstamos corrientes	21.467.374	20.184.626	959.484.292	854.617.055
Banco República	---	958.843	-	40.597.413
Obligaciones negociables	1.972.704	11.967.273	88.170.020	506.694.339
Total préstamos no corrientes	1.972.704	12.926.116	88.170.020	547.291.752

Se incluyen dentro del importe anterior U\$S 10.948.353 equivalente a \$ 489.336.641 (U\$S 8.378.001 equivalente a \$ 354.724.577 al 31 de diciembre de 2020) correspondiente a la porción corriente de los préstamos no corrientes.

NOTA 6 - PATRIMONIO

6.1 Capital

El capital emitido e integrado al 31 de diciembre de 2021 asciende a un valor nominal de \$ 1.000.000.000 (al 31 de diciembre de 2020 \$1.000.000.000). El valor equivalente en dólares estadounidenses del capital integrado es de U\$S 50.266.470 (al 31 de diciembre de 2020 U\$S 50.266.470).

Las acciones en circulación al 31 de diciembre de 2021 ascienden a 1.000.000.000 de un valor nominal de \$ 1 cada una (2020: 1.000.000 acciones). Los derechos que otorgan a sus

WWW.ISUSA.COM.UY

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.
Hoja 27 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.

Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata

San José - Uruguay - CP 80500

Tel.: +598 2347 2035

email: isusa@isusa.com.uy

tenedores en proporción directa entre capital en tenencia y el capital integrado total de la Sociedad:

- Derecho a voto en las asambleas de accionistas, concediendo por cada acción (\$ 1) un voto.
- Derecho al cobro de dividendos que se resuelvan en la asamblea ordinaria anual de accionistas.
- Derecho a recibir nuevas acciones liberadas que se emitan por capitalización de reservas.

Los objetivos de la gestión de capital de la compañía son salvaguardar su capacidad de continuar como negocio en marcha a los efectos de generar retornos para los accionistas y beneficios a otros partícipes interesados y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo del mismo. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el monto de los dividendos que paga a los accionistas, rescatar capital de los accionistas, emitir nuevas acciones o realizar activos para reducir endeudamiento.

Restricciones legales y del programa de emisión de obligaciones negociables

La Sociedad está sujeta a ciertos convenios de acuerdos de financiamiento y su cumplimiento tiene prioridad en todas las decisiones de administración de riesgos de capital. No ha habido eventos de incumplimiento de las modalidades de financiación durante el ejercicio.

Como acción para el cumplimiento de los objetivos anteriormente mencionados, la Dirección de la Sociedad monitorea periódicamente la estructura de financiamiento, la cual se conforma por préstamos bancarios y obligaciones negociables de corto y largo plazo, y el capital aportado por los accionistas.

Como parte de su revisión, la Dirección considera el costo del financiamiento y los riesgos asociados a cada tipo de financiamiento.

La proporción de deuda neta de efectivo y equivalentes sobre patrimonio al fin de cada ejercicio se expone a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Deuda (I)	23.345.018	33.083.002	1.043.405.580	1.400.734.305
Efectivo y Equivalente	899.823	818.202	40.217.589	34.642.673
Deuda Neta	22.445.195	32.264.800	1.003.187.991	1.366.091.632
Patrimonio (II)	73.150.188	61.404.204	3.269.447.652	2.599.853.998
Deuda Neta sobre Patrimonio	31%	53%	31%	53%

(I) Deuda definida como el capital de los préstamos bancarios y obligaciones negociables de corto y largo plazo (Sin incluir intereses y ni costos financieros a devengar).

(II) Patrimonio incluye al capital, resultados acumulados y reservas.



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

6.2 Reserva legal (Ley 15.903 Art. 447)

Corresponde a un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 447 de la Ley 15.903, el cual dispone que las rentas exoneradas por determinadas inversiones admitidas en la ley, realizadas en el ejercicio, tendrán como único destino ulterior la capitalización.

6.3 Reserva legal (Ley 16.060 Art. 93)

Corresponde a un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el estado de resultados del ejercicio para la formación de dicha reserva, hasta alcanzar el 20% del capital integrado.

6.4 Fondo de reserva especial

Corresponde a un fondo de reserva creado en cumplimiento del estatuto de la Sociedad, que establece la formación de fondos especiales de reservas propuestas por el Directorio y sujetas a aprobación de la Asamblea de Accionistas.

6.5 Ajuste por reexpresión monetaria

La reserva se utiliza para reconocer las diferencias de cambio que surgen de la conversión de los estados financieros a una moneda de presentación diferente a la moneda funcional así como también de las diferencias de cambios que surgen de la conversión de estados financieros de las subsidiarias a una moneda diferente a su moneda funcional.

NOTA 7 - GARANTIAS OTORGADAS

En el periodo de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2021, se han producido los siguientes cambios en las garantías otorgadas:

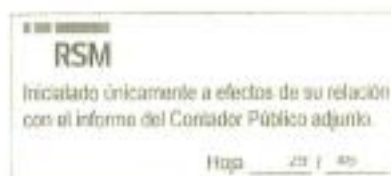
- Con fecha 19 de febrero de 2021, se canceló la totalidad de la hipoteca sobre el padrón 7954 ubicado en la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro, esta hipoteca estaba constituida a favor de Banco Santander por un total de US\$ 3.000.000.
- Con fecha 23 de junio de 2021, se canceló la totalidad de la hipoteca sobre los padrones 9545 y 9546 ubicados en el departamento de Durazno, hipoteca constituida a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay por un total de US\$ 700.000.
- Con fecha 28 de mayo de 2021, se constituye hipoteca a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay por un total de US\$ 3.300.000, sobre el padrón Nro. 426.557, departamento de Montevideo, en garantía del crédito otorgado a la firma FANAPROQUI S.A. en el marco del proyecto de la construcción de una nueva planta industrial.

NOTA 8 - OBLIGACIONES NEGOCIABLES

8.1 Programa de emisión de Obligaciones Negociables II

Con fecha 11 de junio de 2018 quedó inscripto el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables II de ISUSA por un monto de USD 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) y la Primera Serie del mismo, Serie II.1, con las siguientes características:

WWW.ISUSA.COM.UY





INDUSTRIA SULFURICA S.A.

Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata

San José - Uruguay - CP 80500

Tel.: +598 2347 2035

email: isusa@isusa.com.uy

- Objeto: Cancelación de endeudamiento financiero y/o financiación del capital de trabajo permanente diversificando la fuente y el plazo de financiamiento.
- Instrumento: Programa de Emisión de Obligaciones Negociables de oferta pública.
- Tipo de obligaciones: Escriturales no convertibles en acciones.
- Monto total del programa: Valor nominal hasta U\$S 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones).
- Plazo de ejecución del programa: el plazo entre la inscripción del programa y la inscripción de la última no podrá ser superior a los cinco años.
- Plazo de vigencia de cada serie: de 1 a 10 años desde la fecha de la emisión.

8.2 Obligaciones Negociables Serie II.1

Con fecha 26 de junio de 2018 se emitieron Obligaciones Negociables en el marco del Programa de Emisión detallado en el punto 9.8, por U\$S 12.000.000 con amortización del capital en dos cuotas iguales, la primera cuota de capital vencerá a los 42 meses desde la fecha de la emisión (26 de diciembre de 2021) y la siguiente a los 48 meses de la fecha de emisión (26 de junio de 2022).

Los pagos de intereses se realizarán semestralmente a la tasa del 5,375% lineal anual sobre el capital no amortizado, desde la fecha de la emisión. El primer día de pago de intereses será a los seis meses de la fecha de emisión y los subsiguientes en el mismo día de cada semestre subsiguiente, siendo calculado en base a un año de 365 días.

8.3 Obligaciones Negociables Serie II.2

Con fecha 9 de noviembre de 2018 se emitieron Obligaciones Negociables en el marco del Programa de Emisión detallado en el punto 9.8, por U\$S 6.000.000 con amortización de capital en tres cuotas iguales. La primer cuota de capital vencerá a los 42 meses desde la fecha de emisión (9 de mayo de 2022), la segunda a los 48 meses de la fecha de emisión (9 de noviembre de 2022) y la tercera a los 54 meses de la fecha de emisión (9 de mayo de 2023), sin perjuicio del eventual vencimiento anticipado de las Obligaciones Negociables.

El saldo de capital devengará intereses compensatorios a partir del día de la emisión a una tasa de interés equivalente al 5,375% lineal anual fijo, en las siguientes condiciones: los intereses serán pagaderos semestralmente desde la fecha de emisión, siendo el primer día de pago de intereses el 9 de mayo de 2019, y los subsiguientes en el mismo día de cada semestre subsiguiente.

8.4 Obligaciones adicionales

La sociedad se impuso obligaciones adicionales a cumplir mientras esté vigente alguna de las emisiones de obligaciones negociables realizadas. Las mismas se encuentran detalladas en: numeral 10 literal C) de la Serie 3; y en el numeral 11 literal B) de las series A1, A2, A3, y literal g) de la serie A4, A5, A6 y en el numeral I, literal e) del Prospecto de emisión de la Serie II.

WWW.ISUSA.COM.UY

8 de noviembre

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el Informe del Contador Público adjunto.

Foja 30 / 40



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

La empresa se encuentra en cumplimiento de las obligaciones adicionales impuestas tal como se detalla a continuación:

- 1) No se han hipotecado en beneficio de nuevas obligaciones u obligaciones pre-existent, ni dar en leasing, ni transferir bajo cualquier título la propiedad de bienes inmuebles detallados en los documentos de emisión correspondientes a las series en circulación.
- 2) De acuerdo a la restricción dispuesta sobre la propuesta de pago de dividendos, se presentan los siguientes ratios:

i. Cobertura de deudas

Al 31 de diciembre de 2021

CONCEPTO	US\$
Resultado neto	13.103.393
Depreciación de propiedad, planta y equipos e intangibles	3.849.533
No fondos – Fanaproqui	-770.045
Perdida por provisión de incobrables	2.547.855
Deterioro de existencias	1.288.235
Deterioro propiedades de inversión	1.104.500
Intereses perdidos	1.499.329
Impuestos	5.949.446
Dividendos	-4.788.221
Total (1)	23.784.025
Intereses perdidos	1.499.329
Porción corriente deuda a largo plazo	10.948.353
Total (2)	12.447.682
Relación (1)/(2)	1,91
Límite mínimo establecido en covenants	1

Para la realización de dicho cálculo se han considerado cifras del estado separado al 31 de diciembre de 2021.

ii. Razón corriente

Al 31 de diciembre de 2021

CONCEPTO	US\$
Activo Corriente	66.819.732
Pasivo Corriente	42.350.431
	Ratio
Razón Corriente	1,58
Límite mínimo establecido en covenants	1

pat



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Para la realización de dicho cálculo se han considerado cifras del estado separado al 31 de diciembre de 2021.

NOTA 9 - CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

Al cierre del período existen responsabilidades y/o contingencias, consistentes en:

Mercadería de terceros depositados en la empresa US\$ 7.641.559 equivalente a \$ 361.180.900 (US\$ 712.801,73 equivalente a \$ 30.180.010 al 31 de diciembre de 2020).

NOTA 10 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

El detalle de los principales conceptos de gastos de administración y ventas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Retribuciones al personal y cargas sociales	2.410.776	2.117.811	104.996.527	88.975.594
Formación de amortizaciones	104.858	434.624	4.566.880	18.259.858
Impuestos, tasas y contribuciones	1.362.528	858.102	59.342.187	36.051.434
Gastos directos de ventas	1.288.001	1.547.491	56.096.308	65.014.739
Fletes	2.522.401	2.205.348	109.858.131	92.653.286
Otros gastos	5.224.117	2.203.472	227.525.963	92.574.474
Total	12.912.681	9.366.848	562.385.996	393.529.365

NOTA 11 - GASTOS POR REMUNERACIONES AL PERSONAL

El detalle de los gastos por remuneraciones y beneficios al personal al 31 de diciembre de 2021 y sus comparativos al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Sueldos y jornales	11.168.381	9.201.155	486.416.498	386.568.125
Cargas sociales	1.373.545	1.147.680	59.822.005	48.217.480
Total	12.541.926	10.348.835	546.238.503	434.785.605

El número promedio de empleados durante el período fue de 333 personas (355 personas al 31 de diciembre de 2020).



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

NOTA 12 - COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Mano de obra y cargas sociales	10.131.150	8.231.024	441.241.976	345.810.011
Amortizaciones	3.744.674	4.175.817	163.091.787	175.438.600
Variaciones en inventarios de productos terminados y en proceso	(171.183)	(456.615)	(7.455.533)	(19.183.766)
Materias primas y materiales de consumo utilizados	89.367.790	58.571.247	3.892.235.358	2.460.753.800
Impuestos, tasas y contribuciones	(240.525)	(141.970)	(10.475.591)	(5.964.580)
Reparaciones y mantenimiento	3.399.986	3.001.040	148.079.590	126.082.694
Transportes y fletes	452.748	197.521	19.718.534	8.298.449
Servicios contratados	445.906	344.527	19.420.542	14.474.613
Otros gastos	2.580.646	2.429.918	112.394.882	102.088.140
Total Costo de los Bienes Vendidos	109.711.192	76.352.509	4.778.251.545	3.207.797.961

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA

El cargo por impuesto a la renta por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido según el siguiente detalle:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Impuesto corriente	261.622	(3.684)	11.394.423	(154.776)
Impuesto diferido (Nota 14)	4.591.647	(2.688.503)	199.980.002	(112.952.077)
Total Gasto/(Ingreso)	4.853.269	(2.692.187)	211.374.425	(113.106.852)



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

El cargo por impuesto sobre la utilidad antes de impuesto difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades de la Sociedad a continuación se detalla la conciliación de entre dichos concepto:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Utilidad contable antes de impuesto	17.956.662	7.781.713	782.066.511	326.933.108
Utilidades no sujetas a impuesto	(7.647.899)	(790.011)	(333.088.935)	(33.190.713)
Ajustes de gastos según normas fiscales	3.633.926	1.837.714	158.268.392	77.207.887
Pérdidas fiscales	(11.849.713)	(8.829.417)	(516.090.582)	(370.950.283)
Utilidad fiscal	2.092.977		91.155.385	
Impuesto a la Renta	523.244		22.788.846	
Impuesto Mínimo		3.684		154.776
Utilización Beneficio proyecto	(261.622)		(11.394.423)	
Impuesto Corriente	261.622	3.684	11.394.423	154.776

NOTA 14 – IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe el derecho legal a compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los saldos corresponden a una misma autoridad fiscal. Los montos compensados son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Activos por impuesto diferido				
A ser recuperados dentro de los próximos 12 meses	1.077.725	1.137.669	48.168.900	48.168.900
A ser recuperados en más de 12 meses	0	3.211.373	0	135.969.538
Total Activos	1.077.725	4.349.042	48.168.900	184.138.438
Pasivos por impuesto diferido				
A ser cancelados en los próximos 12 meses				
A ser cancelados en más de 12 meses	(1.320.330)		(59.012.130)	
Total (Pasivos) por impuesto diferido	(1.320.330)	0	(59.012.130)	0
Activo/(Pasivo) neto por impuesto diferido	(242.605)	4.349.042	(10.843.230)	184.138.438



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.

Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata

San José - Uruguay - CP 80500

Tel.: +598 2347 2035

email: isusa@isusa.com.uy

Activo neto por impuesto diferido al 31/12/2021

Los movimientos brutos en los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021 son los que siguen:

Información al 31-12-2021	US\$			Equivalente en \$			
	Saldos al Inicio	Cargo a Resultados	Saldos Finales	Saldos al Inicio	Cargo a Resultados	Diferencia por conversión	Saldos Finales
Previsión para descuentos	106.669	(9.828)	96.841	4.787.571	(428.039)	(11.224)	4.328.308
Previsión para deudores incobrables	267.928	5.237	273.165	11.975.042	220.007	5.981	12.209.110
Costo emisión ON a vencer	16.359	(8.177)	8.182	731.166	(366.133)	(9.338)	365.694
Existencias	(522.756)	(1.879.623)	(2.402.379)	(23.364.579)	(81.863.221)	(2.146.529)	(107.374.329)
Propiedad Planta y Equipo	1.633.701	147.885	1.781.586	73.018.266	6.440.635	168.885	79.627.986
Pérdidas fiscales	2.845.388	(2.845.388)	0	127.174.617	(123.925.184)	(3.249.433)	0
Arrendamientos	1.753	(1.753)	0	78.350	(78.348)	(2.002)	0
Activo/(pasivo) neto por impuesto diferido	4.349.042	(4.591.647)	(242.605)	194.380.433	(199.980.002)	(5.243.661)	(10.843.230)

[Handwritten signature]

WWW.ISUSA.COM.UY

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.

https://.../...



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: (+598) 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

Activos y pasivos por impuesto diferido al 31/12/2021

	US\$			Equivalente en \$		
	Activo	Pasivo	Neto	Activo	Pasivo	Neto
Previsión para descuentos	96.841	0	96.841	4.328.308	0	4.328.308
Previsión para deudores incobrables	273.165	0	273.165	12.209.110	0	12.209.110
Costo emisión Obligaciones Negociables a vencer	8.182	0	8.182	365.694	0	365.694
Bienes de cambio	0	(2.402.379)	(2.402.379)	0	(107.374.329)	(107.374.329)
Bienes de uso	1.781.586	0	1.781.586	79.627.987	0	79.627.987
Pérdidas fiscales	0	0	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0	0	0
Activo(pasivo) neto por impuesto diferido	2.159.774	(2.402.379)	(242.605)	96.531.099	(107.374.329)	(10.843.230)

Los movimientos brutos en los activos y pasivos por impuesto diferido durante los doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2020 son los que siguientes:

Información al 31-12-2020	US\$			Equivalente en \$			
	Saldo al Inicio	Cargo a Resultados	Saldo Finales	Saldo al Inicio	Cargo a Resultados	Diferencia por conversión	Saldo Finales
Previsión para descuentos	225.528	(118.859)	106.669	9.548.856	(4.993.623)	(38.867)	4.516.365
Previsión para deudores incobrables	58.614	209.314	267.928	2.481.717	8.793.909	68.446	11.344.072
Costo emisión Obligaciones Negociables a vencer	32.698	(16.339)	16.359	1.384.433	(686.450)	(5.343)	692.640
Bienes de cambio	(425.063)	(97.693)	(522.756)	(17.997.167)	(4.104.376)	(31.946)	(22.133.489)
Bienes de uso	1.907.777	(274.076)	1.633.701	80.775.278	(11.514.755)	(89.623)	69.170.900
Pérdidas fiscales	5.223.238	(2.377.850)	2.845.388	221.151.897	(99.900.612)	(777.557)	120.473.728
Arrendamientos	14.753	(13.000)	1.753	624.642	(546.169)	(4.251)	74.222
Activo(pasivo) neto por impuesto diferido	7.037.545	(2.688.503)	4.349.042	297.969.655	(112.952.077)	(879.140)	184.138.439

Activos y pasivos por impuesto diferido al 31/12/2020

Información al 31-12-2020	US\$			Equivalente en \$		
	Activo	Pasivo	Neto	Activo	Pasivo	Neto
Previsión para descuentos	106.669	0	106.669	4.516.365	0	4.516.365
Previsión para deudores incobrables	267.928	0	267.928	11.344.072	0	11.344.072
Costo emisión Obligaciones Negociables a vencer	16.359	0	16.359	692.640	0	692.640
Bienes de cambio	0	(522.756)	(522.756)	0	(22.133.489)	(22.133.489)
Bienes de uso	1.633.701	0	1.633.701	69.170.900	0	69.170.900
Pérdidas fiscales	2.845.388	0	2.845.388	120.473.728	0	120.473.728
Arrendamiento	1.753	0	1.753	74.222	0	74.222
Activo(pasivo) neto por impuesto diferido	4.871.798	(522.756)	4.349.042	206.271.927	(22.133.489)	184.138.439

[Firma]

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto

Hoja 36 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.

Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata

San José - Uruguay - CP 80500

Tel.: +598 2347 2035

email: isusa@isusa.com.uy

NOTA 15 – PARTES RELACIONADAS

1. Empresas vinculadas

Los saldos con empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Activo				
Créditos con Empresas Vinculadas				
ISUSA PARAGUAY S.A.	238.454	234.592	10.657.718	9.932.610
FANAPROQUI S.A.	316.763	0	14.157.725	0
Pasivo				
Deudas con Empresas Vinculadas				
ISUSA PARAGUAY S.A.	0	0	0	0
FANAPROQUI S.A.A	0	390.927	0	16.551.868

Se detallan a continuación las transacciones realizadas durante el periodo de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2020 con empresas vinculadas.

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Ventas de Bienes y Servicios				
ISUSA PARAGUAY S.A.	257.229	758.622	11.496.850	32.120.055
FANAPROQUI S.A.	230.563	228.023	10.041.710	9.654.494
Compras de Bienes y Servicios				
ISUSA PARAGUAY S.A.	0	0	0	0
FANAPROQUI S.A.	3.084.813	2.487.578	134.352.861	104.477.253

2. Retribuciones al personal directivo

Las retribuciones al personal directivo son incluidas en el Proyecto de Distribución de Utilidades que se presenta anualmente a la Asamblea Ordinaria de Accionistas. El resultado del ejercicio finalizado el 31/12/2020 se distribuyó en 2% para el presidente, 1% para el secretario, 1% para el tesorero y 1% para los demás directores vocales (actualmente cuatro), ascendiendo el total para el directorio actual al 8% de las utilidades.

Dentro de los miembros del directorio hay cuatro directores no ejecutivos y dos directores, que cumplen además tareas ejecutivas como funcionarios de la empresa en forma permanente. La remuneración percibida por sus tareas como funcionario corresponde al salario cuya fijación no está vinculada con los resultados del ejercicio. El mismo ascendió aproximadamente a 2,35% del total de remuneraciones al 31/12/2021 (2,35% al 31/12/2020).

[Firma]

RSM

Elaborado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.

Hoja 21 de 40



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.

Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata

San José - Uruguay - CP 80500

Tel.: +598 2347 2035

email: isusa@isusa.com.uy

3. Otros contratos propios del giro.

Dentro de las actividades del giro de la empresa se realizan los siguientes contratos:

Préstamos. La sociedad contrata préstamos con bancos, obligacionistas y personas físicas. Dentro de estas últimas se contratan préstamos con directores, accionistas y personal. Los préstamos se realizan en dólares estadounidenses a un plazo máximo de un año, a la tasa del 1% anual para el periodo de doce meses finalizado el 31/12/2021 (1% para el periodo de doce meses finalizado el 31/12/2020) reteniendo los impuestos IRPF o IRNR que correspondan a la tasa del 12%. Los intereses pagados a directores por este concepto ascendieron a US\$ 0 al 31/12/2021 (US\$ 0 al 31/12/2020).

Avales. Dentro de la gestión financiera el Banco República exige dentro de las garantías para el otorgamiento de la línea de crédito la suscripción de carta garantía solidaria por los seis directores residentes por hasta un monto de US\$ 17.800.000 para el periodo de doce meses finalizado el 31/12/2021 (US\$ 17.800.000 para el ejercicio anual finalizado el 31/12/2020). Como contraprestación por dichos avales cada director percibirá un monto equivalente al 0,25% anual con un máximo de US\$ 50.000 (equivalente al 0,25% anual para el ejercicio 2020) al cual se aplicó la retención de IRPF al 12%.

NOTA 16 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS NO CORRIENTES CLASIFICADOS PARA LA VENTA.

En el ejercicio finalizado al 31/12/2021 se mantienen las siguientes reclasificaciones de Propiedad, Planta y Equipo:

- Sucursal Fray Bentos se reclasificó a Activo No Corriente clasificado para la venta, la Sociedad espera poder realizar este activo en los siguientes ejercicios. El monto reclasificado para esta sucursal asciende a US\$ 4.461.220 lo que equivale a \$ 188.888.056.
- Sucursal Durazno se reclasificó a Propiedad de Inversión, la Sociedad espera poder realizar este activo en los siguientes ejercicios, pero el mismo se encuentra afectado por disposiciones fiscales que no permiten su venta en el corto plazo. Con fecha 26/10/2021 la Sociedad realizó una tasación mediante un profesional independiente valuando la propiedad de inversión en US\$ 1.100.000. Esto generó un deterioro de valor de US\$ 1.104.500 (equivalentes a \$ 56.106.499) reconocidos dentro de resultados diversos. El monto al 31/12/2020 de esta sucursal ascendía a US\$ 2.230.283 lo que equivale a \$ 94.430.203.

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el Informe del Comisor Público adjunto.

Página 38 / 40



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

NOTA 17 - UTILIDADES POR ACCION

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo las utilidades atribuibles a los tenedores de acciones de la Sociedad por el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio excluyendo las acciones ordinarias adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

	US\$		Equivalente en \$	
	2021	2020	2021	2020
Utilidades atribuibles a los tenedores de acciones de la Sociedad	13.103.393	5.089.526	570.692.085	213.826.255
Número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Utilidad básica por acción (US\$ por acción)	0,01310	0509	0,57069	0,21383

NOTA 18 - DIVIDENDOS POR ACCION

Con fecha 28 de abril de 2021 la Asamblea Ordinaria de Accionistas resolvió distribuir el 20 % propuesto por el directorio aprobando un dividendo de \$ 42.765.251 equivalentes a \$ 0,04277 por acción (con fecha 26 de mayo de 2020 la Asamblea Ordinaria de Accionistas y debido a que el ejercicio finalizado el 31/12/2019 presenta pérdidas, resolvió no pagar dividendos, bajo ninguna forma, ni rescatar sus acciones, ni recomprar ni rescatar en forma anticipada, total o parcialmente, cualquier forma de endeudamiento)

NOTA 19 - RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCION DE RESULTADOS

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales Nro.16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro.

De acuerdo a las obligaciones establecidas en los programas de emisores de obligaciones negociables, se detalla a continuación la restricción a distribuir dividendos:

El Directorio no propondrá pagar dividendos que superen el 20% de la utilidad neta del ejercicio económico, bajo ninguna forma con excepción de dividendos pagados en acciones, ni rescatar sus acciones, ni recomprar ni rescatar en forma anticipada, total o parcialmente, cualquier forma de endeudamiento. Esta restricción no regirá si se cumple que al momento de aprobarse estos pagos:

- El Emisor muestre un ratio de cobertura de deudas mayor a 1 al cierre del ejercicio según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.
- El Emisor muestre un ratio de razón corriente mayor a 1 al cierre de cada ejercicio económico, según sus estados contables anuales auditados, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el Informe del Contador Público adjunto
Hoja 38 / 46



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

NOTA 20 – DESCUENTOS CONCEDIDOS

Dentro de los saldos a cobrar se incluyen intereses implícitos por las ventas financiadas, a efectos de considerar a fecha de cada balance el valor actual neto a cobrar por créditos por ventas se contabiliza contra la previsión de descuentos los intereses no devengados. El resultado neto surge de la diferencia entre la previsión al cierre y la suma de la previsión al inicio del ejercicio y los descuentos efectivamente concedidos.

NOTA 21 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Antecedentes

Sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo

Con fecha 28 de julio de 2017, ISUSA fue notificada de la sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo (TCA) en el proceso que la misma había iniciado contra la Dirección General Impositiva (DGI) por la recuperación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) compras asociado a la elaboración de fertilizantes de reventa.

El Tribunal en dicha sentencia otorga parcialmente la razón a ISUSA y determinó que la empresa podría recuperar el IVA compras, mediante la solicitud de devolución de lo pagado bajo protesto a fines del año 2011 y principio del año 2012 por reliquidaciones de IVA e IRAE (en el caso de este último impuesto, existió una reliquidación derivada del impacto de la reliquidación del IVA).

Para recuperar la suma abonada bajo protesto, ante la sentencia del TCA y lo dispuesto por el artículo 76 del Código Tributario, la entidad con fecha 23 de agosto de 2017 ha formalizado ante la DGI la solicitud de devolución correspondiente con la actualización por IPC de acuerdo a las normas legales aplicables. De no tener respuesta favorable se presentará demanda en el Juzgado Letrado correspondiente solicitando la devolución de \$ 47.805.468 por concepto de impuestos pagado indebidamente más la actualización correspondiente de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 14.500.

Al 31/12/2017 la sociedad ha procedido a reconocer un activo en Otras Cuentas por Cobrar (No Corriente) por concepto de saldo a favor con la Dirección General Impositiva por el importe de \$ 47.805.468 correspondiente a los impuestos, con contrapartida en el rubro de Resultados Acumulados; y por el importe de \$ 26.061.545 correspondiente a la actualización por IPC al 31/12/2017 con contrapartida en Otros Ingresos.

Vinculado al hecho revelado anteriormente sobre la devolución de lo pagado indebidamente por parte de ISUSA a la DGI, la sociedad corrigió el monto reclamado en la demanda presentada en marzo de 2018 en sede judicial, quedando el monto reclamado en la demanda en el importe de \$ 47.566.851 pero pidió el ajuste por IPC e intereses desde los pagos efectuados a la DGI y su devolución en efectivo.

En sede judicial la DGI reconoció un crédito por \$ 47.566.851, pero no admitió su devolución actualizada ni con intereses.

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.
Página 40 / 40



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 80500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

En primera instancia, el Juez emitió sentencia el 2 de agosto de 2018 en la que acoge parcialmente el pedido de condena de ISUSA, estableciendo que corresponde la devolución actualizada por IPC desde el pago y con intereses (6% anual) desde que la DGI conoció la sentencia del TCA el 31 de julio de 2017. A los quince días hábiles de la sentencia judicial, la DGI presentó apelación sobre la forma en que se aplican los intereses legales, y expresa que deben de correr desde la presentación de la demanda, y no desde la notificación de la sentencia del TCA.

Con fecha 21 de setiembre de 2018 ISUSA contesta y adhiere el recurso de apelación y solicita ejecución parcial de sentencia.

Con fecha 12 de febrero de 2019, el Estado cumplió parcialmente con la liquidación de la ejecución parcial de sentencia.

Con fecha 27 de julio del 2020, la Sociedad, fue notificada por la Suprema Corte de Justicia, respecto al fallo favorable contra DGI (referencia en Nota 21), ordenando que los intereses se computen desde el momento en que se efectuó cada cobro indebido realizado por la Administración Tributaria.

NOTA 22 – REORGANIZACION INTERNA

Debido al aumento de los costos de operación frente a la evolución del tipo de cambio que no ha tenido la misma evolución, la caída de los precios internacionales, la asimetría en costos y condiciones laborales, ha llevado a un proceso de reestructura interna.

Atendiendo la histórica relación, los antecedentes de diálogo, la negociación colectiva y la búsqueda permanente de soluciones en temas laborales mediante autocomposiciones y recíprocas concesiones, el 31 de mayo de 2019 se suscribió un Convenio con la totalidad de los trabajadores de la empresa que refleja un proceso de reestructura interna en nuestras operaciones, las que no afectarán el nivel de productos y servicios a nuestros clientes, así como el cumplimiento estricto de nuestras obligaciones.

En el ejercicio finalizado al 31/12/2021 no se registraron costos generados por dicha reestructura interna. En el ejercicio finalizado al 31/12/2020 ascendieron al importe de U\$S 1.341.886 y se expusieron en el rubro "Costo de Reorganización" dentro de los Resultados Diversos.

NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES

La actual crisis sanitaria ocasionada por la propagación del COVID-19 (Coronavirus) ha generado impactos económicos, sociales y financieros en el Uruguay, como así también en el resto del mundo, impactando directamente a todas las industrias en distinto grado y profundidad.

La Sociedad no ha estado al margen de esta situación, sin perjuicio de lo cual la Sociedad ha manteniendo una posición sólida y estable en sus distintos segmentos de negocio.

WWW.ISUSA.COM.UY

RSM

Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.

Hoja 11 de 40



INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.
Ruta 1 Km 24, Ciudad del Plata
San José - Uruguay - CP 00500
Tel.: +598 2347 2035
email: isusa@isusa.com.uy

En este contexto la dirección de la Sociedad ha implementado las medidas sanitarias necesarias para mitigar y controlar el riesgo de contagio entre sus colaboradores, ha implementado la modalidad de teletrabajo con su personal administrativo.

El sector al cual la empresa orienta sus negocios, es uno de los pocos sectores que continúa con actividad y por ende no ha afectado las operaciones de la empresa, la empresa visualiza como uno de los posibles riesgos la afectación de la cadena de pago, pero por el momento y a fecha de presentación de los estados financieros separados este riesgo no se ha materializado.

La extensión y propagación en el tiempo de esta crisis sanitaria no es posible aun estimar. En consecuencia, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no es posible estimar el impacto final de esta crisis, si bien estimamos que generará un impacto en la situación general de la economía que posiblemente podría afectar el desempeño de la Sociedad.

El conflicto entre Rusia y Ucrania producido en febrero de 2022 y que continúa a la fecha de emisión de los Estados Financieros, ha tenido impactos en el mercado internacional y por ende en los precios y disponibilidad de productos comercializados por la empresa. Este conflicto ha provocado un aumento considerable de los precios, observándose un riesgo adicional en lo que refiere a la disponibilidad de productos.

La Dirección de la empresa monitorea esta situación y por el momento no se han presentado inconvenientes con la adquisición de materias primas, se ha tomado posición con proveedores de forma normal y en lo que respecta a sus materias primas fundamentales para su producción, la empresa ya cuenta con stock suficiente para el semestre.

NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES

No conocemos la existencia de hechos posteriores al cierre del presente periodo, susceptibles de ser revelados en los estados financieros separados, que puedan afectar a la Sociedad en forma significativa.

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

4. por el presidente
RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación con el informe del Contador Público adjunto.
Hoja 42 / 46

ANEXO

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, INTANGIBLES E INVERSIONES EN INMUEBLES - AKOINTECH S.A.S.
Por el periodo iniciado el 1o de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021
(Valores expresados en dólares estadounidenses)

Página 1 de 1

DESCRIPCION DEL BIEN DEL EJERCICIO	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES				VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO (En US\$)
	AGUENTOS	DEVALUACIONES	REVALUACIONES		
(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)	(VI)
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO					
Inmuebles (Terrenos)	4.471.551	0.000	-	-	4.471.551
Inmuebles (Edificios)	54.545.138	105.640	-	-	54.439.500
Muebles, Utensilios y Equipo de computación	418.295	12.095	-	-	406.200
Automóviles	273.119	-	20.874	-	293.993
Maquinaria y Equipo	48.138.316	475.588	125.086	-	48.788.810
Requisitos de Licencia	10.860	-	-	-	10.860
Remanentes y Utensilios Diversos	40.870	-	-	-	40.870
Instalaciones	3.192.861	133.123	-	-	3.059.738
LEASINGS	49.433	-	-	-	49.433
Costos en Proceso	450.457	201.566	445.204	-	1.097.227
Activos en Liberación	8.846	-	-	-	8.846
Inventarios al Inicio	-	3.242	-	-	3.242
Sub-total	111.487.138	812.304	575.764	-	112.274.906
INTANGIBLES					
Costos	51.855	-	-	-	51.855
Sub-total	51.855	-	-	-	51.855
AMORTIZACIONES					
Deprecio Us	138.801	-	-	-	138.801
Sub-total	138.801	-	-	-	138.801
Sub-total	138.801	-	-	-	138.801
Total al 31 de Diciembre de 2021	111.677.794	812.304	575.764	-	113.065.862
Total al 31 de Diciembre de 2020	121.427.775	1.782.861	1.455.893	3.525.836	128.192.365

Elaborado por: [Firma]
Revisado por: [Firma]
Aprobado por: [Firma]

[Firma] [Firma] [Firma]

ANEXO

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, INTANGIBLES E INVERSIONES EN FINANCIEROS - AMORTIZACIONES
 Para el ejercicio iniciado el 1 de octubre y finalizado el 31 de Diciembre de 2020
 (cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

PAGE 2 DE 3

	AMORTIZACIONES				Valores Años Anteriores			
	RESCATOS AL ALFANUMERO DEL EJERCICIO	VALOR DEL EJERCICIO	Amortizaciones	%	IMPORTE	VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DEL EJERCICIO	VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DEL EJERCICIO	VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DEL EJERCICIO
	(M)	(M)			(M)	(M)	(M)	(M)
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS								
Terrenos (7.000)	-	-	-	-	-	-	4.480.000	4.471.507
Edificios y Locales	11.971.500	-	-	0	1.954.300	19.880.000	21.880.000	22.484.000
Muebles, Utens y Equipo de computación	550.000	-	-	10	10.000	100.000	20.000	20.000
Autos	200.000	20.000	-	20	10.000	200.000	10.000	20.000
Maquinaria y Equipo	20.000.000	100.000	-	10	2.000.000	40.000.000	1.000.000	9.000.000
Maquinaria en Leasing	50.000	-	-	10	-	50.000	-	-
Transportes y otros Vehículos	40.000	-	-	10	1.000	50.000	50.000	40.000
Equipos de	2.000.000	-	-	10	200.000	2.000.000	2	2.000
Software	60.000	-	-	10	1.000	60.000	100.000	400.000
Costos en Proceso	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventarios en proceso	5.000	-	-	10	-	5.000	5.000	-
Reservaciones en Trámite	-	-	-	-	-	-	-	-
Sumatoria	32.762.500	120.000			3.920.300	60.530.000	31.955.000	31.785.507
INTANGIBLES								
Costos	5.000	-	-	-	5.000	10.000	-	-
Sumatoria	5.000				5.000	10.000		
INVERSIONES FINANCIERAS								
Depositos a Plazo	50.000	-	-	-	10.000	100.000	-	10.000
Sumatoria	50.000				10.000	100.000		10.000
Total al 31 de Diciembre de 2020	32.817.500	120.000			3.935.300	60.640.000	31.965.000	31.795.507
Total al 31 de Diciembre de 2019	32.217.500	20.000	1.000.000		2.000.000	50.000.000		

[Handwritten signatures and initials]

ANEXO

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, INTANGIBLES E INVERSIONES EN VALUACIÓN - AMORTIZACIONES
Por el ejercicio iniciado el 1º de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021
(Rtas expresadas en Pesos Uruguayos)

Página 1 de 3

	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES					
	VALORES AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	ADICIONES	DISPOSIC.	Revaluaciones	ALTA DE PDA REVALUACION	VALOR AL FIN DEL PERÍODO
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(1)+(2)-(3)+(4)-(5)
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO						
Terrenos (Terreno)	168.026.872	485.320	-	-	10.320.800	208.232.992
Edificios (Maquin)	1.456.197.432	4.590.541	-	-	81.128.823	1.549.259.150
Maquin, Utens y Equipo de procesamiento	17.823.299	540.881	-	-	843.343	19.147.223
APROVECH	17.823.299	-	887.187	-	843.343	17.203.869
Maquinaria y Equipo	2.057.845.401	31.288.766	28.380.882	30.773.458	119.112.815	2.159.287.248
Maquinaria en Leasing	3.074.117	-	-	-	327.079	4.101.196
Impresoras y otros equipos	1.687.488	-	-	-	128.314	1.815.802
Impresoras	150.596.887	6.879.823	-	-	8.928.922	158.547.788
Labores	2.341.362	-	-	-	159.607	2.500.969
Claves en Fianza	18.074.117	8.217.152	10.880.309	-	1.013.080	34.327.980
Valuación en US\$	617.278	-	-	-	28.207	645.485
Revaluación de Terrenos	-	144.901	-	-	-	144.901
Sub-TOTAL	3.276.917.487	47.621.328	(19.261.069)	61.746.866	(211.880.751)	3.234.143.752
INTANGIBLES						
OTR	2.789.715	-	-	-	(28.284)	2.761.431
Sub-TOTAL	2.789.715	-	-	-	(28.284)	2.761.131
AMORTIZACIONES						
Deprecio 100	2.813.487	-	-	-	287.548	4.784.531
Sub-TOTAL	2.813.487	-	-	-	287.548	4.784.531
Total al 31 de Diciembre de 2021	6.093.124.729	47.621.328	(19.261.069)	61.746.866	(211.880.751)	6.051.341.094
Total al 31 de Diciembre de 2020	5.748.587.121	47.621.328	(19.261.069)	61.746.866	(211.880.751)	5.806.814.496

Elaborado por: [Firma]
Revisado por: [Firma]
Aprobado por: [Firma]

[Firma]

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, INTANGIBLES E INVERSIONES EN INMUEBLES - AMORTIZACIONES
 Para el ejercicio terminado el 31 de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021
 (cifras expresadas en Pesos Uruguayos)

Página 30 de 32

	AMORTIZACIONES					VALOR AL 31/12/2021	VALOR AL 31/12/2020
	ACUMULADAS AL 31/12/2021 PERIODO (U)	ANUENTE POR REDEPRESTOS (U)	PAJES DE SERVIDOR (U)	Reconstrucciones	IMPORTE (U)	ACUMULADAS AL 31/12/2021 PERIODO (U)	VALOR AL 31/12/2020
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO							
Terrenos (Terceros)	-	-	-	-	-	-	-
Edificios (Terceros)	527.280.880	38.212.717	-	-	0	44.868.709	582.132.514
Muebles, útiles y Equipo de computación	15.598.211	818.519	-	-	12	848.318	77.882.948
Veículos	11.903.816	919.800	987.297	-	29	748.094	12.777.736
Máquinas y Equipo	1.890.553.224	85.188.838	111.828.244	16.457.880	19	117.483.969	1.897.889.880
Máquinas en Leasing	1.874.171	22.358	-	-	-	4.125.182	25,1
Remanentes y otros Ecuos	592.293	32.384	-	-	29	93.258	1.852.812
Instalaciones	145.414.377	7.379.919	-	-	22	7.914.764	138.058.276
Instalaciones en Leasing	3.895.100	148.974	-	-	21	88.432	5.128.342
Instalaciones en Termino	477.014	22.007	-	-	27	650.274	-
Sub Total	3.947.364.371	152.537.856	112.815.541	16.464.360	177.822.969	2.298.217.140	3.417.897.184
INTANGIBLES							
Other	218.888	15.297	-	-	-	618.127	1.897.747
Sub Total	218.888	15.297	-	-	-	618.127	1.897.747
ARRENDAMIENTOS							
(Debito, Lit)	6.282.880	225.880	-	-	-	6.282.880	-
Sub Total	6.282.880	225.880	-	-	-	6.282.880	-
Total al 31/12/2021 de 2021	4.172.866.139	178.079.033	112.815.541	16.464.360	177.822.969	2.982.718.147	5.316.694.111
Total al 31/12/2020 de 2020	3.997.219.859	158.473.117	112.815.541	16.464.360	177.822.969	2.982.718.147	5.316.694.111

13/02/2022

El presente cuadro fue elaborado por el departamento de Contabilidad y es válido para el ejercicio terminado el 31 de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2021.

Elaborado por: [Firma]

[Firma]

XV. ANEXOS

6- Informe de contingencias legales

134 

Ref: informe Contingencias ON
De: Dr. Joaquín Ponce de León
Fecha: Montevideo, 08 de abril de 2022.

De mi mayor consideración:

En mi carácter de integrante de la Consultoría Legal Externa de INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. remitimos la información actualizada a la fecha, respecto de las contingencias legales de la Sociedad, que al 08 de abril de 2022 se encuentran a cargo del Estudio, informo que a la fecha del presente existen los siguientes procesos en los que ISUSA interviene en calidad de demandado o que presente algún tipo de contingencia para la Sociedad:

(a) Procesos administrativos promovidos contra ISUSA.

o **MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE (DINAGUA) c/ ISUSA.**

Organismo: Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Expediente: 2018/14000/010088 (Pozo 1):

Nota:

a) La DINAGUA dictó Resolución mediante la cual dispuso otorgar un plazo de 30 días a ISUSA para sellar la perforación respectiva de los dos pozos que tiene ubicados en Melo, Cerro Largo, para la extracción de agua subterránea con la finalidad de abastecer las instalaciones sanitarias y oficinas de dicha planta.

b) Con fecha 28 de diciembre se recurrió la Resolución R.A.D./DINAGUA/572/2018, y actualmente el expediente se encuentra en la División jurídica del MVOTMVA con el expediente Nro. 2018/14000/021453 que se formó una vez interpuestos los recursos.

c) Luego de diversas reuniones e intercambios con DINAGUA, se ha llegado a un acuerdo mediante el cual ISUSA presenta un proyecto de readecuación de los pozos para que sea autorizado por la Dirección y así evitar la consecuencia del sellado.

o **MINISTERIO DE GANADERÍA AGRICULTURA Y PESCA c/ ISUSA.**

Organismo: Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

Expediente: 2021/7/4/1/1076

Nota:

a) Con fecha 6 de julio de 2021 se notificó a INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. del informe elaborado por la Asesoría Legal de la DGSA, a través del cual se estableció que "INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. habría incumplido con la normativa vigente con respecto a

[Firma manuscrita]

importación de fertilizantes en relación a la importación de 1.100 toneladas de fertilizantes para uso agrícola MAP 12-52-0 (GPI N° 8082 DUA 001-2021-046811).

De dicho informe se confirió vista a ISUSA, y con fecha 22/7/2021 procedió a presentar escrito evacuando la vista conferida y haciendo los descargos pertinentes.

○ **MINISTERIO DE GANADERÍA AGRICULTURA Y PESCA c/ ISUSA.**

Organismo: Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

Expediente: 2021/7/4/1/1077

Nota:

a) Con fecha 6 de julio de 2021 se notificó a INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. del informe elaborado por la Asesoría Legal de la DGSA, a través del cual se estableció que "INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. habría incumplido con la normativa vigente con respecto a importación de fertilizantes en relación a la importación Nro. 8156 de 19.799 toneladas de fertilizantes para uso agrícola FOSFORITA NATURAL (GPI N° 8156 D.U.A 001-2021-053021).

De dicho informe se confirió vista a ISUSA, y con fecha 22/7/2021 procedió a presentar escrito evacuando la vista conferida y haciendo los descargos pertinentes.

Con fecha 29 de marzo de 2022 se confirió vista a ISUSA del Informe realizado por la División Servicios Jurídicos –Asesoramiento y Contralor normativo del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca- mediante la cual se estableció que corresponde sancionar a ISUSA con una multa de 242.604 UI (doscientos cuarenta y dos mil seiscientos cuatro unidades indexadas) por entender que, al no presentarse a los puestos de inspección del MGAP referente a la Dirección General de Servicios Agrícolas, ISUSA incurrió en una falta de carácter media, ya que no cuenta con antecedentes. Y entiende el MGAP que de los descargos que formulamos no surgen elementos técnicos que mitiguen la infracción constatada.

Actualmente, nos encontramos dentro del plazo para preparar escrito de evacuación de vista.

○ **MINISTERIO DE GANADERÍA AGRICULTURA Y PESCA c/ ISUSA.**

Organismo: Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

División Control de Insumos – Sector Fertilizante

Expediente: 2021/7/4/1/4600

Nota:

a) Con fecha 18 de enero de 2022 se notificó a INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. del informe de la División Control de Insumos – Sector Fertilizante de fecha 5 de enero de 2022, a través del cual se estableció que "la empresa INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. incumplió con la normativa vigente (Ley 13663 y Ley 19149), no presentándose en los puestos de inspección del MGAP/DGSA para constatación de la partida y extracción de muestras para análisis de calidad, según lo indicado por la DCI/DGSA".

b) De dicho informe se confirió vista a ISUSA, y con fecha 31 de enero de 2022 procedió a presentar escrito evacuando la vista conferida y haciendo los descargos pertinentes.

(b) Juicios promovidos por terceros contra ISUSA.

o **DEL SUR ENERGÍAS SRL C/ INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.**

Conciliación Previa: IUE: 375-121/2020

Juzgado: Juzgado de Paz Mediación y Conciliación de la 3a sección judicial San José.

Concepto: DEL SUR ENERGÍAS SRL en calidad de citante solicita Audiencia de conciliación contra INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. previo al Juicio por daños y perjuicios que iniciará contra ISUSA por el supuesto incumplimiento de ésta al contrato de suministro de combustible líquido alternativo de fecha 29 de agosto de 2018.

Monto del Reclamo: UI 2.281.590 en más \$ 39.600.000 más intereses costas y costos.

Actuación: La empresa DEL SUR ENERGÍAS S.R.L. citó a Audiencia de Conciliación Previa a INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. que se llevara a cabo el pasado 1° de marzo de 2021 alegando un supuesto incumplimiento contractual de ISUSA en relación con el contrato de suministro de combustible líquido alternativo de fecha 29 de agosto de 2018, lo cual le habría ocasionado los daños y perjuicios que reclama.

En la referida audiencia las partes no consensuaron ningún acuerdo por lo que se tuvo por inútilmente tentada la conciliación y quedó abierta la vía judicial para que DEL SUR ENERGÍAS presente la demanda ordinaria.

Nota: Al momento DEL SUR ENERGÍAS no ha presentado la demanda por daños y perjuicios.

o **DEL SUR ENERGÍAS SRL C/ INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.**

Inspección judicial: IUE 2-31841/2021

Juzgado: Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 13° Turno.

Concepto: compareció DEL SUR ENERGÍAS S.R.L. a solicitar a la Sede practique con carácter reservado diligencia preparatoria de Inspección judicial (previa a la demanda por resolución de contrato por incumplimiento, cobro de multa y daños y perjuicios que manifestó promoverá) en la planta de ISUSA.

Actuación:

Comparecimos en autos a interponer los recursos de reposición y apelación en subsidio contra parte de la providencia Nro. 2950/2021 de fecha 10 de diciembre de 2021 en lo que respecta a que tuvo por acreditado el diligenciamiento del oficio Nro. 719/2021 y agregó las actuaciones cumplidas por la Sede de Paz de la 3ª Sección Judicial del Departamento de San José (Ciudad del Plata) por una serie de irregularidades y para el caso que la Sede mantenga la recurrida, se eleven las presentes actuaciones al Tribunal de Apelaciones que por turno corresponda.

La Sede mediante decreto Nro. 3088/2021 tuvo por presentada la impugnación deducida por Industria Sulfúrica S.A., confiriéndole traslado a Del Sur Energías Sociedad de Responsabilidad Limitada por 6 días hábiles.

Luego la Sede dispuso que, previo a resolver los recursos interpuestos por ISUSA, se librara oficio al Juzgado de San José a fin de que informe si las fotos fueron tomadas en ocasión de la diligencia preparatoria de inspección judicial y si fueron tomadas por disposición de la Sra. Juez que realizó la diligencia con conocimiento de ella y si las mismas forman parte de la inspección judicial.

Actualmente nos encontramos diligenciando el oficio ante el Juzgado de San José.

○ **DEL SUR ENERGÍAS SRL C/ INDUSTRIA SULFÚRICA S.A.**

Embargo preventivo: IUE 29-74/2021

Juzgado: Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 14° Turno.

El momento de oponer excepciones en el expediente "INDUSTRIA SULFÚRICA S.A. c DEL SUR ENERGÍAS SRL Y OTRO. DEMANDA EJECUTIVA" IUE 2-43234/2020 (a través del cual ISUSA reclama a DEL SUR ENERGÍAS la suma de \$ 1.000.000 (pesos uruguayos, un millón, más ilíquidos) DEL SUR ENERGÍAS y Álvaro TERRA solicitaron a la Sede la sustitución del embargo.

Frente a tal solicitud la Sede formó la presente pieza para tramitar dicha actuación.

En la actualidad no se ha notificado a ISUSA de dicho traslado.

○ **RAMIREZ, HUGO C/ISUSA.**

Diligencia preparatoria: IUE 2-29175/2021

Juzgado: Juzgado Letrado del Trabajo de la Capital de 22° Turno.

Asunto: Comparece el Sr. RAMIREZ a promover diligencia preparatoria solicitando se intime a ISUSA a que agregue la siguiente documentación:

contrato de trabajo y proceso sumario realizado al promotor; b) recibos de sueldos de agosto de 2014 a agosto de 2019 y constancia de pago de todas las retribuciones abonadas por la empresa al indicado c) Copia de la denuncia de Acoso recibida con constancia de la fecha de su realización y de su recepción por parte de la empresa.

ISUSA con fecha 21 de octubre de 2021 compareció en autos a contestar la intimación practicada, aportar documentos y a deducir oposición a la intimación de presentación de documentación como diligencias preparatorias que no corresponden, por los fundamentos expuestos.

El Sr. RAMIREZ compareció nuevamente en autos a reiterar la intimación solicitada.

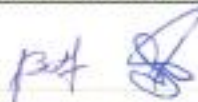
Es así, que con fecha 23 de diciembre de 2021 se compareció en autos aportar la documentación solicitada.

Nota:

Actualmente estamos a la espera de que el actor promueva la demanda laboral.

(c) Posición de INDUSTRIA SULFURICA S.A. en relación con la situación de FADISOL S.A.

Nota:



a) Respecto de INDUSTRIA SULFÚRICA S.A., FADISOL S.A. mantenía una deuda por el monto de U\$S 2.400.522 (dólares americanos dos millones cuatrocientos mil quinientos veintidós) -un 39,8% del pasivo quirografario-.

- El total del pasivo quirografario con derecho a voto de FADISOL S.A., asciende a U\$S 6.037.806,79.

b) A efectos de concretar la viabilidad económica y financiera de la empresa, FADISOL suscribió -con fecha 03 de diciembre de 2020- un Acuerdo Privado de Reorganización ("APR") con la mayoría legalmente necesaria de sus acreedores quirografarios con derecho a voto, el cual se presentó para homologar ante el Juzgado Letrado de Concurso de 1er. Turno, habiéndose formado el expediente de autos caratulados "FADISOL S.A - HOMOLOGACION DE ACUERDO PRIVADO DE REORGANIZACION", IUE: 2-62871/2020.

Es todo cuanto tengo para informar, saluda a Uds. muy atentamente,



Dr. Joaquín Ponce de León.-
Socio.



XV. ANEXOS

- 5- Informe de calificación

pt 8

Industria Sulfúrica S.A. (ISUSA)

Informe de actualización

Factores relevantes de la Calificación

Coyuntura internacional favorable: la calificación refleja la consolidación económica post-reestructuración impulsada además por un ciclo sectorial positivo derivado de la coyuntura internacional. En el año a dic'21 ISUSA reportó un EBITDA de USD 25,9 MM, con un margen del 17,8% versus USD 14,0 MM y 14,6% en 2020. El plan de reestructuración operativa implicó la reducción de los costos salariales representando el 10,8% de los costos desde 14,7% en 2019. Adicionalmente, la realización de inventarios a precios bajos permitió una rentabilidad excepcional. El nivel de endeudamiento se redujo a 1,0x desde 10,7 en 2019. Para 2022-2024 se espera un ciclo de negocio normalizado con márgenes cercanos al 10% y el ratio de deuda/EBITDA resulte entre 2,0x y 2,5x.

Riesgo Sectorial: en 2021 los precios internacionales de los fertilizantes han aumentado llegando en ciertos casos a los máximos históricos. El aumento se derivó de 1) el incremento internacional de la energía 2) incremento en el costo de los fletes y 3) asequibilidad de la demanda ante elevados precios de los cultivos. La guerra de Rusia - Ucrania, impulsó aún más los precios como resultado de una disminución estimada de la oferta, siendo Rusia el principal exportador mundial de fertilizantes. Por un lado ISUSA será beneficiada con los actuales niveles de precios y por otro podría sufrir faltantes de materias primas. La compañía posee stocks por cerca de 150 días de ventas para mitigar dicho faltante. ISUSA mitiga en parte la volatilidad del negocio agrícola con la producción y venta de productos químicos las cuales en 2021 se incrementaron en un 33% impulsados por la suba de los precios internacionales.

Manejo del capital de trabajo: la generación de fondos es sensible a la variación del capital de trabajo. El negocio es estacional y por lo tanto entre el 55% y 60% de las ventas anuales se producen en el segundo semestre. En el tercer trimestre la compañía posee necesidades de capital de trabajo que rondan los USD 10 MM, produciendo un pico de endeudamiento en dicho periodo. Durante la reestructuración la compañía logró bajar su endeudamiento mediante la reducción de inventarios y manejo de cuentas por cobrar. Para los próximos ejercicios ISUSA posee el desafío de lograr un manejo del capital de trabajo conservador, evitando nuevos incrementos de endeudamiento.

Vencimientos concentrados en el corto plazo: A dic'21 la deuda financiera era de USD 24,7 MM, concentrando el 87% de los vencimientos en el corto plazo. Durante los próximos meses la compañía posee el desafío de lograr una estructura de vencimientos de mayor plazo evitando el riesgo de refinanciación. La emisión de Obligaciones Negociables por USD 8 millones, le permitirá refinanciar sus vencimientos de corto plazo y mantener una diversificada fuente de financiamiento. La compañía posee vencimientos de ON por USD 10 MM durante 2022, y USD 2 MM en may'23.

Recomposición de su posición competitiva: ISUSA es el único productor de superfosfato de calcio de Uruguay y el resto de los fertilizantes, al igual que la competencia, se importan o realizan localmente con mezclas. En 2021 la compañía logró recomponer su posición de mercado, que había perdido por la reestructuración. En 2021 las ventas de fertilizantes crecieron un 7% en toneladas y un 58% en dólares a raíz del incremento de precios. En la línea de productos químicos, ISUSA es el único productor nacional de ácido sulfúrico y goza de una ventaja competitiva natural dada por el alto componente de costo-flete. En 2023 los ingresos de dicho segmento aumentarán un 20% como consecuencia de la habilitación de la segunda planta de pasta celulosa (UPM II).

Calificaciones

Emisor	BBB(uy)
ON II 3 por USD 8 MM	BBB(uy)

Perspectiva	Estable
-------------	---------

Resumen Financiero

Industria Sulfúrica S.A.			
Consolidado	31/12/21	31/12/20	
(USD miles)	12 meses	12 meses	
Total Activos	120.183	109.535	
Deuda Financiera	24.737	33.111	
Ingresos	145.472	95.838	
EBITDA	25.870	13.978	
EBITDA (%)	17,8	14,6	
Deuda Total / EBITDA	1,0 x	2,4 x	
Deuda Neta Total / EBITDA	0,9 x	2,3 x	
EBITDA / Intereses	14,7 x	6,7 x	

Criterios Relacionados

Manual de Procedimiento de Calificación de Finanzas Corporativas, registrado ante el Banco Central del Uruguay. Disponible en: www.bcu.gub.uy

Analistas

Analista Principal
Gabriela Curutchet
Director Asociado
gabriela.curutchet@fixscr.com
+54 11 5235 8119

Analista Secundario
Gustavo Ávila
Director
gustavo.avila@fixscr.com
+54 11 5235 8142

Responsable del Sector
María Cecilia Mingullón
Senior Director
cecilia.mingullon@fixscr.com
+54 11 5235 8123

Sensibilidad de la calificación

Los factores que en forma individual o conjunta podrían derivar en una suba de calificación son:

- Mayor nivel de consistencia en la generación de flujo libre de fondos (flujo operativo después de variación de capital de trabajo, inversiones y dividendos).
- Manejo consistente del apalancamiento (incluyendo inventarios y necesidades financieras en general) para mantener acotados los picos de necesidades de fondeo y no sobrepasar el ratio de endeudamiento de 3.0x.

Los factores que en forma individual o conjunta podrían derivar en una baja de calificación son:

- Flujo libre de fondos negativo en forma sostenida.
- Deuda total/EBITDA que pueda anticiparse por encima de 3.5x.
- Bajos niveles de liquidez (caja, generación de fondos libre y líneas bancarias disponibles).

Liquidez y estructura de capital

La compañía opera actualmente con un adecuado nivel de liquidez como consecuencia de los beneficios en la reorganización (mayor rentabilidad y menor nivel de endeudamiento) y una política comercial y de abastecimiento más estricta. En el año a dic'21 el EBITDA + la caja e inversiones corrientes cubrían el 126% de la deuda de corto plazo. FIX cree que el riesgo de refinanciación es manejable dada la consolidación de su reestructuración y las buenas perspectivas dado el contexto internacional.

Anexo I – Resumen Financiero

Resumen Financiero - Industria Sulfúrica S.A. (ISUSA)

(miles de U\$S, año fiscal finalizado en Diciembre)

Cifras Consolidadas

Normas Contables

Periodo

NIIF NIIF NIIF NIIF NIIF
2021 2020 2019 2018 2017
12 meses 12 meses 12 meses 12 meses 12 meses

Rentabilidad

EBITDA Operativo	25.870	13.978	3.470	3.068	6.186
EBITDAR Operativo	25.870	13.978	3.470	3.068	6.186
Margen de EBITDA	17,8	14,6	3,5	2,0	4,9
Margen de EBITDAR	17,8	14,6	3,5	2,0	4,9
Retorno del FGO / Capitalización Ajustada (%)	33,3	12,7	-4,8	1,8	5,3
Margen del Flujo de Fondos Libre	5,8	3,4	33,6	(6,5)	4,4
Retorno sobre el Patrimonio Promedio	19,5	8,6	(10,2)	(8,1)	1,5

Coberturas

FGO / Intereses Financieros Brutos	18,6	5,7	1,4	0,7	2,0
EBITDA / Intereses Financieros Brutos	14,7	6,7	1,0	1,0	1,8
EBITDAR Operativo / (Intereses Financieros + Alquileres)	14,7	6,7	1,0	1,0	1,8
EBITDA / Servicio de Deuda	1,1	0,6	0,2	0,1	0,2
EBITDAR Operativo / Servicio de Deuda	1,1	0,6	0,2	0,1	0,2
FGO / Cargos Fijos	18,6	5,7	1,4	0,7	2,0
FFL / Servicio de Deuda	0,4	0,2	1,9	(0,1)	0,2
(FFL + Caja e Inversiones Corrientes) / Servicio de Deuda	0,5	0,3	2,0	(0,1)	0,3
FGO / Inversiones de Capital	3,3	6,1	46,8	(2,3)	5,1

Estructura de Capital y Endeudamiento

Deuda Total Ajustada / FGO	0,8	2,8	8,2	29,7	8,8
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	1,0	2,4	10,7	22,7	9,8
Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	0,9	2,3	10,2	22,5	9,6
Deuda Total Ajustada / EBITDAR Operativo	1,0	2,4	10,7	22,7	9,8
Deuda Total Ajustada Neta / EBITDAR Operativo	0,9	2,3	10,2	22,5	9,6
Costo de Financiamiento implícito (%)	6,1	6,0	6,5	4,8	5,4
Deuda Garantizada / Deuda Total (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deuda Corto Plazo / Deuda Total (%)	87,0	61,0	43,3	61,3	60,3

Balance

Total Activos	120.383	109.435	117.144	156.031	153.072
Caja e Inversiones Corrientes	1.248	1.182	1.719	434	1.033
Deuda Corto Plazo	21.516	20.185	16.065	42.614	36.464

Deuda Largo Plazo	3.221	12.926	21.059	26.931	24.018
Deuda Total	24.737	33.111	37.124	69.545	60.482
Deuda asimilable al Patrimonio	0	0	0	0	0
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	24.737	33.111	37.124	69.545	60.482
Deuda Fuera de Balance	0	0	0	0	0
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	24.737	33.111	37.124	69.545	60.482
Total Patrimonio	73.150	61.404	57.411	63.975	69.594
Total Capital Ajustado	97.887	94.515	94.535	133.520	130.076

Flujo de Caja

Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	30.882	9.934	1.190	(783)	3.466
Variación del Capital de Trabajo	(16.780)	(6.011)	33.267	(5.790)	3.940
Flujo de Caja Operativo (FCO)	14.102	3.923	34.457	(6.573)	7.407
Flujo de Caja No Operativo / No Recurrente Total	0	0	0	(1)	0
Inversiones de Capital	(4.336)	(641)	(737)	(2.867)	(1.438)
Dividendos	(1.362)	0	6	(287)	(381)
Flujo de Fondos Libre (FFL)	8.404	3.282	33.726	(9.728)	5.587
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	31	186	0	33	70
Otras Inversiones, Neto	0	0	0	0	0
Variación Neta de Deuda	(8.374)	(4.015)	(32.440)	9.105	(5.661)
Variación Neta del Capital	0	0	0	0	0
Otros (Inversión y Financiación)	5	9	0	(11)	0
Variación de Caja	66	(537)	1.286	(600)	(4)

Estado de Resultados

Ventas Netas	145.472	95.838	100.393	149.920	125.551
Variación de Ventas (%)	51,8	(4,5)	(33,0)	19,4	(12,1)
EBIT Operativo	22.009	9.330	(2.046)	(2.544)	665
Intereses Financieros Brutos	1.754	2.098	3.315	3.121	3.418
Alquileres	0	0	0	0	0
Resultado Neto	13.103	5.090	(6.135)	(5.363)	1.010

Handwritten signature

Anexo II - Glosario

- EBITDA: Resultado operativo antes de Amortizaciones y Depreciaciones
- EBITDAR: EBITDA + Alquileres devengados
- Servicio de Deuda: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Deuda Corto Plazo
- Cargos Fijos: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Alquileres devengados
- Costo de Financiamiento Implícito: Intereses Financieros Brutos / Deuda Total
- Deuda Ajustada: Deuda Total + Deuda asimilable al Patrimonio + Deuda Fuera de Balance
- Commodities: materias primas o productos primarios que puede ser comprados o vendidos al por mayor.
- MM: Millones.

pat

Anexo III – Características de los Instrumentos

Obligaciones Negociables serie II.3 por hasta US\$ 8 MM

Características de la Emisión

- Monto a emitir: el mínimo de la emisión es de USD 6.000.000 y máximo USD 8.000.000.
- Moneda: dólares estadounidenses.
- Integración: a) en especie a través de canje de la Primera Serie de Obligaciones Negociables Serie II considerando el valor nominal en una relación de uno a uno y b) en efectivo.
- Objeto de la emisión: Cancelación de endeudamiento financiero y/o financiación del capital de trabajo permanente diversificando la fuente y el plazo de financiamiento.
- Vencimiento: 30 de junio de 2027
- Amortización: 4 (cuatro) cuotas iguales anuales a partir del segundo año de vigencia de la emisión. La primer cuota de capital vencerá el 30 de junio 2024, la segunda el 30 de junio 2025, la tercera el 30 de junio 2026 y la última la vencimiento.
- Intereses: 5% lineal anual sobre el capital no amortizado. Los intereses se pagarán el 30 de junio y el 30 de diciembre de cada año hasta el 30 de junio 2027. El interés se calcula en base a un año de 365 días.
- Ley aplicable: Ley de la República Oriental del Uruguay.

Bot 

Anexo IV – Dictamen de Calificación

FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.

El Consejo de Calificación de FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. (afiliada de Fitch Ratings), en adelante FIX, realizado el **13 de abril de 2022**, confirmó la calificación de Emisor de **Industria Sulfúrica S.A. (ISUSA)** en **Categoría BBB(uy) Perspectiva Estable** y asignó en dicha calificación a las ON Serie II.3 por USD 8 millones a ser emitidas por la compañía.

Categoría BBB(uy): "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Uruguay se agregará "(uy)".

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un periodo de uno a dos años. La Perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.

La calificación asignada se desprende del análisis de los Factores Cuantitativos y Factores Cualitativos. Dentro de los Factores Cuantitativos se analizaron la Rentabilidad, el Flujo de Fondos, el Endeudamiento y Estructura de Capital, y el Fondo y Flexibilidad Financiera de la Compañía. El análisis de los Factores Cualitativos contempló el Riesgo del Sector, la Posición Competitiva, y la Administración y calidad de los Accionistas.

El presente informe resumido es complementario al informe integral de fecha 29 de noviembre de 2021, disponible en <http://www.fixscr.com> y contempla los principales cambios acontecidos en el periodo bajo análisis. Las siguientes secciones no se incluyen en este informe por no haber sufrido cambios significativos desde el último informe integral: Perfil del Negocio, Factores de Riesgo. Respecto a la sección correspondiente a Perfil Financiero, se resumen los hechos relevantes del periodo bajo el título de Liquidez y Estructura de Capital.

Nota:

Este dictamen debe ser analizado conjuntamente con el prospecto de emisión y la información allí contenida.

Fuentes

- Balances anuales al 31/12/21 y 31/12/20.
- Auditor externo desde mayo 2020: RSM.
- Auditor externo a la fecha del último balance anual: Jorge Gutfraind - RSM
- Información de gestión suministrada por la compañía.
- Prospectos de emisión de Obligaciones Negociables.
- Información preliminar de los Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables Serie II.3., enviada por el emisor vía email el 8 de abril 2022.

Criterios Relacionados

Manual de Procedimientos de Calificación de Finanzas Corporativas, registrado ante el Banco Central del Uruguay, disponible en www.bcu.gub.uy

FIX SCR URUGUAY
CALIFICADORA DE RIESGO S.A.

FIX SCR URUGUAY
CALIFICADORA DE RIESGO S.A.

FIX SCR URUGUAY
CALIFICADORA DE RIESGO S.A.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto **FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. (Afiliada de Fitch Ratings)** –en adelante la calificadora–, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** ESTÁN SUJETAS A CERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP://WWW.FIXSCR.COM](http://www.fixscr.com). ADemás, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FIXSCR.COM](http://www.fixscr.com). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA**, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE **FIX SCR SA** (www.fixscr.com).

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe que terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** se basa en información fiduciaria que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** considera creíbles. **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** lleva a cabo una investigación razonable de la información fiduciaria sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentran disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** lleva a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece o cobra la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso o representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones precedentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** se basa en el momento de realizar una calificación crediticia sea exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** y al mercado en los documentos ofrecidos y otros informes. Al emitir sus calificaciones, **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogadas con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** y ningún individuo o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como son riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a la discreción de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA**. **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables por emisión). En algunos casos, **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** calificará títulos o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o dissemination de una calificación de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** no constituye el consentimiento de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo pero no excluyendo, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de **FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA** pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de impresión.

Handwritten signature and stamp.