

Torodur S.A.

**Estados financieros al 30 de junio de 2023 y 2022 y por
los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022**

Información Legal

Denominación: Torodur S.A.

Domicilio legal: Zabala 1422, Montevideo, Uruguay

Actividad principal: Participación en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- De la constitución: 25 de marzo de 2009
- Del estatuto original: 22 de octubre de 2009

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 25 de marzo de 2109

Número de inscripción en el Registro de Compañías: 13.613

Capital autorizado: 4.500.000.000 pesos uruguayos

Capital integrado: 2.514.547.001 pesos uruguayos.

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

Domicilio legal de la sociedad controlante: Carlos M. Della Paolera 261, piso 8, CABA, Argentina

Actividad de la sociedad controlante: Inversiones, desarrollos y explotaciones inmobiliarias

Participación de la sociedad controlante en el capital: 100%

Torodur S.A.

Estados de situación financiera al 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2023	30.06.2022
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en asociadas	4	-	23.706.265
Otros créditos no corrientes	6	-	15.192.819.185
Inversiones en activos financieros no corrientes	5	10.241.489	22.078.630
Total del activo no corriente		10.241.489	15.238.604.080
Activo corriente			
Inversiones en activos financieros corrientes	5	3.048.213.253	2.728.506.041
Otros créditos	6	18.315.517.398	3.753.785.065
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	374.941.017	481.910.688
Total del activo corriente		21.738.671.668	6.964.201.794
TOTAL DEL ACTIVO		21.748.913.157	22.202.805.874
PATRIMONIO NETO			
Capital social	9	1.883.810.337	1.883.810.337
Ajuste de capital		18.716.591.853	18.716.591.853
Reserva legal		748.561.937	748.561.937
Resultados no asignados		397.879.081	852.087.726
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		21.746.843.208	22.201.051.853
PASIVO			
Pasivo corriente			
Otras deudas	8	2.069.949	1.754.021
Total del pasivo corriente		2.069.949	1.754.021
TOTAL DEL PASIVO		2.069.949	1.754.021
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		21.748.913.157	22.202.805.874

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

Torodur S.A.

Estados de resultados integrales por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2023	30.06.2022
Resultado por participaciones en asociadas	4	12.692.084	17.608.950
Gastos generales y de administración	10	(12.097.991)	(14.529.444)
Otros resultados operativos, netos	12	(1.260.303)	(1.192.566)
Resultados operativos		(666.210)	1.886.940
Ingresos financieros	11	306.740.535	350.316.072
Costos financieros	11	(1.293.510)	(1.169.685)
Otros resultados financieros	11	(185.723.520)	(4.887.366.967)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	11	(573.265.940)	(278.413.556)
Resultados financieros, netos		(453.542.435)	(4.816.634.136)
Resultado del ejercicio		(454.208.645)	(4.814.747.196)
Total de resultados integrales del ejercicio		(454.208.645)	(4.814.747.196)

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

Torodur S.A.

Estados de cambios en los patrimonios por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Total al 30 de junio 2022	1.883.810.337	18.716.591.853	748.561.937	852.087.726	22.201.051.853
Resultado del ejercicio	-	-	-	(454.208.645)	(454.208.645)
Total resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(454.208.645)	(454.208.645)
Total al 30 de junio 2023	1.883.810.337	18.716.591.853	748.561.937	397.879.081	21.746.843.208

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Total al 30 de junio 2021	1.733.353.837	18.363.080.718	748.561.937	5.666.834.922	26.511.831.414
Resultado del ejercicio	-	-	-	(4.814.747.196)	(4.814.747.196)
Total resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(4.814.747.196)	(4.814.747.196)
Aporte	150.456.500	353.511.135	-	-	503.967.635
Total al 30 de junio 2022	1.883.810.337	18.716.591.853	748.561.937	852.087.726	22.201.051.853

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

Torodur S.A.

Estados de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2023	30.06.2022
<u>Actividades operativas:</u>			
Resultado del ejercicio		(454.208.645)	(4.814.747.196)
<u>Ajustes:</u>			
Resultado por participaciones en asociadas		(12.692.084)	(17.608.950)
Resultados financieros, netos		518.898.300	4.700.616.783
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>			
Otros créditos		10.148.972	(5.949.453)
Otras deudas		315.928	(94.002.475)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades operativas		62.462.471	(231.691.291)
<u>Actividades de inversión:</u>			
Créditos otorgados a partes relacionadas		-	(1.059.546.167)
Cobro de intereses por créditos otorgados		18.399.048	21.082.017
Aumento de activos financieros		(3.313.271.358)	(1.535.231.112)
Disminución de activos financieros		2.993.228.302	1.858.001.304
Cobro de intereses por activos financieros		141.604.787	199.439.848
Cobro de dividendos por activos financieros		6.775.091	1.727.576
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		(153.264.130)	(514.526.534)
<u>Actividades de financiamiento:</u>			
Aportes recibidos		-	503.967.632
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiamiento		-	503.967.632
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(90.801.659)	(242.250.193)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	7	481.910.688	822.545.751
Resultado por diferencia de cambio no realizado del efectivo y equivalentes		(15.274.817)	(97.218.760)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes		(893.195)	(1.166.110)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	7	374.941.017	481.910.688
Operaciones que no originan movimientos de efectivo			
Aumento de dividendos a cobrar a través de una disminución de Inversiones en asociadas y negocios conjuntos		15.310.843	-
Disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos mediante aumento de créditos con relacionadas		21.087.506	-

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

1. Información General

Torodur S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima uruguaya, cerrada, con acciones nominativas y fue constituida el 25 de marzo de 2009.

Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 16 de octubre de 2009, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio, de la Dirección General de Registros el 22 de octubre de 2009 con el N° 13.613 y publicados en el Diario Oficial y en el Heraldo Capitalino el 26 de octubre de 2009.

Su capital accionario es controlado por IRSA Propiedades Comerciales S.A. quien es el propietario del 100% del paquete accionario de la Sociedad, sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Carlos M. Della Paolera 261, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

La Sociedad cierra ejercicio el 30 de junio de cada año.

La actividad de la Sociedad consiste en participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio el 05 de septiembre de 2023.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF. Todas las NIIF efectivas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros fueron aplicadas.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados y otros resultados integrales dentro de Resultados financieros, netos en una nueva línea llamada RECPAM.
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera".

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2023 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2021</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2022</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2023</u>	<u>Acumulado 3 años al</u> <u>30 de junio de 2023</u>
Anual	50%	64%	116%	254%

A pesar de ser una sociedad anónima uruguaya Torodur SA toma su moneda funcional de su controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A., sociedad que tiene como moneda funcional al peso argentino.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2023 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

(b) Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo al ciclo operativo de cada una de las actividades. Los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes.

(c) Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a “montos en pesos” o “\$”, son a pesos argentinos; las referencias a “US\$” o “dólares US” son a dólares estadounidenses.

(d) Cierre de ejercicio económico

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año. Los resultados financieros se presentan en base al ejercicio económico de la Sociedad.

(e) Criterios contables

Los estados financieros han sido confeccionados de conformidad con el criterio del costo histórico, excepto por activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

(f) Flujos de efectivo

La Sociedad presenta los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados se presentan dentro de las actividades de inversión.

(g) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Nuevas normas contables

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB y por el IFRIC. A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para la Sociedad en el momento de su aplicación.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Normas y modificaciones adoptados por el Grupo al que pertenece la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
<i>Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificaciones a la NIIF 16</i>	Como resultado de la pandemia de COVID-19, se han otorgado concesiones de alquiler a los arrendatarios. Dichas concesiones pueden tomar una variedad de formas, incluyendo condonaciones de pago y aplazamiento de pagos de arrendamiento. En mayo de 2020, el IASB realizó una enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos que brinda a los arrendatarios la opción de tratar las concesiones de alquiler calificadas de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de las concesiones como pagos de arrendamiento variables en el período en que se otorgan. Las entidades que apliquen los expedientes prácticos deben revelar este hecho, si el expediente se ha aplicado a todas las concesiones de alquiler calificadas o, en caso contrario, información sobre la naturaleza de los contratos a los que se ha aplicado, así como el monto reconocido en la utilidad o pérdida derivada de las concesiones de alquiler.	30-6-2021
<i>Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16</i>	La enmienda a la NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo (PP&E)" prohíbe que una entidad deduzca del costo de un artículo de PP&E cualquier producto recibido de la venta de artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El desempeño financiero del activo no es relevante para esta evaluación.	30-6-2023
<i>Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3</i>	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 "Combinaciones de negocios" para 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.	30-6-2023
<i>Modificación a la NIC 37</i>	La enmienda a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen costos incrementales, como así también una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los mismos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.	30-6-2023
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020</i>	Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: • NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. • NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.	30-6-2023

La adopción de esta modificación no tuvo un impacto material para el Grupo.

Normas y modificaciones todavía no adoptados por el Grupo al que pertenece la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
<i>Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes - Modificación a la NIC 1</i>	Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos existentes al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio). Las modificaciones también aclaran a que se refiere la NIC 1 cuando menciona "liquidación" de un pasivo. Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, en particular para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Debe aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 "Políticas contables", cambios en las	Desde la aprobación de estas modificaciones, el IASB ha emitido un borrador de exposición que propone cambios adicionales y el aplazamiento de dichas modificaciones hasta al menos el 1º de enero de 2024.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	estimaciones contables y errores.	
<i>Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2</i>	El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrecer información contable material. Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.	30-06-2024
<i>Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8</i>	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual.	30-06-2024
<i>Impuesto diferido – Modificaciones a la NIC 12</i>	El IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que aclara cómo las empresas contabilizan el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Los efectos de estas enmiendas significan esencialmente que la excepción del reconocimiento inicial no está disponible para transacciones que impliquen el reconocimiento tanto de un activo como de un pasivo, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	30-6-2024
<i>Venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto – Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</i>	El IASB ha realizado modificaciones de alcance limitado a la NIIF 10 Estados financieros consolidados y la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Las modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un 'negocio' (como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios). Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la ganancia o pérdida total en la venta o aporte de los activos. Si los activos no cumplen con la definición de un negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de los intereses del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.	En diciembre de 2015, el IASB decidió diferir la fecha de aplicación de esta modificación hasta que haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de la participación.
<i>Implementación global de las reglas modelo del Pilar Dos</i>	En diciembre de 2021, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD) publicó el modelo del Pilar dos, para con el objetivo de realizar ciertas reformas fiscales aplicables a las empresas. Las normas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales dentro del ámbito de aplicación de las normas paguen un nivel mínimo de impuestos. En general, las reglas aplican un sistema de impuestos complementarios que eleva el monto total de impuestos pagados sobre el exceso de ganancias de una entidad en una jurisdicción hasta la tasa mínima del 15%.	30-6-2024
<i>Modificación sobre acuerdos de financiación con proveedores – modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7</i>	Las modificaciones fueron elaboradas para responder a las solicitudes de parte de los inversores respecto de la necesidad de poseer más información referida a los Acuerdos de financiación con proveedores, con el fin de poder evaluar cómo estos acuerdos afectan los pasivos, los flujos de efectivo y el riesgo de liquidez de una entidad. Se deberán incluir nuevas revelaciones en los estados financieros, tales como los términos y condiciones de dichos acuerdos, así como también los valores registrados de los pasivos, y rangos de fechas de vencimiento de pago aplicables a los pasivos que se encuentran bajo esquema de Acuerdo de financiación con proveedores, así como también para las cuentas comerciales comparables que no forman parte de dichos acuerdos.	Las entidades aplicarán dichas modificaciones a los ejercicios anuales sobre los que se informe que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones a ejercicios anteriores, revelará este hecho.
<i>Falta de intercambiabilidad de monedas - modificaciones a la NIC 21</i>	Las modificaciones a la NIC 21, emitidas en agosto 2023, han sido preparadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudarán a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio.	Una entidad aplicará esas modificaciones para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, revelará ese hecho.

La Gerencia está estudiando el impacto que estas nuevas normas y modificaciones tendrán para la Sociedad.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen otras normas o modificaciones emitidas por el IASB que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

2.3. Inversión en asociadas

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene influencia significativa pero no control, representado generalmente por una tenencia de entre el 20 % y el 50 % de los derechos de voto de dicha entidad. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo a este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de la asociada con posterioridad a la fecha de adquisición. La inversión de la Sociedad en asociadas incluye la llave de negocio identificada en la adquisición.

Si la participación accionaria en una asociada se reduce, pero se retiene la influencia significativa sobre dicha entidad, sólo la parte proporcional de los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifica a resultados, en caso de corresponder.

La Sociedad reconoce en resultados la porción que le corresponde en los resultados de la asociada y en otros resultados integrales la porción que le corresponde sobre los otros resultados integrales de la asociada. Cuando la porción correspondiente a la Sociedad de las pérdidas de una asociada es igual o excede su interés en la asociada, incluyendo cualquier otro crédito no garantizado, la Sociedad registra su participación en dichas pérdidas hasta que su inversión quede valuada en cero, a menos que haya incurrido en obligaciones legales o constructivas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada.

La Sociedad determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en la asociada. Si este es el caso, la Sociedad calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce dicha diferencia en la línea "Resultado por participación en asociadas" en el estado de resultados integrales.

Para propósitos de incluir los resultados de las asociadas mediante el método del valor patrimonial proporcional, la Sociedad utiliza estados financieros de las mismas por períodos coincidentes con los de la Sociedad.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones entre la Sociedad y la asociada se reconocen en los estados financieros de la Sociedad sólo en la medida de los intereses en las asociadas del inversor no relacionado. Las pérdidas no realizadas se eliminan a menos que la transacción refleje indicios de desvalorización del valor del activo transferido. Las políticas contables de las asociadas se modifican para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

La Sociedad tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las inversiones en asociadas que se consideran significativas. Cuantitativamente, la Sociedad considera significativas a aquellas entidades que individualmente representan al menos un 20% del total de inversiones en asociadas en el estado de situación financiera, al cierre de cada ejercicio.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Asimismo, dentro de los aspectos cualitativos, se tienen en cuenta, entre otros factores, los riesgos específicos a los que está expuesta cada entidad individual, su rendimiento y la importancia que cada entidad posee dentro de la Sociedad.

En la Nota 4 se incluye información de las asociadas de la Sociedad.

2.4. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de cada una de las entidades de la Sociedad se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ("la moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio derivadas de cada transacción y por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se reconocen en el resultado del ejercicio.

Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio se presentan en el estado de resultados dentro de costos financieros e ingresos financieros, según corresponda, a menos que las mismas se hayan capitalizado.

2.5. Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica a sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable, y activos medidos a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de capital o de deuda.

Instrumentos de deuda

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios de la Sociedad es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas de solamente capital e intereses. La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son solo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados en el párrafo anterior, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados". La Sociedad no ha designado ningún instrumento de deuda como medido a valor razonable con cambios en resultados con el objetivo de eliminar o reducir significativamente una asimetría contable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Al cierre de los presentes estados financieros, los activos financieros a costo amortizado de la Sociedad comprenden efectivo y equivalentes de efectivo y otros créditos, y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados de la Sociedad comprenden las inversiones en activos financieros.

Instrumentos de capital

Todas las inversiones en acciones de compañías que no son asociadas, se miden a valor razonable. Las inversiones en acciones mantenidas para la venta se registran contablemente a valor razonable con cambios en resultados. Para todas las otras inversiones en acciones, la Sociedad puede hacer una elección irrevocable al momento del reconocimiento inicial y reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos en otros resultados integrales. La Sociedad ha decidido reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos con cambios en resultados.

Al momento del reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de los activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se imputan al estado de resultados.

En general, la Sociedad utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, la Sociedad sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización; y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por la Sociedad para administrar dichos activos.

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si existen pruebas objetivas de desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo y que dicha desvalorización pueda medirse de manera confiable. El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.6. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se miden a su valor razonable. El método para contabilizar la ganancia o pérdida resultante depende de si el derivado es designado como un instrumento de cobertura, y si es así, de la naturaleza del concepto que está cubriendo.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

La Sociedad administra las exposiciones a diversos riesgos utilizando diferentes instrumentos financieros. La Sociedad no utiliza instrumentos financieros derivados con fines especulativos. A la fecha, la Sociedad ha utilizado contratos de futuros.

La política de la Sociedad es aplicar la contabilización de cobertura, de conformidad con la NIIF 9, cuando sea posible hacerlo y su aplicación reduzca la volatilidad. Si bien hay operaciones de cobertura que pueden ser efectivas en términos económicos, no siempre pueden calificar para la contabilización de cobertura conforme a la NIIF 9.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados con cotización en mercados activos se miden en referencia a los precios de publicación en dichos mercados. El valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no poseen cotización en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. La Sociedad selecciona entre diversos métodos de valuación y utiliza supuestos basados principalmente en condiciones de mercado existentes al cierre de cada ejercicio.

Las opciones de compra sobre acciones de subsidiarias pactadas a un precio fijo son tratadas como una partida de patrimonio.

2.7. Otros créditos

Los créditos se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Se constituye una provisión por incobrabilidad cuando hay evidencia objetiva de que la Sociedad no podrá cobrar todas las sumas adeudadas en los plazos originales de dichos créditos. Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el deudor se declare en quiebra o concurso o exista incumplimiento o mora en los pagos, se consideran indicadores de incobrabilidad.

Para créditos significativos no homogéneos, la Sociedad mide generalmente la desvalorización en base a un análisis individual.

Para créditos homogéneos no significativos, la Sociedad evalúa la desvalorización agrupando dichos créditos en base a características de riesgos similares, considerando el tipo de activo, la condición de morosidad y otros factores relevantes.

El monto de la provisión por incobrabilidad se calcula como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de fondos futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original. El valor contable del activo se reduce a través de la provisión, y el monto de la pérdida se contabiliza en el estado de resultados dentro de la línea "Gastos de comercialización". Los recuperos de los montos provisionados se reconocen en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados.

2.8. Otras deudas

Las deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

2.9. Provisiones

Las provisiones se contabilizan cuando: (i) la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de hechos pasados; (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para cancelar dicha obligación; y (iii) el monto de la obligación puede estimarse de manera confiable. No se reconocen provisiones por pérdidas operativas futuras.

2.10. Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a valor razonable, neto de los costos directos incurridos en la transacción. Los préstamos son contabilizados posteriormente a costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos directos iniciales) y el valor de cancelación se contabiliza como costo financiero durante el plazo de los préstamos, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.11. Costos financieros

Los costos financieros, ya sean generales o específicos, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos que necesariamente requieren de un período prolongado de tiempo para el uso esperado o para su venta, son incorporados al costo de dichos activos hasta el momento en que los mismos están preparados para el uso esperado o en las condiciones necesarias para su venta.

Los ingresos devengados por inversiones temporarias de préstamos específicos se deducen de los costos financieros que reúnen las condiciones para su capitalización. El resto de los costos financieros son reconocidos en resultados en el período en el que se incurren.

2.12. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. No incluye descubiertos bancarios.

2.13. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio neto y se encuentra expresado a su valor nominal histórico. La diferencia entre el valor expresado en moneda homogénea y el nominal histórico se expone en la línea "Ajuste integral del capital social".

2.14. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2022 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

3. Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

Dentro de la Sociedad, se ejerce la función de administración de riesgo con respecto a los riesgos financieros. Estos son riesgos que surgen de instrumentos financieros y a los que la Sociedad está expuesta durante el período de reporte, o a su fin. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera y otros riesgos de precios), el riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

Las diversas actividades de la Sociedad están expuestas a una variedad de riesgos financieros en el curso normal de las operaciones. La política general de administración de riesgo de la Sociedad se centra en la imprevisibilidad de los mercados financieros y procura tanto minimizar los costos de capital de la Sociedad mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de la Sociedad de manera efectiva. La Sociedad utiliza instrumentos financieros para la cobertura de exposición a ciertos riesgos cuando lo considera apropiado, conforme a su política interna de administración de riesgos.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos que devengan interés y otras inversiones. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con su política de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgos son establecidas por la Sociedad controlante de forma centralizada para todas sus Sociedades subsidiarias con el objetivo de identificar y analizar los distintos riesgos que se enfrentan, fijando límites apropiados y controles para monitorear su cumplimiento. Las políticas y sistemas de administración de riesgos tienen revisiones periódicas para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. El marco establecido para la administración de los riesgos de la Sociedad, incluye políticas, procedimientos, límites y clases permitidas de instrumentos financieros derivados. La Sociedad controlante ha designado un Comité de Riesgo compuesto por el Senior Management y un representante del Comité de Auditoría de Cresud (accionista mayoritario de IRSA e IRSA Propiedades Comerciales), que examina y supervisa el cumplimiento de esas políticas, procedimientos y límites, teniendo como responsabilidad la identificación y administración del riesgo en la Sociedad.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en la estrategia de la Sociedad, su desempeño, los resultados de sus operaciones y su situación financiera. Los riesgos e incertidumbres enumerados a continuación, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

(a) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos que devengan interés y precios de acciones y opciones, en la medida en que están expuestos a movimientos generales y específicos del mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Los ejemplos de sensibilidad al riesgo de mercado que se incluyen más adelante se basan en el cambio en uno de los factores mientras todos los demás se mantienen constantes. En la práctica, es poco

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

probable que así ocurra, y los cambios en varios factores pueden tener correlación; por ejemplo, variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera.

Riesgo de moneda extranjera

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos pero opera en varias monedas extranjeras. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera debido a las fluctuaciones en el tipo de cambio, que afectan a los costos de las transacciones de la Sociedad. El riesgo de moneda extranjera aparece cuando operaciones comerciales futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

Los instrumentos financieros son solo considerados sensibles a los tipos de cambio cuando no están nominados en la moneda funcional de la entidad que los mantiene. La siguiente tabla muestra los valores netos contables de los instrumentos financieros expresados en dólares estadounidenses discriminados por la moneda funcional en las que opera la Sociedad para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022. Los importes se presentan en pesos argentinos, moneda de presentación de la Sociedad.

Moneda funcional	Posición monetaria neta Activa / (Pasiva)	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Peso argentino	21.700.448.980	22.129.698.915
Total	21.700.448.980	22.129.698.915

La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación del 10 % del dólar estadounidense en comparación con el peso argentino al cierre del ejercicio aumentaría la ganancia antes de impuestos del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 y 2022 en \$ 2.170,04 y \$ 2.212,97 millones, respectivamente. Una depreciación del 10 % del dólar estadounidense respecto de las monedas funcionales tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados.

El análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de moneda extranjera de los instrumentos financieros de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en el tipo de cambio sobre los instrumentos financieros de la Sociedad podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en el análisis de sensibilidad.

Otros riesgos de precios

La Sociedad está expuesta al riesgo de precio propio de las inversiones en activos financieros y derivados, los cuales fueron clasificados en el estado de situación financiera como “a valor razonable con cambios en resultados”. La Sociedad monitorea permanentemente la evolución de los precios de los mismos para detectar movimientos significativos.

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de la Sociedad al riesgo de precios de las inversiones en activos financieros y derivados. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una disminución del 10% en el precio, la disminución del resultado antes de impuestos sería el siguiente:

	Disminución de la ganancia antes de impuesto a las ganancias (en millones)	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Inversiones en activos financieros	304,82	272,85

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Este análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de precios de las inversiones en activos financieros y derivados de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en los precios podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en este análisis.

(b) Administración de riesgo crediticio

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad. Se han establecido límites crediticios para asegurar que la Sociedad solo realice operaciones con contrapartes aprobadas, sobre las cuales el riesgo de concentración y de pérdidas haya sido mitigado. La exposición con contrapartes se mide como la totalidad de todas las obligaciones que tiene una única entidad legal o económica con la Sociedad.

La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes y créditos pendientes de cobro.

El riesgo crediticio se administra por país. La Sociedad es responsable por administrar y analizar este riesgo.

La política de la Sociedad es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y otros instrumentos financieros, diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. Todas las instituciones con las que opera la Sociedad son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. La Sociedad coloca su efectivo, equivalentes de efectivo, inversiones y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a cualquier institución. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo en el estado de situación financiera.

(c) Administración de riesgo de liquidez

La Sociedad está expuesta a riesgo de liquidez, que incluye el riesgo asociado a la refinanciación de préstamos a su vencimiento, el riesgo de no obtener préstamos para cumplir con los requisitos de caja y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse fácilmente en efectivo sin perder valor. La imposibilidad de administrar correctamente los riesgos de liquidez podría tener un impacto material en el flujo de efectivo y en el estado de situación financiera de la Sociedad.

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, disponer de fondos a través de un adecuado monto de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica del negocio, La Sociedad intenta mantener la flexibilidad de financiación de sus requisitos de deuda prospectiva y existente mediante el mantenimiento de fuentes de financiación diversificadas.

La Sociedad monitorea su posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo, vencimiento de deuda y exposición a tasas de interés. La Sociedad también realiza análisis de sensibilidad para medir el impacto de las transacciones propuestas, los movimientos en las tasas de interés y los cambios en el valor de las propiedades sobre los índices clave de rentabilidad, liquidez y balance general.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

La deuda de la Sociedad y las posiciones en instrumentos derivados se revisan continuamente para cumplir con las exigencias de deudas actuales y futuras. La Sociedad mantiene un equilibrio entre financiación a largo y corto plazo. La financiación a corto plazo generalmente se consigue a partir de préstamos bancarios y giros en descubierto. La financiación a mediano y largo plazo comprende la emisión de títulos de deuda tanto públicos como privados, incluidas las colocaciones de deuda en forma privada. El riesgo de financiación se distribuye entre una gran cantidad de instrumentos de deuda. Los vencimientos de estos instrumentos se administran de acuerdo con las necesidades de la Sociedad, mediante la modificación de las condiciones de los mismos y/o de sus vencimientos, cuando ello resulte adecuado.

Las siguientes tablas muestran los pasivos financieros de la Sociedad, agrupados por vencimiento. Los montos presentados en las tablas representan los flujos de efectivo contractuales sin descontar y, por lo tanto, no se corresponden con los montos presentados en el estado de situación financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor contable en el estado de situación financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo. Las tablas incluyen tanto los flujos de interés como los de capital.

Cuando el interés establecido no sea fijo, el monto presentado se determina por referencia con las tasas de interés proyectadas en base a las curvas de rendimiento a la fecha de cierre de cada ejercicio.

30 de junio de 2023	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Otras deudas (Nota 8)	2.069.949	-	-	-	-	2.069.949
Total	2.069.949	-	-	-	-	2.069.949

30 de junio de 2022	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Otras deudas (Nota 8)	1.754.021	-	-	-	-	1.754.021
Total	1.754.021	-	-	-	-	1.754.021

(d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio neto. El patrimonio neto de la Sociedad se analiza por componente en el estado de evolución del patrimonio neto. El capital se administra de modo de promover el éxito a largo plazo del negocio y mantener beneficios sostenibles para los accionistas. La Sociedad busca administrar sus necesidades de capital para maximizar el valor a través de una combinación de deuda y capital propio, al mismo tiempo que se asegura de que las entidades de la Sociedad continúen operando como empresas en marcha, cumplan con los requisitos de capital aplicables y mantengan una alta calificación crediticia.

La Sociedad evalúa sus necesidades de capital, el costo de capital y el apalancamiento (es decir deuda/patrimonio) como parte de su plan estratégico. La Sociedad revisa periódicamente su estructura de capital para asegurarse que (i) existan fondos y líneas de crédito disponibles para implementar el desarrollo inmobiliario y las estrategias de adquisición de negocios, (ii) se mantengan acuerdos de financiación para contingencias no previstas, y (iii) existan fondos para las distribuciones de dividendos a los accionistas.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

4. Inversión en asociadas

La política contable utilizada por la Sociedad para la valuación de sus participaciones en asociadas, los criterios de significatividad y otra información relevante relacionada con estas inversiones se encuentran descriptos en la Nota 2.3.

El 25 de enero de 2023 la Sociedad vendió a IRSA Inversiones y Representaciones la totalidad de su tenencia accionara de Fibesa por un precio de USD 43.863.

La evolución de la inversión en asociadas al 30 de junio de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Inicio del ejercicio	23.706.265	15.938.980
Venta de participación en asociadas	(21.087.506)	-
Distribución de dividendos	(15.310.843)	(9.841.664)
Participación en las ganancias	12.692.084	17.608.949
Cierre del ejercicio	-	23.706.265

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en asociadas para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio neto		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
			30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Fibesa	Argentina	Mandataria	-	3%	-	-	-	-
					0,42	23.706.265	12.692.084	17.608.950
					0,42	23.706.265	12.692.084	17.608.950

5. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Otros créditos" y "Otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros".

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2023 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1			
30 de junio de 2023					
Otros créditos	18.312.460.945	-	18.312.460.945	3.056.453	18.315.517.398
Acciones de compañías públicas	-	607.320.499	607.320.499	-	607.320.499
Fondos comunes de inversión	-	578.135.198	578.135.198	-	578.135.198
Bonos	-	1.862.757.556	1.862.757.556	-	1.862.757.556
Otros	10.241.489	-	10.241.489	-	10.241.489
Efectivo en caja y bancos	369.663.633	-	369.663.633	-	369.663.633
Inversiones a corto plazo	-	5.277.384	5.277.384	-	5.277.384
Total activos	18.692.366.067	3.053.490.637	21.745.856.704	3.056.453	21.748.913.157
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1			
Otras deudas	1.883.607	-	1.883.607	186.342	2.069.949
Total pasivos	1.883.607	-	1.883.607	186.342	2.069.949

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1			
30 de junio de 2022					
Otros créditos	3.753.632.797	-	3.753.632.797	152.267	3.753.785.064
Acciones de compañías públicas	-	220.748.954	220.748.954	-	220.748.954
Fondos comunes de inversión	-	565.666.400	565.666.400	-	565.666.400
Bonos	-	1.942.090.687	1.942.090.687	-	1.942.090.687
Otros	22.078.630	-	22.078.630	-	22.078.630
Efectivo en caja y bancos	475.740.108	-	475.740.108	-	475.740.108
Inversiones a corto plazo	-	6.170.580	6.170.580	-	6.170.580
Total activos	4.251.451.535	2.734.676.621	6.986.128.156	152.267	6.986.280.423
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1			
Otras deudas	1.583.537	-	1.583.537	170.484	1.754.021
Total pasivos	1.583.537	-	1.583.537	170.484	1.754.021

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Los resultados generados por los instrumentos financieros se encuentran incluidos dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados y pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
A costo amortizado		
Intereses ganados	306.740.535	350.316.072
Intereses perdidos	-	(206.276)
Diferencias de cambio netas	(863.456.128)	(4.743.707.985)
Otros costos financieros	(1.293.510)	(963.409)
Subtotal a costo amortizado	(558.009.103)	(4.394.561.598)
A valor razonable con cambio en resultados		
Resultado por inversiones en activos financieros	677.732.608	(143.658.982)
Subtotal a valor razonable con cambio en resultados	677.732.608	(143.658.982)
Resultado neto	119.723.505	(4.538.220.580)

Determinación del valor razonable

La NIIF 9 define el valor razonable de los instrumentos financieros como el monto por el cual el activo financiero puede ser intercambiado, o un pasivo financiero puede ser cancelado, entre partes independientes, debidamente informadas y con intención de realizar la transacción. Todos los instrumentos financieros reconocidos al valor razonable son asignados a uno de los niveles de jerarquía de valuación de la NIIF 7. Esta jerarquía de valuación comprende tres niveles.

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Un mercado se considera activo si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente. Debido a que un precio con cotización en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. La Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 tiene asignado a este nivel acciones de compañías públicas, fondos comunes de inversión, bonos e inversiones a corto plazo.

En el caso del nivel 2, el valor razonable se determina utilizando métodos de valuación basados en información observable en el mercado de forma directa e indirecta. Si el instrumento financiero posee un plazo determinado, los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período. La Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 no tiene instrumentos financieros asignados a este nivel.

En el caso del nivel 3, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. Esto solo es permitido en la medida que no haya disponible información observable de mercado. Los datos incorporados reflejan las estimaciones que tendría en cuenta cualquier participante de mercado para fijar los precios. La Sociedad utiliza la mejor información disponible, inclusive datos internos. La Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 no tiene instrumentos financieros asignados a este nivel.

El Área de Finanzas de la Sociedad cuenta con un equipo que realiza las valuaciones de los activos financieros que se requieren reportar en los estados financieros, incluyendo los valores razonables de los instrumentos de nivel 3. Este equipo depende directamente del director financiero ("CFO").

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

6. Otros créditos

La composición de otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente

	30 de junio de 2023			30 de junio de 2022		
	No Corriente	Corriente	Total	No Corriente	Corriente	Total
Préstamos otorgados	-	3.563.467.053	3.563.467.053	-	3.747.536.078	3.747.536.078
Crédito fiscales	-	165.863	165.863	-	152.267	152.267
Otros	-	2.890.590	2.890.590	-	-	-
Total otros créditos	-	3.566.523.506	3.566.523.506	-	3.747.688.345	3.747.688.345
Partes relacionadas (Nota 13)	-	14.748.993.892	14.748.993.892	15.192.819.185	6.096.720	15.198.915.905
Total otros créditos	-	18.315.517.398	18.315.517.398	15.192.819.185	3.753.785.065	18.946.604.250

7. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Efectivo en caja y bancos	369.663.633,00	475.740.108
Inversiones a corto plazo	5.277.384,00	6.170.580
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	374.941.017,00	481.910.688

8. Otras deudas

La composición de otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	30 de junio de 2023		30 de junio de 2022	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Otras deudas	1.776.603	1.776.603	1.352.857	1.352.857
Otros impuestos a pagar	186.342	186.342	170.484	170.484
Total otras deudas	1.962.945	1.962.945	1.523.341	1.523.341
Partes relacionadas (Nota 13)	107.004	107.004	230.680	230.680
Total otras deudas	2.069.949	2.069.949	1.754.021	1.754.021

9. Patrimonio neto

Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones nominativas con un valor nominal de 1 Peso uruguayo por acción y un voto cada una. No se registraron movimientos para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023:

	Pesos Uruguayos
Capital Social al 30.06.2022	2.514.547.002
Capital Social al 30.06.2023	2.514.547.002

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Reserva legal

De acuerdo con las leyes del país en el que la Sociedad opera, el 5% de las ganancias del ejercicio se debe separar para constituir una reserva legal hasta alcanzar el importe máximo legal (20% del capital social). Esta reserva legal no está disponible para distribución de dividendos y sólo puede ser desafectada para absorber pérdidas.

10. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de la línea "Gastos generales y de administración"

La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad.

	Gastos generales y de administración	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Gastos bancarios	4.294.105	8.258.991
Honorarios y retribuciones por servicios	4.565.620	3.363.348
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	2.343.048	2.237.887
Impuestos, tasas y contribuciones	894.343	594.075
Otros	875	-
Viáticos, movilidad y librería	-	75.143
Total Gastos de Administración y Otros	12.097.991	14.529.444

11. Resultados financieros, netos

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
<i>Ingresos financieros:</i>		
Intereses ganados	306.740.535	350.316.072
Ingresos financieros	306.740.535	350.316.072
<i>Costos financieros:</i>		
Intereses perdidos	-	(206.276)
Otros costos financieros	(1.293.510)	(963.409)
Costos financieros	(1.293.510)	(1.169.685)
<i>Otros resultados financieros:</i>		
Resultado por inversiones en activos financieros	677.732.608	(143.658.982)
Diferencia de cambio	(863.456.128)	(4.743.707.985)
Otros resultados financieros	(185.723.520)	(4.887.366.967)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(573.265.940)	(278.413.556)
Total resultados financieros, netos	(453.542.435)	(4.816.634.136)

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

12. Otros resultados operativos netos

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Otros	(1.260.303)	(1.192.566)
Total de otros resultados operativos, netos	(1.260.303)	(1.192.566)

13. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2023 y 2022:

Rubro	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Otros créditos	14.748.993.892	15.198.915.905
Bonos	973.048.306	1.942.090.687
Otros	10.241.489	22.078.630
Otras deudas	(107.004)	(230.680)
Total	15.732.176.683	17.162.854.542

Sociedad relacionada	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	Descripción de la operación
	14.131.068	6.096.720	Reintegro de gastos
IRSA Inversiones y Representaciones	973.048.306	1.942.090.687	Bonos
	14.726.702.963	15.192.819.185	Préstamos otorgados
Total Controlante	15.713.882.337	17.141.006.592	
Fibesa	8.159.861	-	Dividendos a cobrar
	(107.004)	(230.680)	Otras deudas
Avenida Inc.	9.634.959	20.771.071	Otros
Avenida Compras S.A.	606.530	1.307.559	Otros
Total Relacionada	18.294.346	21.847.950	
Total	15.732.176.683	17.162.854.542	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	(141.624.652)	(3.381.051.539)	Operaciones financieras
Total Controlante	(141.624.652)	(3.381.051.539)	
Total	(141.624.652)	(3.381.051.539)	

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

14. Activos y Pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los Activos y Pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Tipo	Monto de la moneda extranjera (1)	Tipo de cambio vigente (2)	Total al 30.06.2023	Total al 30.06.2022	Total al 30.06.2022
Activo	-	-			
Otros créditos	-	-			
Dólares estadounidenses	13.903.500	256,30	3.563.467.053	1.738.348.355	3.747.536.077
Otros créditos con relacionadas	-	-			
Dólares estadounidenses	57.413.507	256,70	14.738.047.306	7.047.448.394	15.192.908.276
Total Otros créditos			18.301.514.358	8.785.796.749	18.940.444.353
Inversiones en activos financieros	-	-			
Dólares estadounidenses	8.024.928	256,30	2.056.788.947	358.444.041	772.734.631
Inversiones en activos financieros con relacionadas	-	-			
Dólares estadounidenses	3.790.605	256,70	973.048.306	900.866.618	1.942.090.687
Total Inversiones en activos financieros			3.029.837.253	1.259.310.659	2.714.825.318
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-			
Dólares estadounidenses	1.440.343	256,30	369.160.003	220.574.860	475.515.879
Pesos uruguayos	45.644	6,87	313.370	109.754	236.608
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			369.473.373	220.684.614	475.752.487
Total Activo			21.700.824.985	10.265.792.022	22.131.022.158
Pasivo	-	-			
Otras deudas	-	-			
Dólares estadounidenses	244	256,70	62.635	504.051	1.086.635
Pesos uruguayos	249.650	6,87	1.713.968	123.492	266.224
Total Otras deudas			1.776.603	627.543	1.352.859
Total Pasivo			1.776.603	627.543	1.352.859

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre de cada ejercicio.

(2) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2023 según Banco Nación Argentina

Señores
TORODUR S.A.
Presente

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de TORODUR S.A. (la Sociedad), en pesos argentinos al 30 de Junio de 2023 que comprenden estado de situación financiera al 30 de Junio de 2023 y 2022, estados de resultados integrales, cambios del patrimonio y flujo de efectivo, por el ejercicio de doce meses iniciado el 1º de Julio de 2022 y finalizado el 30 de Junio de 2023 y las notas que los complementan. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

En nuestra opinión, los estados financieros de TORODUR S.A. al 30 de Junio de 2023, reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación financiera al 30 de Junio de 2023 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio de doce meses iniciado el 1º de Julio de 2022 y finalizado el 30 de Junio de 2023, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Bases para la Opinión

Hemos conducido nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades respecto de esas normas se describen más detalladamente en el párrafo “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los Estados Financieros” en nuestro Dictamen. Somos independientes de la Sociedad de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales, establecido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores, al mismo tiempo que con los requerimientos éticos que son relevantes para una auditoría de Estados Financieros en Uruguay, habiendo cumplido con todas las responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética mencionado. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer las bases para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección en relación a los Estados Financieros

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y adecuada presentación de los Estados Financieros de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en Uruguay y por el Control Interno que entienda necesario para permitir que la preparación de los Estados Financieros esté libre de errores materiales debido a fraude o a error.

Al preparar los Estados Financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha exponiendo, cuando corresponda, asuntos relacionados con la empresa en marcha y por utilizar las Normas Contables para Empresa en Marcha, a menos que tenga intenciones de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o no tenga alternativa realista para evitarlo.

La Dirección es responsable por supervisar el proceso de la información contable de la Sociedad y la preparación de los Estados Financieros.

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos consisten en obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros considerados en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o por error, y emitir un Dictamen de Auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una Auditoría conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Afirmaciones erróneas pueden derivarse tanto de fraude como de error y son consideradas materiales o significativas si, individualmente o en forma agregada, pudiera razonablemente esperarse que influyeran en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos Estados Financieros.

Como parte de una Auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de su desarrollo. Asimismo:

Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los Estados Financieros, sean debidos a fraude o a error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de Auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos una evidencia de Auditoría suficiente y adecuada para proveer una base a la emisión de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de fraude es mayor que uno derivado de error, debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones falsas y apartamientos del Control Interno.

Obtenemos una comprensión del Control Interno relevante para la Auditoría a efectos de diseñar los procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la Sociedad.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones comunicadas por la Dirección.

Concluimos sobre la adecuación del uso por parte de la Dirección de las bases contables aplicables a la hipótesis de negocio en marcha y, basados en la evidencia de Auditoría obtenida, analizamos si existe incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan implicar duda significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en

marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro Dictamen de Auditoría, respecto de las revelaciones contenidas en los Estados Financieros o, si esas revelaciones no fueran adecuadas, a modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de Auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Dictamen. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían causar que la Sociedad pudiera dejar de ser una empresa en marcha.

Evalúamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo sus revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y los eventos subyacentes de manera que alcancen una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad respecto de, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la Auditoría y de los hallazgos de Auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el Control Interno que identifiquemos durante nuestra Auditoría.

Este informe se emite al sólo efecto de su utilización en el proceso de valuación y consolidación con los estados financieros de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. de la República Argentina y no debe ser usado con otro propósito.

Montevideo, 5 de Septiembre de 2023

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

JULIO C. BONOMI DE AZEVEDO
Contador Público
Licenciado en Administración
CJPPU 20.995 – SOCIO