

**Torodur S.A.**

**Estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio 2023 y por los períodos de seis meses finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, presentados en forma comparativa.**

## 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 integrales intermedios condensados al 31 de diciembre 2023 y al 30 de junio de 2023

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

	Nota	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Inversiones en asociadas	4	-	-
Otros créditos no corrientes	6	-	-
Inversiones en activos financieros no corrientes	5	10.241.489	21.165.715
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>10.241.489</b>	<b>21.165.715</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inversiones en activos financieros corrientes	5	8.007.484.533	6.299.631.985
Otros créditos	6	60.545.622.219	37.852.016.783
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1.230.791.408	774.877.027
<b>Total del activo corriente</b>		<b>69.783.898.160</b>	<b>44.926.525.795</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>69.794.139.649</b>	<b>44.947.691.510</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social	9	1.883.810.337	1.883.810.337
Ajuste de capital		40.690.295.133	40.690.295.133
Reserva legal		1.547.025.855	1.547.025.855
Resultados no asignados		25.667.259.186	822.282.296
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>69.788.390.511</b>	<b>44.943.413.621</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Otras deudas	8	5.749.138	4.277.889
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>5.749.138</b>	<b>4.277.889</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>5.749.138</b>	<b>4.277.889</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO</b>		<b>69.794.139.649</b>	<b>44.947.691.510</b>

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

# Torodur S.A.

## Estados de resultados integrales intermedios condensados por los períodos de seis y tres meses finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

		Seis meses		Tres meses	
	Nota	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Resultado por participaciones en asociadas	4	-	32.468.049	-	21.603.037
Gastos generales y de administración	10	(11.708.038)	(9.763.981)	(5.624.076)	(4.657.965)
Otros resultados operativos, netos	12	(1.652.900)	(1.335.917)	(851.075)	(755.639)
<b>Resultados operativos</b>		<b>(13.360.938)</b>	<b>21.368.151</b>	<b>(6.475.151)</b>	<b>16.189.433</b>
Ingresos financieros	11	604.401.627	320.047.084	440.554.252	161.669.231
Costos financieros	11	(1.116.706)	(775.417)	(590.150)	(492.903)
Otros resultados financieros	11	25.895.948.572	276.991.182	25.575.386.944	1.900.403.205
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	11	(1.640.895.665)	(211.216.233)	(1.466.919.820)	(168.102.375)
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>24.858.337.828</b>	<b>385.046.616</b>	<b>24.548.431.226</b>	<b>1.893.477.158</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>24.844.976.890</b>	<b>406.414.767</b>	<b>24.541.956.075</b>	<b>1.909.666.591</b>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<b>24.844.976.890</b>	<b>406.414.767</b>	<b>24.541.956.075</b>	<b>1.909.666.591</b>

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

# Torodur S.A.

## Estados de cambios en los patrimonios intermedios condensados por los períodos de seis meses finalizados al 31 de diciembre 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
<b>Total al 30 de junio 2023</b>	<b>1.883.810.337</b>	<b>40.690.295.133</b>	<b>1.547.025.855</b>	<b>822.282.296</b>	<b>44.943.413.621</b>
Resultado del período	-	-	-	24.844.976.890	24.844.976.890
<b>Total resultados integrales del período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.844.976.890</b>	<b>24.844.976.890</b>
<b>Total al 31 de diciembre 2023</b>	<b>1.883.810.337</b>	<b>40.690.295.133</b>	<b>1.547.025.855</b>	<b>25.667.259.186</b>	<b>69.788.390.511</b>

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
<b>Total al 30 de junio 2022</b>	<b>1.883.810.337</b>	<b>40.690.293.083</b>	<b>1.547.025.781</b>	<b>1.760.980.796</b>	<b>45.882.109.997</b>
Resultado del período	-	-	-	406.414.767	406.414.767
<b>Total resultados integrales del período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>406.414.767</b>	<b>406.414.767</b>
<b>Total al 31 de diciembre 2022</b>	<b>1.883.810.337</b>	<b>40.690.293.083</b>	<b>1.547.025.781</b>	<b>2.167.395.563</b>	<b>46.288.524.764</b>

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

# Torodur S.A.

## Estados de flujo de efectivo intermedios condensados por los períodos de seis meses finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<u>Actividades operativas:</u>			
<b>Resultado del período</b>		<b>24.844.976.890</b>	<b>406.414.767</b>
<i>Ajustes:</i>			
Resultado por participaciones en asociadas		-	(32.468.049)
Resultados financieros, netos		(25.633.359.562)	(340.695.198)
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>			
Otros créditos		(53.265.296)	(29.133.272)
Otras deudas		1.471.249	(1.464.936)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas</b>		<b><u>(840.176.719)</u></b>	<b><u>2.653.312</u></b>
<u>Actividades de inversión:</u>			
Créditos otorgados a partes relacionadas		(111.368.953)	-
Cobro de intereses por créditos otorgados		59.087.155	11.523.727
Aumento de activos financieros		(1.580.038.620)	(1.050.509.332)
Disminución de activos financieros		2.385.602.443	1.432.120.405
Cobro de intereses por activos financieros		631.727.456	151.111.657
Cobro de dividendos por activos financieros		10.878.320	9.216.277
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión</b>		<b><u>1.395.887.801</u></b>	<b><u>553.462.734</u></b>
<b>Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b><u>555.711.082</u></b>	<b><u>556.116.046</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>7</u>	774.877.027	995.947.371
Resultado por diferencia de cambio no realizado del efectivo y equivalentes		(97.449.685)	16.033.123
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes		(2.347.016)	(4.273.899)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>7</b>	<b><u>1.230.791.408</u></b>	<b><u>1.563.822.641</u></b>
<b>Operaciones que no originan movimientos de efectivo</b>			
Aumento de dividendos a cobrar a través de una disminución de Inversiones en asociadas y negocios conjuntos		-	31.642.367

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

# 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 febrero de 2024.

### Contexto económico en el que operó la Sociedad

El grupo al que pertenece la Sociedad operó en un contexto económico cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad. A continuación se detallan las principales:

- Argentina finalizó el año 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del INDEC.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211% (IPC).
- Entre dichas fechas, el peso argentino se depreció en términos nominales frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 180 a ARS 805 por cada dólar al cierre del periodo.
- La autoridad monetaria mantuvo durante el 2023 las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores a fin de contener la demanda de dólares. Estas restricciones no han impedido cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales de la compañía.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se modifican una serie de leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de "Ley ómnibus".

# Torodur S.A.

## Notas a los estados financieros

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

La situación normativas y reglamentarias al 31 de diciembre de 2023 no difiere sustancialmente de las establecidas por el gobierno anterior. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

### 2. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados de la Sociedad por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre 2023 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de contabilidad (“NIC” 34) “Información financiera intermedia”. Los estados financieros intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 30 de junio de 2023 que han sido publicados de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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.

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). La tabla a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos seis meses según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descritos en la Resolución 539/18.

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de diciembre de 2023</u>
Seis meses acumulados	107%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2023 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

#### 2.1 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 30 de junio de 2023. Las políticas contables más significativas se describen en los estados financieros anuales al 30 de junio de 2023.



# Torodur S.A.

## Notas a los estados financieros

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

### 2.2. Estimaciones contables

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

En la preparación de estos estados financieros intermedios, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

### 3. Administración del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital. Desde el 30 de junio de 2023 no se han modificado las circunstancias en las cuales la compañía administra el riesgo financiero.

### 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 descritos en la Nota 2.3 de los estados financieros por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

La evolución de la inversión en asociadas al 31 de diciembre y el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	-	<b>48.992.880</b>
Venta de participación en asociadas	-	(43.580.785)
Distribución de dividendos	-	(31.642.365)
Participación en las ganancias	-	26.230.270
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

### 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 31 de diciembre 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
<b>Nivel 1</b>					
<b>31 de diciembre de 2023</b>					
Otros créditos	60.545.369.903	-	60.545.369.903	252.316	60.545.622.219
Acciones de compañías públicas	-	1.933.015.634	1.933.015.634	-	1.933.015.634
Fondos comunes de inversión	-	1.868.813.304	1.868.813.304	-	1.868.813.304
Bonos	-	4.205.655.595	4.205.655.595	-	4.205.655.595
Otros	10.241.489	-	10.241.489	-	10.241.489
Efectivo en caja y bancos	1.222.258.506	-	1.222.258.506	-	1.222.258.506
Inversiones a corto plazo	-	8.532.902	8.532.902	-	8.532.902
<b>Total activos</b>	<b>61.777.869.898</b>	<b>8.016.017.435</b>	<b>69.793.887.333</b>	<b>252.316</b>	<b>69.794.139.649</b>
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>Nivel 1</b>					
Otras deudas	5.707.085	-	5.707.085	42.053	5.749.138
<b>Total pasivos</b>	<b>5.707.085</b>	<b>-</b>	<b>5.707.085</b>	<b>42.053</b>	<b>5.749.138</b>

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre 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
<b>Nivel 1</b>					
<b>30 de junio de 2023</b>					
Otros créditos	37.845.700.124	-	37.845.700.124	6.316.659	37.852.016.783
Acciones de compañías públicas	-	1.255.127.290	1.255.127.290	-	1.255.127.290
Fondos comunes de inversión	-	1.194.811.086	1.194.811.086	-	1.194.811.086
Bonos	-	3.849.693.609	3.849.693.609	-	3.849.693.609
Otros	21.165.715	-	21.165.715	-	21.165.715
Efectivo en caja y bancos	763.970.449	-	763.970.449	-	763.970.449
Inversiones a corto plazo	-	10.906.578	10.906.578	-	10.906.578
<b>Total activos</b>	<b>38.630.836.288</b>	<b>6.310.538.563</b>	<b>44.941.374.851</b>	<b>6.316.659</b>	<b>44.947.691.510</b>
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>Nivel 1</b>					
Otras deudas	3.892.782	-	3.892.782	385.107	4.277.889
<b>Total pasivos</b>	<b>3.892.782</b>	<b>-</b>	<b>3.892.782</b>	<b>385.107</b>	<b>4.277.889</b>

### 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.

# Torodur S.A.

## Notas a los estados financieros

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

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 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 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 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 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 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 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").

### 6. Otros créditos

La composición de otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 es la siguiente

	31 de diciembre de 2023			30 de junio de 2023		
	No Corriente	Corriente	Total	No Corriente	Corriente	Total
Préstamos otorgados	-	11.250.337.672	11.250.337.672	-	7.364.488.361	7.364.488.361
Crédito fiscales	-	252.316	252.316	-	342.783	342.783
Otros	-	50.019.250	50.019.250	-	5.973.876	5.973.876
<b>Total otros créditos</b>	-	<b>11.300.609.238</b>	<b>11.300.609.238</b>	-	<b>7.370.805.020</b>	<b>7.370.805.020</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	-	49.245.012.981	49.245.012.981	-	30.481.211.763	30.481.211.763
<b>Total otros créditos</b>	-	<b>60.545.622.219</b>	<b>60.545.622.219</b>	-	<b>37.852.016.783</b>	<b>37.852.016.783</b>

### 7. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Efectivo en caja y bancos	1.222.258.506	763.970.449
Inversiones a corto plazo	8.532.902	10.906.578
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.230.791.408</b>	<b>774.877.027</b>

# Torodur S.A.

## Notas a los estados financieros

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

### 8. Otras deudas

La composición de otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023		30 de junio de 2023	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Otras deudas	5.299.379	5.299.379	3.671.641	3.671.641
Otros impuestos a pagar	42.053	42.053	385.107	385.107
<b>Total otras deudas</b>	<b>5.341.432</b>	<b>5.341.432</b>	<b>4.056.748</b>	<b>4.056.748</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	407.706	407.706	221.141	221.141
<b>Total otras deudas</b>	<b>5.749.138</b>	<b>5.749.138</b>	<b>4.277.889</b>	<b>4.277.889</b>

### 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 período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023:

	Pesos Uruguayos
Capital Social al 30.06.2023	<u>2.514.547.002</u>
Capital Social al 31.12.2023	<u>2.514.547.002</u>

#### 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	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre 2022
Honorarios y retribuciones por servicios	4.916.090	3.070.956
Gastos bancarios	3.686.957	3.587.133
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	2.829.968	2.339.858
Impuestos, tasas y contribuciones	275.023	764.225
Otros	-	1.809
<b>Total Gastos de Administración y Otros</b>	<b>11.708.038</b>	<b>9.763.981</b>

# Torodur S.A.

## Notas a los estados financieros

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

### 11. Resultados financieros, netos

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre 2022
<i>Ingresos financieros:</i>		
Intereses ganados	604.401.627	320.047.084
<b>Ingresos financieros</b>	<b>604.401.627</b>	<b>320.047.084</b>
<i>Costos financieros:</i>		
Otros costos financieros	(1.116.706)	(775.417)
<b>Costos financieros</b>	<b>(1.116.706)</b>	<b>(775.417)</b>
<i>Otros resultados financieros:</i>		
Resultado por inversiones en activos financieros	4.826.905.260	712.756.760
Diferencia de cambio	21.069.043.312	(435.765.578)
<b>Otros resultados financieros</b>	<b>25.895.948.572</b>	<b>276.991.182</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1.640.895.665)	(211.216.233)
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>24.858.337.828</b>	<b>385.046.616</b>

### 12. Otros resultados operativos netos

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre 2022
Otros	(1.652.900)	(1.335.917)
<b>Total de otros resultados operativos, netos</b>	<b>(1.652.900)</b>	<b>(1.335.917)</b>

# Torodur S.A.

## Notas a los estados financieros

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

### 13. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre y al junio de 2023:

Rubro	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2022
Otros créditos	49.245.012.981	30.481.211.763
Bonos	1.330.331.723	2.010.963.710
Otros	10.241.489	21.165.715
Otras deudas	(407.706)	(221.141)
<b>Total</b>	<b>50.585.178.487</b>	<b>32.513.120.047</b>

Sociedad relacionada	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2022	Descripción de la operación
	38.514.556	29.204.167	Reintegro de gastos
IRSA Inversiones y Representaciones	1.330.331.723	2.010.963.710	Bonos
	49.188.639.630	30.435.143.907	Préstamos otorgados
<b>Total Controlante</b>	<b>50.557.485.909</b>	<b>32.475.311.784</b>	
Fibesa	8.159.861	16.863.689	Dividendos a cobrar
	(107.004)	(221.141)	Otras deudas
Avenida Inc.	9.634.959	19.912.221	Otros
	9.698.934	-	Préstamos otorgados
Avenida Compras S.A.	606.530	1.253.494	Otros
Tyrus S.A.	(300.702)	-	Otras deudas
<b>Total Relacionada</b>	<b>27.692.578</b>	<b>37.808.263</b>	
<b>Total</b>	<b>50.585.178.487</b>	<b>32.513.120.047</b>	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre 2022	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	19.487.957.330	101.855.466	Operaciones financieras
<b>Total Controlante</b>	<b>19.487.957.330</b>	<b>101.855.466</b>	
Avenida Inc.	2.669.808	-	Operaciones financieras
<b>Total Relacionada</b>	<b>2.669.808</b>	<b>-</b>	
<b>Total</b>	<b>19.490.627.138</b>	<b>101.855.466</b>	

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA

**Al Señor Presidente y Señores Directores de  
TORODUR S.A.  
Presente**

### **1. Introducción:**

Hemos efectuado una revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Condensados adjuntos de **TORODUR S.A.** ("la Sociedad") al 31 de Diciembre de 2023, que comprenden: situación financiera al 31 de Diciembre 2023 y 30 de Junio de 2023, resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de Diciembre de 2023 y 2022, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los períodos de seis meses finalizados el 31 de Diciembre de 2023 y 2022 y notas explicativas, expresados todos en pesos argentinos ajustados por inflación. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

### **2. Alcance:**

Nuestras revisiones se limitaron a la aplicación de los procedimientos establecidos en los pronunciamientos N° 5 , N° 15 y N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay y con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 (ISRE2410) "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad", emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), conjuntamente con los establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones limitadas de estados contables de períodos intermedios. Las mismas consisten, principalmente, en la aplicación de procedimientos analíticos sobre las cifras incluidas en los estados contables y en la realización de indagaciones a personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables y su posterior análisis. El alcance de estas revisiones es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados contables bajo examen. Consecuentemente, no expresamos una opinión de Auditoría.

### **3. Opinión:**

En base a la labor realizada, manifestamos que los Estados Financieros Intermedios Condensados de **TORODUR S.A.** mencionados en el párrafo 1, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, consideran todos los hechos y circunstancias

significativos que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones significativas que formular.

**4. Restricción de uso:**

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. (continuadora de IRSA Propiedades Comerciales S.A.) de la República Argentina y no debe ser usado con otro propósito.

**Montevideo, 5 de Febrero de 2024**

**ESTUDIO BONOMI SRL  
Nexia International**

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