

Torodur S.A.

**Estados financieros al 30 de junio de 2025 y 2024 y por
los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024**

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: 1.000.000.000 pesos uruguayos

Capital integrado: 821.600.988 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 2025 y 2024

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

	Nota	30.06.2025	30.06.2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en activos financieros no corrientes	4	10.241.489	14.278.696
Total del activo no corriente		10.241.489	14.278.696
Activo corriente			
Inversiones en activos financieros corrientes	4	15.831.556.942	13.604.329.642
Créditos por impuesto a las ganancias		5.462.466	-
Otros créditos	5	16.834.174.174	89.396.665.090
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	4.913.403.082	3.672.136.507
Total del activo corriente		37.584.596.664	106.673.131.239
TOTAL DEL ACTIVO		37.594.838.153	106.687.409.935
PATRIMONIO NETO			
Capital social	8	615.514.617	1.883.810.337
Ajuste de capital		46.432.323.262	104.823.626.587
Reserva legal		1.709.588.982	3.877.454.665
Resultados no asignados		(11.380.388.099)	(4.624.438.905)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		37.377.038.762	105.960.452.684
PASIVO			
Pasivo corriente			
Otras deudas	7	8.685.188	13.254.239
Impuesto a las ganancias		209.114.203	713.703.012
Total del pasivo corriente		217.799.391	726.957.251
TOTAL DEL PASIVO		217.799.391	726.957.251
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		37.594.838.153	106.687.409.935

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 2025 y 2024 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024
Gastos generales y de administración	9	(45.947.667)	(62.666.156)
Otros resultados operativos, netos	11	(7.002.962)	(8.308.433)
Resultados operativos		(52.950.629)	(70.974.589)
Ingresos financieros	10	997.136.009	1.038.283.057
Costos financieros	10	(5.235.832)	(5.378.789)
Otros resultados financieros	10	3.408.978.717	4.423.078.924
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	10	(10.531.502.928)	(11.325.451.263)
Resultados financieros, netos		(6.130.624.034)	(5.869.468.071)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(6.183.574.663)	(5.940.442.660)
Impuesto a las ganancias		(213.790.455)	(744.958.779)
Resultado del ejercicio		(6.397.365.118)	(6.685.401.439)
Total de resultados integrales del ejercicio		(6.397.365.118)	(6.685.401.439)

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 2025 y 2024 (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 2024	1.883.810.337	104.823.626.587	3.877.454.665	(4.624.438.905)	105.960.452.684
Resultado del ejercicio	-	-	-	(6.397.365.118)	(6.397.365.118)
Total resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(6.397.365.118)	(6.397.365.118)
Reducción de patrimonio	(1.268.295.720)	(58.391.303.325)	(2.167.865.683)	(358.584.076)	(62.186.048.804)
Total al 30 de junio 2025	615.514.617	46.432.323.262	1.709.588.982	(11.380.388.099)	37.377.038.762

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Total al 30 de junio 2023	1.883.810.337	104.823.626.587	3.877.454.665	2.060.962.534	112.645.854.123
Resultado del ejercicio	-	-	-	(6.685.401.439)	(6.685.401.439)
Total resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(6.685.401.439)	(6.685.401.439)
Total al 30 de junio 2024	1.883.810.337	104.823.626.587	3.877.454.665	(4.624.438.905)	105.960.452.684

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 2025 y 2024 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024
<u>Actividades operativas:</u>			
Resultado del ejercicio		(6.397.365.118)	(6.685.401.439)
<u>Ajustes:</u>			
Impuesto a las ganancias		213.790.455	744.958.779
Resultados financieros, netos		6.345.890.157	6.533.549.756
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>			
Otros créditos		7.418.161	28.134.513
Otras deudas		(509.158.955)	(28.723.598)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas		(339.425.300)	592.518.011
<u>Actividades de inversión:</u>			
Créditos otorgados a partes relacionadas		-	(2.904.110.410)
Cobro de intereses por créditos otorgados		776.316.235	649.937.406
Aumento de activos financieros		(6.180.958.022)	(5.003.567.005)
Disminución de activos financieros		6.648.536.242	7.035.641.187
Cobro de intereses por activos financieros		512.130.989	2.744.804.987
Cobro de dividendos por activos financieros		27.595.323	140.777.432
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		1.783.620.767	2.663.483.597
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		1.444.195.467	3.256.001.608
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	6	3.672.136.507	1.942.146.302
Resultado por diferencia de cambio no realizado del efectivo y equivalentes		(201.794.904)	(1.516.190.420)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes		(1.133.988)	(9.820.983)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	6	4.913.403.082	3.672.136.507

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 02 de septiembre de 2025.

Contexto económico en que opera el Grupo al que pertenece la Sociedad

El Grupo al que pertenece la Sociedad desarrolló sus actividades principalmente en Argentina, en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables macroeconómicas. A continuación, se resumen los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** En el segundo semestre de 2024, la economía argentina mostró una recuperación tras la contracción del primer semestre, con un crecimiento interanual del 6,6% en el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE). En el primer semestre de 2025 la evolución fue heterogénea, con algunos sectores que continuaron expandiéndose y otros que moderaron o detuvieron su ritmo de crecimiento.
- **Inflación:** Entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de junio de 2025, la inflación acumulada, medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), alcanzó el 39,4%. En los últimos meses del primer semestre de 2025, la tasa de inflación mostró una tendencia descendente, en un contexto de flexibilización del régimen cambiario. De acuerdo con el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), la inflación anual proyectada para diciembre de 2025 se ubicaría en 27,3%.
- **Tipo de Cambio:** En el mismo período, y tras la firma de un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI) en abril, se modificó el esquema de ajustes cambiarios graduales (crawling peg) del 1% mensual por un régimen de flotación administrada dentro de bandas. El peso argentino se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de un tipo de cambio vendedor de ARS 912 por dólar al inicio del ejercicio a ARS 1.205 al cierre.
- **Superávit Fiscal:** En el primer semestre de 2025, el sector público nacional registró un superávit fiscal equivalente al 0,4% del PBI, asociado a las medidas de ajuste implementadas durante 2024 para equilibrar las cuentas públicas, reducir la necesidad de financiamiento monetario y contener la inflación.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

Entre el segundo semestre de 2024 y el primero de 2025, el Gobierno mantuvo como eje de su política económica el superávit fiscal, complementado con medidas de desregulación, reformas estructurales y cambios en el esquema impositivo y comercial. Entre las principales se destacan:

- En el segundo semestre de 2024, el Congreso sancionó la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, que otorgó al Poder Ejecutivo facultades legislativas en áreas clave hasta fines de 2025 e incorporó un régimen de incentivos para grandes inversiones (RIGI).
- En materia tributaria y agroindustrial, se eliminaron retenciones para lácteos, porcinos y determinados cortes de carne vacuna, y se redujeron alícuotas para bovinos, aves, trigo y cebada. En paralelo, la inflación mostró una tendencia descendente y se alcanzó superávit fiscal en el año.
- En el primer semestre de 2025, se firmó un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional por USD 20.000 millones, que permitió flexibilizar el régimen cambiario y adoptar un sistema de bandas entre ARS 1.000 y ARS 1.400 por dólar para la cotización oficial.
- En el sector agropecuario, se dispuso una reducción temporal de retenciones a las exportaciones de granos para incentivar liquidaciones y se autorizó nuevamente la exportación de ganado en pie. Además, las retenciones a la carne vacuna bajaron del 9 % al 6,75 %. En julio de 2025, esta reducción se volvió permanente y se extendió a carnes, granos y oleaginosas, con el compromiso de mantenerla durante la actual administración.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1 Base 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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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.

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 de la FACPCE, 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 muestra la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2025 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2023</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2024</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2025</u>	<u>Acumulado 3 años</u> <u>al 30 de junio de</u> <u>2025</u>
A anual	116%	272%	39%	1.017%

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.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2024 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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

(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 y modificaciones 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.

Normas y modificaciones adoptadas 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 con acuerdos- 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 acuerdo). Los acuerdos sobre préstamos no afectarán la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente en la fecha de presentación de la información si la entidad sólo debe cumplir con los acuerdos después de la fecha de presentación de informes. Sin embargo, si la entidad debe cumplir con un compromiso ya sea antes o en la fecha de presentación de la información, esto afectará la clasificación como corriente o no corriente incluso si el compromiso sólo se prueba para determinar su cumplimiento después de la fecha de presentación. Debe aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 "Políticas contables", cambios en las estimaciones contables y errores.	30-6-2025
<i>Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior – Modificaciones a la NIIF 16</i>	En septiembre de 2022, el IASB finalizó modificaciones de alcance limitado a los requisitos para las transacciones de venta y arrendamiento posterior en la "NIIF 16 Arrendamientos" que explican cómo una entidad contabiliza una venta y arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Las modificaciones especifican que, al medir el pasivo por arrendamiento posterior a la venta y arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario determina los 'pagos de arrendamiento' y los 'pagos de arrendamiento revisados' de una manera que no resulte en que el vendedor-arrendatario reconozca cualquier monto de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso que conserva. Esto podría afectar particularmente a las transacciones de venta y arrendamiento posterior donde los pagos de arrendamiento incluyen pagos variables que no dependen de un índice o una tasa.	30-6-2025
<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.	30-6-2025

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto material para la Sociedad.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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>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.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV.
<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</i>	En mayo de 2024 el IASB emitió modificaciones a las NIIF 9 Instrumentos financieros y NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar con el fin de responder a las cuestiones que han surgido recientemente en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las entidades financieras, sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones: (a) aclaran la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; (b) aclaran y añaden nuevas guías para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses ("SPPI"); (c) añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza); y (d) actualizan la información a revelar sobre los instrumentos de capital designados a valor razonable con cambios en otro resultado integrales ("FVOCI"). La modificación (b) es más relevante para las entidades financieras, pero las modificaciones de (a), (c) y (d) son relevantes para todas las entidades.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV.
<i>NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros</i>	Se realizan modificaciones en cuanto a la presentación e información a revelar en los estados financieros, centradas en el estado de resultados y otros resultados integrales. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se refieren a: • la estructura del estado de resultados y otros resultados integrales; • el requisito de determinar la estructura más útil para presentar los gastos en el estado de resultados • las revelaciones requeridas en una única nota a los estados financieros para determinadas medidas de resultados que se presentan fuera de los estados financieros de la entidad (es decir, medidas de resultados definidas por la dirección); y • principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin presentación pública: Información a revelar</i>	Esta nueva norma funciona junto con otras normas contables NIIF. Las subsidiarias que reúnan los requisitos para acogerse a ella aplicarán los requisitos de las demás NIIF, excepto los relativos a la información a revelar, y en su lugar aplicarán los requisitos reducidos de información a revelar de la NIIF 19. Los requisitos reducidos de información a revelar de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias que cumplen los requisitos con el ahorro de costos para las controlantes. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias que cumplen los requisitos. Una subsidiaria es elegible si • no tiene obligación de presentar información pública; y • tiene una controlante última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV.

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

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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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.

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.

Al 30 de junio de 2025 y 2024 la Sociedad no posee inversiones en asociadas.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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.

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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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 2024 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 CEO, el CFO, el gerente de compliance y determinados directores 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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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 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 2025 y 2024. Los importes se presentan en pesos argentinos, moneda de presentación de la Sociedad.

Moneda funcional	Posición monetaria neta Activa / (Pasiva)	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Peso argentino	37.477.418.579	34.955.617.378
Total	37.477.418.579	34.955.617.378

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 2025 y 2024 en \$ 3.747,74 y \$ 3.495,56 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:

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

	Disminución de la ganancia antes de impuesto a las ganancias (en millones)	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inversiones en activos financieros	1.583,16	1.360,43

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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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.

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 2025	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 7)	7.789.605	-	-	-	-	7.789.605
Total	7.789.605	-	-	-	-	7.789.605

30 de junio de 2024	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 7)	12.349.632	-	-	-	-	12.349.632
Total	12.349.632	-	-	-	-	12.349.632

(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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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.

4. 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 30 de junio de 2025 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 2025					
Otros créditos	16.833.365.442	-	16.833.365.442	808.732	16.834.174.174
Acciones de compañías públicas	-	4.022.219.599	4.022.219.599	-	4.022.219.599
Fondos comunes de inversión	-	4.530.095.083	4.530.095.083	-	4.530.095.083
Bonos	-	7.279.242.260	7.279.242.260	-	7.279.242.260
Otros	10.241.489	-	10.241.489	-	10.241.489
Efectivo en caja y bancos	4.857.059.442	-	4.857.059.442	-	4.857.059.442
Inversiones a corto plazo	-	56.343.640	56.343.640	-	56.343.640
Total activos	21.700.666.373	15.887.900.582	37.588.566.955	808.732	37.589.375.687
	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	7.789.605	-	7.789.605	895.583	8.685.188
Total pasivos	7.789.605	-	7.789.605	895.583	8.685.188

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 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				
30 de junio de 2024					
Otros créditos	89.395.847.617	-	89.395.847.617	817.473	89.396.665.090
Acciones de compañías públicas	-	3.733.404.592	3.733.404.592	-	3.733.404.592
Fondos comunes de inversión	-	3.357.433.472	3.357.433.472	-	3.357.433.472
Bonos	-	6.513.491.578	6.513.491.578	-	6.513.491.578
Otros	14.278.696	-	14.278.696	-	14.278.696
Efectivo en caja y bancos	3.615.993.767	-	3.615.993.767	-	3.615.993.767
Inversiones a corto plazo	-	56.142.740	56.142.740	-	56.142.740
Total activos	93.026.120.080	13.660.472.382	106.686.592.462	817.473	106.687.409.935

	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	12.349.632	-	12.349.632	904.607	13.254.239
Total pasivos	12.349.632	-	12.349.632	904.607	13.254.239

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 2025	30 de junio de 2024
A costo amortizado		
Intereses ganados	997.136.009	1.038.283.057
Diferencias de cambio netas	(1.230.604.481)	(9.820.063.982)
Otros costos financieros	(5.235.832)	(5.378.789)
Subtotal a costo amortizado	(238.704.304)	(8.787.159.714)
A valor razonable con cambio en resultados		
Resultado por inversiones en activos financieros	4.639.583.198	14.243.142.906
Subtotal a valor razonable con cambio en resultados	4.639.583.198	14.243.142.906
Resultado neto	4.400.878.894	5.455.983.192

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 30 de junio de 2025 y 2024 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 2025 y 2024 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 2025 y 2024 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").

5. Otros créditos

La composición de otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente

	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Préstamos otorgados	16.761.179.284	16.761.179.284	17.701.754.253	17.701.754.253
Crédito fiscales	808.732	808.732	817.473	817.473
Total otros créditos	16.761.988.016	16.761.988.016	17.702.571.726	17.702.571.726
Partes relacionadas (Nota 12)	72.186.158	72.186.158	71.694.093.364	71.694.093.364
Total otros créditos	16.834.174.174	16.834.174.174	89.396.665.090	89.396.665.090

6. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Efectivo en caja y bancos	4.857.059.442	3.615.993.767
Inversiones a corto plazo	56.343.640	56.142.740
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	4.913.403.082	3.672.136.507

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

7. Otras deudas

La composición de otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Otras deudas	7.789.605	7.789.605	12.200.447	12.200.447
Otros impuestos a pagar	895.583	895.583	904.607	904.607
Total otras deudas	8.685.188	8.685.188	13.105.054	13.105.054
Partes relacionadas (Nota 12)	-	-	149.185	149.185
Total otras deudas	8.685.188	8.685.188	13.254.239	13.254.239

8. 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. En el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 se registraron los siguientes movimientos:

	Pesos Uruguayos
Capital Social al 30.06.2024	2.514.547.002
Reducción de capital	(1.692.946.014)
Capital Social al 30.06.2025	821.600.988

Reducción de patrimonio

Con fecha 28 de octubre finalizó el trámite de reducción de patrimonio de la Sociedad por ARS 51.360.443.473,24 (valores históricos), equivalentes a UYU 1.746.255.078,09 (valores históricos), siendo el capital social reducido en UYU 1.692.946.013,73.

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)

9. 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 2025	30 de junio de 2024
Honorarios y retribuciones por servicios	20.858.404	25.768.587
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	11.802.305	13.760.196
Gastos bancarios	8.749.582	15.619.338
Impuestos, tasas y contribuciones	4.537.376	7.518.035
Total Gastos de Administración y Otros	45.947.667	62.666.156

10. Resultados financieros, netos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
<i>Ingresos financieros:</i>		
Intereses ganados	997.136.009	1.038.283.057
Ingresos financieros	997.136.009	1.038.283.057
<i>Costos financieros:</i>		
Otros costos financieros	(5.235.832)	(5.378.789)
Costos financieros	(5.235.832)	(5.378.789)
<i>Otros resultados financieros:</i>		
Resultado por inversiones en activos financieros	4.639.583.198	14.243.142.906
Diferencia de cambio	(1.230.604.481)	(9.820.063.982)
Otros resultados financieros	3.408.978.717	4.423.078.924
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(10.531.502.928)	(11.325.451.263)
Total resultados financieros, netos	(6.130.624.034)	(5.869.468.071)

11. Otros resultados operativos netos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros	(7.002.962)	(8.308.433)
Total de otros resultados operativos, netos	(7.002.962)	(8.308.433)

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

12. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2025 y 2024:

Rubro	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros créditos	72.186.158	71.694.093.364
Bonos	4.029.766.735	4.142.603.889
Otros	10.241.489	14.278.696
Otras deudas	-	(149.185)
Total	4.112.194.382	75.850.826.764

Sociedad relacionada	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	Descripción de la operación
	56.039.290	60.077.163	Reintegro de gastos
IRSA Inversiones y Representaciones	4.029.766.735	4.142.603.889	Bonos
	-	71.606.791.923	Préstamos otorgados
Total Controlante	4.085.806.025	75.809.472.975	
Fibesa	-	11.376.488	Dividendos a cobrar
	-	(149.185)	Otras deudas
Avenida Inc.	9.634.959	13.433.071	Otros
	16.146.868	15.847.790	Préstamos otorgados
Avenida Compras S.A.	606.530	845.625	Otros
Total Relacionada	26.388.357	41.353.789	
Total	4.112.194.382	75.850.826.764	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	377.846.578	(2.687.242.632)	Operaciones financieras
Total Controlante	377.846.578	(2.687.242.632)	
Avenida Inc.	299.079	(1.769.964)	Operaciones financieras
Total Relacionada	299.079	(1.769.964)	
Total	378.145.657	(2.689.012.596)	

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

13. 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 30.06.2025	Total al 30.06.2024
Activo				
Otros créditos				
Dólares estadounidenses	14.014.364	1.196,00	16.761.179.284	17.701.754.253
Otros créditos con relacionadas				
Dólares estadounidenses	57.593	1.205,00	69.399.432	72.039.696
Pesos Uruguayos	-	-	-	71.606.791.923
Total Otros créditos			16.830.578.716	89.380.585.872
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	9.839.758	1.196,00	11.768.350.208	9.430.017.748
Inversiones en activos financieros con relacionadas				
Dólares estadounidenses	3.344.205	1.205,00	4.029.766.735	4.142.603.889
Total Inversiones en activos financieros			15.798.116.943	13.572.621.637
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	4.054.362	1.196,00	4.849.016.940	3.609.822.290
Pesos Uruguayos	8.083	30,22	244.278	5.860.449
Euros	135	1.406,62	189.387	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			4.849.450.605	3.615.682.739
Total Activo			37.478.146.264	106.568.890.248
Pasivo				
Otras deudas				
Dólares estadounidenses	244	1.205,00	294.020	620.498
Pesos uruguayos	248.039	30,22	7.495.585	11.579.949
Total Otras deudas			7.789.605	12.200.447
Total Pasivo			7.789.605	12.200.447

- (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 2025 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 2025 que comprenden estado de situación financiera al 30 de Junio de 2025 y 2024, estados de resultados integrales, cambios del patrimonio y flujo de efectivo, por el ejercicio de doce meses iniciado el 1º de Julio de 2024 y finalizado el 30 de Junio de 2025 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 2025, reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación financiera al 30 de Junio de 2025 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 2024 y finalizado el 30 de Junio de 2025, 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.
- Evaluamos 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, 2 de Septiembre de 2025

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

NICOLÁS BONOMI DEFFÉMINIS
Contador Público
CJPPU 71.165