Torodur S.A.

Estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio 2023 y por los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023, 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 marzo 2024 y al 30 de junio de 2023

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

	Nota	31.03.2024	30.06.2023
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en activos financieros no corrientes	5	<u>10.241.489</u>	<u>32.091.857</u>
Total del activo no corriente		<u>10.241.489</u>	<u>32.091.857</u>
Activo corriente			
Inversiones en activos financieros corrientes	5	9.456.843.936	9.551.621.342
Otros créditos	6	64.675.270.673	57.391.944.835
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1.602.769.683	1.174.883.226
Total del activo corriente		<u>75.734.884.292</u>	<u>68.118.449.403</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>75.745.125.781</u>	<u>68.150.541.260</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital social	9	1.883.810.337	1.883.810.337
Ajuste de capital		62.667.854.809	62.667.854.809
Reserva legal		2.345.629.905	2.345.629.905
Resultados no asignados		<u>8.841.765.137</u>	<u>1.246.759.993</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>75.739.060.188</u>	<u>68.144.055.044</u>
PASIVO			
Pasivo corriente			
Otras deudas	8	<u>6.065.593</u>	<u>6.486.216</u>
Total del pasivo corriente		<u>6.065.593</u>	<u>6.486.216</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>6.065.593</u>	<u>6.486.216</u>
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		<u>75.745.125.781</u>	<u>68.150.541.260</u>

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 nueve y tres meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023

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

		Nueve meses		Tres meses	
Nota	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	
Resultado por participaciones en asociadas	4	-	49.228.668	-	-
Gastos generales y de administración	10	(30.399.942)	(24.024.238)	(12.647.993)	(9.219.905)
Otros resultados operativos, netos	12	(3.898.415)	(2.320.058)	(1.392.257)	(294.515)
Resultados operativos		(34.298.357)	22.884.372	(14.040.250)	(9.514.420)
Ingresos financieros	11	1.606.025.167	728.221.720	689.619.978	242.960.266
Costos financieros	11	(1.784.701)	(4.850.985)	(91.530)	(3.675.282)
Otros resultados financieros	11	11.688.795.878	(1.465.417.256)	(27.575.131.579)	(1.885.396.535)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	11	(5.663.732.843)	(1.039.172.378)	(3.175.775.772)	(718.922.323)
Resultados financieros, netos		7.629.303.501	(1.781.218.899)	(30.061.378.903)	(2.365.033.874)
Resultado del período		7.595.005.144	(1.758.334.527)	(30.075.419.153)	(2.374.548.294)
Total de resultados integrales del período		7.595.005.144	(1.758.334.527)	(30.075.419.153)	(2.374.548.294)

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 nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (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 2023	1.883.810.337	62.667.854.809	2.345.629.905	1.246.759.993	68.144.055.044
Resultado del período	-	-	-	7.595.005.144	7.595.005.144
Total resultados integrales del período	-	-	-	7.595.005.144	7.595.005.144
Total al 31 de marzo 2024	1.883.810.337	62.667.854.809	2.345.629.905	8.841.765.137	75.739.060.188

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Total al 30 de junio 2022	1.883.810.337	62.667.854.809	2.345.629.905	2.670.031.055	69.567.326.106
Resultado del período	-	-	-	(1.758.334.527)	(1.758.334.527)
Total resultados integrales del período	-	-	-	(1.758.334.527)	(1.758.334.527)
Total al 31 de marzo 2023	1.883.810.337	62.667.854.809	2.345.629.905	911.696.528	67.808.991.579

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 nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
<u>Actividades operativas:</u>			
Resultado del período		7.595.005.144	(1.758.334.527)
<u>Ajustes:</u>			
Resultado por participaciones en asociadas		-	(49.228.668)
Resultados financieros, netos		(7.245.721.211)	2.110.777.370
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>			
Otros créditos		12.729.817	48.120.751
Otras deudas		(420.623)	(767.570)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		<u>361.593.127</u>	<u>350.567.356</u>
<u>Actividades de inversión:</u>			
Créditos otorgados a partes relacionadas		(1.756.814.407)	-
Cobro de intereses por créditos otorgados		264.044.540	44.564.279
Aumento de activos financieros		(2.787.768.245)	(6.673.914.099)
Disminución de activos financieros		4.015.245.077	5.125.936.879
Cobro de intereses por activos financieros		982.126.452	255.097.477
Cobro de dividendos por activos financieros		78.557.462	21.229.847
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión		<u>795.390.879</u>	<u>(1.227.085.617)</u>
Aumento / Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>1.156.984.006</u>	<u>(876.518.261)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	7	1.174.883.226	1.510.074.305
Resultado por diferencia de cambio no realizado del efectivo y equivalentes		(724.673.435)	(65.816.701)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes		(4.424.114)	(2.312.301)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	7	<u>1.602.769.683</u>	<u>565.427.042</u>
<u>Operaciones que no originan movimientos de efectivo</u>			
Aumento de dividendos a cobrar a través de una disminución de Inversiones en asociadas y negocios conjuntos		-	47.976.759
Disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos mediante aumento de créditos con relacionadas		-	75.535.847

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 07 de mayo de 2024.

Contexto económico en el que operó la Sociedad

El grupo al que pertenece la Sociedad operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación se detallan las principales:

- **Actividad Económica:** Al cierre del año 2023, el país experimentó una caída del 1,6% en su actividad económica, según datos del INDEC, tendencia que se mantuvo durante el primer trimestre del calendario 2024.
- **Inflación:** Entre el 1 de abril de 2023 y el 31 de marzo de 2024, la inflación acumulada alcanzó el 288% (medida por el IPC).
- **Tipo de Cambio:** En ese mismo período, de acuerdo al tipo de cambio oficial, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 209,1 a ARS 855 por cada dólar al cierre del periodo. De igual forma se comportó el dólar MEP, pasando de ARS 397,34 a ARS 1.017,50.
- **Superávit Fiscal:** Durante el primer trimestre de 2024, Argentina logró superávit fiscal, como resultado del fuerte ajuste aplicado por el gobierno para ordenar las cuentas del sector público y bajar la inflación.
- **Restricciones Cambiarias:** La autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores durante todo el 2023 y el primer trimestre del 2024. A pesar de estas restricciones, la compañía logró cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales.

El 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo gobierno en Argentina con la intención de llevar a cabo una amplia reforma legal y regulatoria.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

Entre las primeras medidas adoptadas por este gobierno se encuentra un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que modifica diversas leyes. Estas reformas afectan áreas como el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. Aunque el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores del Congreso de la Nación, sus disposiciones están parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023 debido a acciones judiciales que suspendieron ciertas modificaciones.

Las reformas propuestas por el nuevo gobierno están en proceso de discusión legislativa, y no es posible prever en este momento su evolución ni las nuevas medidas que podrían anunciarse

La situación normativa y reglamentaria al 31 de marzo de 2024 no difiere sustancialmente de la mencionada anteriormente y los estados financieros del Grupo 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 nueve meses finalizado al 31 de marzo 2024 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 nueve meses según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descritos en la Resolución 539/18.

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo de 2024</u>
Nueve meses acumulados	213%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2024 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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.

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 descriptos 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 marzo 2024 y el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Inicio del período / ejercicio	-	74.283.932
Venta de participación en asociadas	-	(66.078.012)
Distribución de dividendos	-	(47.976.753)
Participación en las ganancias	-	39.770.833
Cierre del período / ejercicio	-	-

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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".

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 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					
31 de marzo de 2024					
Otros créditos	64.674.847.459	-	64.674.847.459	423.214	64.675.270.673
Acciones de compañías públicas	-	2.385.719.291	2.385.719.291	-	2.385.719.291
Fondos comunes de inversión	-	2.236.360.878	2.236.360.878	-	2.236.360.878
Bonos	-	4.834.763.767	4.834.763.767	-	4.834.763.767
Otros	10.241.489	-	10.241.489	-	10.241.489
Efectivo en caja y bancos	1.567.861.885	-	1.567.861.885	-	1.567.861.885
Inversiones a corto plazo	-	34.907.798	34.907.798	-	34.907.798
Total activos	66.252.950.833	9.491.751.734	75.744.702.567	423.214	75.745.125.781
	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	6.017.075	-	6.017.075	48.518	6.065.593
Total pasivos	6.017.075	-	6.017.075	48.518	6.065.593

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	57.382.367.396	-	57.382.367.396	9.577.439	57.391.944.835
Acciones de compañías públicas	-	1.903.047.771	1.903.047.771	-	1.903.047.771
Fondos comunes de inversión	-	1.811.595.201	1.811.595.201	-	1.811.595.201
Bonos	-	5.836.978.370	5.836.978.370	-	5.836.978.370
Otros	32.091.857	-	32.091.857	-	32.091.857
Efectivo en caja y bancos	1.158.346.465	-	1.158.346.465	-	1.158.346.465
Inversiones a corto plazo	-	16.536.761	16.536.761	-	16.536.761
Total activos	58.572.805.718	9.568.158.103	68.140.963.821	9.577.439	68.150.541.260
	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	5.902.311	-	5.902.311	583.905	6.486.216
Total pasivos	5.902.311	-	5.902.311	583.905	6.486.216

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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 31 de marzo 2024 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 marzo 2024 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 marzo 2024 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 marzo 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente

	31 de marzo de 2024		30 de junio de 2023	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Préstamos otorgados	11.932.762.390	11.932.762.390	11.166.176.750	11.166.176.750
Crédito fiscales	423.214	423.214	519.734	519.734
Otros	-	-	9.057.705	9.057.705
Total otros créditos	11.933.185.604	11.933.185.604	11.175.754.189	11.175.754.189
Partes relacionadas (Nota 13)	52.742.085.069	52.742.085.069	46.216.190.646	46.216.190.646
Total otros créditos	64.675.270.673	64.675.270.673	57.391.944.835	57.391.944.835

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

7. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>31 de marzo de 2024</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
Efectivo en caja y bancos	1.567.861.885	1.158.346.465
Inversiones a corto plazo	34.907.798	16.536.761
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>1.602.769.683</u>	<u>1.174.883.226</u>

8. Otras deudas

La composición de otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>31 de marzo de 2024</u>		<u>30 de junio de 2023</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Otras deudas	5.910.071	5.910.071	5.567.012	5.567.012
Otros impuestos a pagar	48.518	48.518	583.905	583.905
Total otras deudas	<u>5.958.589</u>	<u>5.958.589</u>	<u>6.150.917</u>	<u>6.150.917</u>
Partes relacionadas (Nota 13)	107.004	107.004	335.299	335.299
Total otras deudas	<u>6.065.593</u>	<u>6.065.593</u>	<u>6.486.216</u>	<u>6.486.216</u>

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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024:

	<u>Pesos Uruguayos</u>
Capital Social al 30.06.2023	<u>2.514.547.002</u>
Capital Social al 31.03.2024	<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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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 marzo de 2024	31 de marzo 2023
Honorarios y retribuciones por servicios	11.590.262	6.587.603
Gastos bancarios	8.301.255	9.809.291
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	6.599.453	5.424.031
Impuestos, tasas y contribuciones	3.908.972	2.200.571
Otros	-	2.742
Total Gastos de Administración y Otros	30.399.942	24.024.238

11. Resultados financieros, netos

	31 de marzo de 2024	31 de marzo 2023
<i>Ingresos financieros:</i>		
Intereses ganados	1.606.025.167	728.221.720
Ingresos financieros	1.606.025.167	728.221.720
<i>Costos financieros:</i>		
Otros costos financieros	(1.784.701)	(4.850.985)
Costos financieros	(1.784.701)	(4.850.985)
<i>Otros resultados financieros:</i>		
Resultado por inversiones en activos financieros	7.955.050.318	821.764.565
Diferencia de cambio	3.733.745.560	(2.287.181.821)
Otros resultados financieros	11.688.795.878	(1.465.417.256)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(5.663.732.843)	(1.039.172.378)
Total resultados financieros, netos	7.629.303.501	(1.781.218.899)

12. Otros resultados operativos netos

	31 de marzo 2024	31 de marzo 2023
Otros	(3.898.415)	(2.320.058)
Total de otros resultados operativos, netos	(3.898.415)	(2.320.058)

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 marzo 2024 y al junio de 2023:

Rubro	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Otros créditos	52.742.085.069	46.216.190.646
Bonos	3.347.073.899	3.049.061.268
Otros	10.241.489	32.091.857
Otras deudas	(107.004)	(335.299)
Total	56.099.293.453	49.297.008.472

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	40.704.319	44.279.911	Reintegro de gastos
	3.347.073.899	3.049.061.268	Bonos
	52.682.727.249	46.146.341.690	Préstamos otorgados
Total Controlante	56.070.505.467	49.239.682.869	
Fibesa	8.159.861	25.569.045	Dividendos a cobrar
	(107.004)	(335.299)	Otras deudas
Avenida Inc.	9.634.959	30.191.287	Otros
	10.493.640	-	Préstamos otorgados
Avenida Compras S.A.	606.530	1.900.570	Otros
Total Relacionada	28.787.986	57.325.603	
Total	56.099.293.453	49.297.008.472	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2022:

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2024	31 de marzo 2023	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	7.494.255.251	(933.898.285)	Operaciones financieras
Total Controlante	7.494.255.251	(933.898.285)	
Avenida Inc.	(164.054)	-	Operaciones financieras
Total Relacionada	(164.054)	-	
Total	7.494.091.197	(933.898.285)	

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 Marzo de 2024, que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Marzo de 2024 y 30 de Junio de 2023, los Estados de Resultados Integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de Marzo de 2024 y 2023, los Estados de Evolución del Patrimonio Neto y Estados de Flujo de Efectivo por los períodos de nueve meses finalizados en esas mismas fechas y notas explicativas, expresados todos en pesos argentinos. 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 contables 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, 7 de Mayo de 2024

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

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