

Tyrus Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021 y 2020 y por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020.

Información Legal

Denominación: Tyrus Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Zabala 1422, Montevideo, Uruguay.

Actividad principal: Participación en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero, y realizar y administrar todo tipo de actividades de inversión en títulos, bonos, cédulas, debentures, letras, documentos análogos, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 16 de mayo de 2008

Fecha de vencimiento del estatuto o Contrato Social: 12 de marzo de 2108

Número de inscripción en el Registro Nacional de Comercio: 8.012

Capital: 21.315.783.037 acciones

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Domicilio legal: Bolívar 108, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Inmobiliaria

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 100%

Índice

Glosario de términos	1
Estados de Situación Financiera Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados:	
Nota 1 – Información general y del negocio del Grupo.....	7
Nota 2 – Resumen de las políticas contables significativas.....	8
Nota 3 – Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios	28
Nota 4 – Adquisiciones y disposiciones	29
Nota 5 – Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	30
Nota 6 – Información sobre las principales subsidiarias	34
Nota 7 – Participación en asociadas y negocios conjuntos	34
Nota 8 – Propiedades de inversión	36
Nota 9 – Propiedades, planta y equipo	38
Nota 10 – Propiedades para la venta.....	38
Nota 11 – Activos intangibles.....	39
Nota 12 – Derechos de Uso.....	39
Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría.....	40
Nota 14 – Créditos por ventas y otros créditos.....	43
Nota 15 – Información de flujo de efectivo	44
Nota 16 – Patrimonio	45
Nota 17 – Deudas comerciales y otras deudas	46
Nota 18 – Provisiones.....	46
Nota 19 – Préstamos.....	47
Nota 20 – Impuestos.....	49
Nota 21 – Ingresos	50
Nota 22 – Gastos por naturaleza	51
Nota 23 – Otros resultados operativos, netos	51
Nota 24 – Resultados financieros, netos.....	52
Nota 25 – Transacciones con partes relacionadas.....	52
Nota 26 – Activos y pasivos en moneda extranjera.....	54
Nota 27 – Grupo de activos y pasivos destinados para la venta	55
Nota 28 – Resultado de operaciones discontinuadas.....	55
Nota 29 – Otros hechos relevantes del ejercicio	56
Nota 30 – Hechos posteriores.....	57

Glosario de términos

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros del Grupo.

Términos	Definiciones
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
Cellcom	Cellcom Israel Ltd.
CINIIF o IFRIC	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
Clal	Clal Holdings Insurance Enterprises Ltd.
CNV	Comisión Nacional de Valores
Cresud	Cresud S.A.C.I.F. y A.
DFL	Dolphin Fund Ltd.
DIL	Dolphin IL Investment Ltd.
DIC	Discount Investment Corporation Ltd.
ECLASA	E-Commerce Latina S.A.
Gav-Yam	Gav-Yam Bayside Land Corporation Ltd.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
ISPRO	Ispro The Israeli Properties Rental Corporation Ltd.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
IRSA CP	IRSA Propiedades Comerciales S.A.
Metropolitan	Metropolitan 885 Third Avenue Leasehold LLC
Mehadrin	Mehadrin Ltd.
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
ON	Obligaciones negociables
PBC	Property & Building Corporation Ltd.
PBEL	PBEL Real Estate LTD
RECPAM	Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda
Shufersal	Shufersal Ltd.

Tyrus Sociedad Anónima

Estados de Situación Financiera Consolidados al 30 de junio de 2021 y 2020

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

	Nota	30.06.2021	30.06.2020
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	114	130.027
Propiedades, planta y equipo	9	8	53.383
Propiedades para la venta	10	801	6.303
Activos intangibles	11	-	40.044
Derechos de uso de activos	12	-	28.963
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	1.576	96.150
Activos por impuesto diferido	20	-	611
Activos restringidos	13	-	2.811
Créditos por ventas y otros créditos	14	645	33.066
Instrumentos financieros derivados	13	-	214
Inversiones en activos financieros	13	610	4.888
Total del activo no corriente		3.754	396.460
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	-	3.089
Inventarios		-	6.935
Activos restringidos	13	-	9.326
Créditos por impuesto a las ganancias		3	307
Grupo de activos destinados para la venta	27	-	62.600
Créditos por ventas y otros créditos	14	1.976	49.136
Inversiones en activos financieros	13	100	24.140
Activos financieros disponibles para la venta	13	-	5.072
Instrumentos financieros derivados	13	-	306
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	272	124.891
Total del activo corriente		2.351	285.802
TOTAL DEL ACTIVO		6.105	682.262
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		3.679	2.712
Interés no controlante		76	70.202
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		3.755	72.914
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	19	549	405.748
Pasivos por impuesto diferido	20	-	18.331
Deudas comerciales y otras deudas	17	56	1.271
Provisiones	18	-	4.399
Beneficios a los empleados		-	672
Instrumentos financieros derivados	13	-	31
Remuneraciones y cargas sociales		-	275
Pasivos por arrendamiento		-	19.186
Total del pasivo no corriente		605	449.913
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	17	549	38.568
Préstamos	19	1.196	68.587
Provisiones	18	-	3.513
Grupo de pasivos destinados para la venta	27	-	33.362
Remuneraciones y cargas sociales		-	5.714
Impuesto a las ganancias		-	892
Instrumentos financieros derivados	13	-	1.558
Pasivos por arrendamiento		-	7.241
Total del pasivo corriente		1.745	159.435
TOTAL DEL PASIVO		2.350	609.348
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6.105	682.262

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020

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

	Nota	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos	21	376	16
Costos	22	(322)	(18)
Ganancia / (pérdida) bruta		54	(2)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	6	-
Gastos generales y de administración	22	(58)	(328)
Gastos de comercialización	22	(26)	-
Otros resultados operativos, netos	23	1.643	1
Ganancia / (pérdida) operativa		1.619	(329)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(765)	11.170
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		854	10.841
Ingresos financieros	24	78	35
Costos financieros	24	(299)	(436)
Otros resultados financieros	24	713	(155)
RECPAM	24	48	(37)
Resultados financieros, netos		540	(593)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		1.394	10.248
Impuesto a las ganancias	20	-	(11)
Resultado de operaciones continuadas		1.394	10.237
Resultado de operaciones discontinuadas	28	(9.012)	(4.947)
Resultado del ejercicio		(7.618)	5.290
Otros resultados integrales:			
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>			
Diferencia de conversión		4.673	(7.223)
Otros resultados integrales de subsidiarias		(4.731)	7.569
<i>Conceptos que no pueden ser clasificados posteriormente a ganancia o pérdida:</i>			
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones continuadas		(58)	346
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones discontinuadas		(11.423)	20.009
Total de otros resultados integrales del ejercicio		(11.481)	20.355
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		(19.099)	25.645
Resultado integral de operaciones continuadas		1.337	10.584
Resultado integral de operaciones discontinuadas		(20.436)	15.061
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		(19.099)	25.645
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		(5.586)	(2.047)
Interés no controlante		(2.032)	7.337
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		1.550	6.449
Interés no controlante		(156)	3.788
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		(4.918)	(2.336)
Interés no controlante		(6.563)	22.691
Resultado integral de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		2.207	10.161
Interés no controlante		(870)	423

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Capital social	Ajuste integral del capital	Cambios en interés no controlante	Reserva por conversión	Instrumentos de cobertura	Reserva por planes de beneficios definidos	Reserva legal	Reserva Especial	Reserva por revalúo	Otras reservas de subsidiarias	Resultados no asignados			
Saldos al 1° de julio de 2020	9.545	42.125	(6.671)	(2.120)	(475)	(685)	211	348	147	160	(39.873)	2.712	70.202	72.914
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.586)	(5.586)	(2.032)	(7.618)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(5.014)	205	(110)	-	-	-	-	-	(4.918)	(6.563)	(11.481)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(5.014)	205	(110)	-	-	-	-	(5.586)	(10.504)	(8.595)	(19.099)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.519)	(62.519)
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64)	(64)
Aportes de capital	2.551	608	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.159	31	3.190
Cambios en interés no controlante	-	-	401	-	-	-	-	-	-	-	-	401	59	460
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	(7)	7.013	270	795	-	-	-	(160)	-	7.911	962	8.873
Saldos al 30 de junio de 2021	12.096	42.733	(6.277)	(121)	-	-	211	348	147	-	(45.459)	3.679	76	3.755

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											Interés no controlante	Total del patrimonio	
	Capital social	Ajuste integral del capital	Cambios en interés no controlante	Reserva por conversión	Instrumentos de cobertura	Reserva por planes de beneficios definidos	Reserva legal	Reserva especial	Reserva por revalúo	Otras reservas de subsidiarias	Resultados no asignados			Subtotal
Saldos al 1° de julio de 2019	7.900	41.772	(7.385)	(263)	60	(563)	211	348	180	160	(35.901)	6.519	95.213	101.732
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9 y 15) (Nota 2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.959)	(1.959)	(1.295)	(3.254)
Al inicio del ejercicio ajustado	7.900	41.772	(7.385)	(263)	60	(563)	211	348	180	160	(37.860)	4.560	93.918	98.478
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.047)	(2.047)	7.337	5.290
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(1.679)	(535)	(122)	-	-	-	-	-	(2.336)	22.691	20.355
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(1.679)	(535)	(122)	-	-	-	-	(2.047)	(4.383)	30.028	25.645
Aportes de capital	1.645	353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.998	80	2.078
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65.038)	(65.038)
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.996)	(2.996)
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.178	11.178
Cambios en interés no controlante	-	-	619	-	-	-	-	-	-	-	-	619	2.660	3.279
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	95	(178)	-	-	-	-	(33)	-	34	(82)	372	290
Saldos al 30 de junio de 2020	9.545	42.125	(6.671)	(2.120)	(475)	(685)	211	348	147	160	(39.873)	2.712	70.202	72.914

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2021	30.06.2020
Actividades operativas:			
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	15	(346)	(2.759)
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta pagado		(6)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas continuadas		(352)	(2.759)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		3.152	37.359
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		2.800	34.600
Actividades de inversión:			
Adquisición de asociadas y negocios conjuntos		(113)	-
Cobros por venta de propiedades de inversión		36	-
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		342	5
Dividendos cobrados		-	2
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		10	-
Adquisición de interés no controlante		-	(2.486)
Intereses cobrados de activos financieros		-	2
Adquisición de propiedades para la venta		(12)	(2)
Pago escrow		-	(314)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas		263	(2.793)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		44.119	61.166
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		44.382	58.373
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y obligaciones negociables		315	338
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos		-	2.250
Cancelación de préstamos y obligaciones negociables		(16)	-
Aportes de capital		297	2.668
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		-	3
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación continuadas		596	5.259
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		(18.163)	(105.735)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(17.567)	(100.476)
Aumento / (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		507	(293)
Aumento / (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		29.108	(7.210)
Aumento / (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		29.615	(7.503)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	13	124.891	120.148
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a disponible para la venta		-	(676)
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(8.904)	12.922
Desconsolidación de subsidiarias		(145.330)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	13	272	124.891

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

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

1. Información general y del negocio del Grupo

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 2 de septiembre de 2021.

Tyrus se constituyó en Montevideo, Uruguay, el 12 de marzo de 2008.

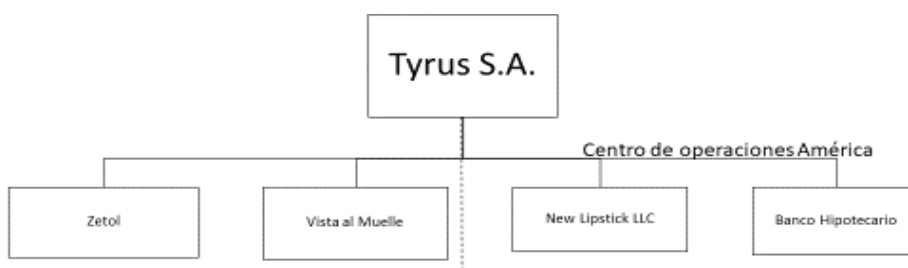
La Sociedad tiene por objeto principal participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero y como objeto secundario realizar y administrar todo tipo de actividades de inversión en títulos, bonos, cédulas, debentures, letras, documentos análogos, en el país o en el exterior, por cuenta propia o de terceros.

Tyrus y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente "el Grupo".

IRSA Inversiones y Representaciones es la entidad controlante y es una sociedad constituida con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

El Grupo, con la adquisición de IDBD, estableció dos centros de operaciones, América e Israel, para el manejo de sus negocios globales. Con la pérdida de control del Centro de Operaciones Israel y la desconsolidación del mismo a partir del 1 de octubre del 2020, el Grupo gestiona sus operaciones a través de un único centro de operaciones.

El Grupo maneja sus negocios globales, principalmente, a través de las siguientes sociedades:



Centro de operaciones América

Las actividades del centro de operaciones América se iniciaron desde el año 2009 mediante el ingreso en el mercado inmobiliario de Estados Unidos de América ("EE.UU."), principalmente a través de la adquisición de intereses no controlantes en edificios de oficinas, el Grupo también desarrolla propiedades residenciales para la venta. El Grupo utiliza el término "inmobiliario" indistintamente en estos estados financieros para denotar actividades de inversión, desarrollo y/o venta de propiedades.

El grupo posee una participación del 5% en BHSA. BHSA es un banco comercial que ofrece una amplia gama de actividades bancarias y servicios financieros relacionados a personas físicas, pequeñas, medianas y grandes empresas, incluyendo el otorgamiento de préstamos hipotecarios. Las acciones de BHSA cotizan en la BCBA.

Tyrus Sociedad Anónima

Centro de Operaciones Israel

Tal como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020, con fecha 25 de septiembre de 2020 el Tribunal decretó la insolvencia y liquidación de IDBD y designó un fiduciario para las acciones de la misma y la designación de un custodio sobre las acciones de DIC y Clal. Luego de esta decisión el Directorio de IDBD fue removido de sus funciones por lo que el Grupo perdió el control en dicha fecha. A efectos de comparabilidad y de acuerdo a lo requerido por NIIF 5, los resultados del Centro de Operaciones Israel han sido reclasificados a operaciones discontinuas para todos los ejercicios presentados.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados 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 consolidados fueron aplicadas.

Dado que la sociedad controlante es argentina y los presentes estados financieros se presentan en pesos argentinos, se han ajustado por inflación.

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.

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.

Tyrus Sociedad Anónima

- 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 de capital".

- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales.

- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.

- Las otras reservas de resultados fueron reexpresadas en la aplicación inicial, es decir al 30 de junio de 2016.

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de 2019</u>	<u>Al 30 de junio de 2020</u>	<u>Al 30 de junio de 2021</u>	<u>Acumulado 3 años al 30 de junio de 2021</u>
Anual	56%	43%	50%	234%

A pesar de ser una sociedad anónima uruguaya Tyrus S.A. toma su moneda funcional de su controlante IRSA, sociedad que tiene como moneda funcional al peso argentino.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2021 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. Los activos y pasivos por impuestos corriente (impuesto a las ganancias a pagar) y diferido se presentan separados entre sí y de los otros activos y pasivos, como corrientes y no corrientes, respectivamente.

(c) Moneda de presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en millones de 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 "\$", se encuentran en millones de pesos argentinos, las referencias a "US\$" o "dólares US" son a millones de dólares estadounidenses y las referencias a "NIS" son a millones de nuevo shekel israelí.

(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.

(e) Criterios contables

Ver Nota 2.2 a 2.27 con las políticas contables de cada rubro.

Tyrus Sociedad Anónima

(f) Flujos de efectivo

El Grupo 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 por financiación de actividades operativas se encuentran dentro de actividades operativas, el resto se presentan dentro de las actividades de inversión. Las adquisiciones y disposiciones de propiedades de inversión se informan dentro de las actividades de inversión, debido a que refleja de manera más apropiada las actividades comerciales del Grupo. Los flujos de efectivo relativos a propiedades para la venta se presentan dentro de las actividades operativas, dado que estos activos se venden en el curso habitual de los negocios.

(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 de 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 consolidados. Los juicios más significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales estimaciones y juicios críticos se describen en la Nota 3.

2.2. Nuevas normas contables

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

Normas y modificaciones adoptadas por el Grupo.

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
<i>Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificaciones a la NIIF 16</i>	Como resultado de la pandemia de COVID-19, se han otorgado concesiones de alquiler a los arrendatarios. Dichas concesiones pueden tomar una variedad de formas, incluyendo condonaciones de pago y aplazamiento de pagos de arrendamiento. En mayo de 2020, el IASB realizó una enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos que brinda a los arrendatarios la opción de tratar las concesiones de alquiler calificadas de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de las concesiones como pagos de arrendamiento variables en el período en que se otorgan. Las entidades que apliquen los expedientes prácticos deben revelar este hecho, si el expediente se ha aplicado a todas las concesiones de alquiler calificadas o, en caso contrario, información sobre la naturaleza de los contratos a los que se ha aplicado, así como el monto reconocido en la utilidad o pérdida derivada de las concesiones de alquiler.	30-6-2021

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

Normas y modificaciones todavía no adoptados por el grupo

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
<i>Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2</i>	El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrear información contable material.	01-01-2023

Tyrus Sociedad Anónima

	Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.	
<i>Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8</i>	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual	01-01-2023
Modificación a la NIC 1	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 que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio). Las modificaciones también aclaran lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, en particular para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Deben aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.	30-6-2023
Modificación a la NIC 37	La enmienda a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen costos incrementales, como así también una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los mismos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.	30-6-2023
Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16	La enmienda a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (PP&E) prohíbe que una entidad deduzca del costo de un artículo de PP&E cualquier producto recibido de la venta de artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El desempeño financiero del activo no es relevante para esta evaluación.	30-6-2023
Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes e interpretación 21 Gravámenes. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.	30-6-2023
Mejoras anuales a las normas NIIF 2018–2020	Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: • NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. • NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1. • NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda está destinada a alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos.	30-6-2023

Tyrus Sociedad Anónima

Impuesto diferido – Modificaciones a la NIC 12	El IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que aclara cómo las empresas contabilizan el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Los efectos de estas enmiendas significan esencialmente que la excepción del reconocimiento inicial no está disponible para transacciones que implican el reconocimiento tanto de un activo como de un pasivo, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	30-6-2024
--	--	-----------

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no existen otras normas o modificaciones emitidas por el IASB que deban ser analizadas.

2.3. Alcance consolidación

(a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades estructuradas) sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derechos a los resultados variables provenientes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar dichos resultados a través de su poder sobre la entidad. El Grupo también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de-facto.

El Grupo utiliza el método de la compra para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida por la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos contraídos y las participaciones accionarias emitidas por el Grupo. Los costos de adquisición se cargan a resultados a medida que se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a sus valores razonables a la fecha de adquisición.

El Grupo reconoce los intereses no controlantes en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o a la parte proporcional del interés no controlante de los activos netos de la entidad adquirida. El Grupo, adquisición por adquisición, selecciona el método a utilizar.

El excedente de la suma de la contraprestación transferida, el monto del interés no controlante en la entidad adquirida y el valor razonable de la participación anterior a la fecha de adquisición en la entidad adquirida, por sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos, se registra como llave de negocio. Si el total de la contraprestación transferida, el interés no controlante reconocido y la participación anterior es inferior al valor razonable de los activos netos de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados como "Ganancia resultante de combinaciones de negocios".

Tyrus Sociedad Anónima

El Grupo desarrolla sus negocios a través de diversas sociedades inversoras y operativas, se enumeran a continuación las principales:

			% de participación directa	
Nombre de la Sociedad	País	Actividad principal	30.06.2021	30.06.2020
Con participación directa de Tyrus S.A.:				
DFL y DN BV	Bermudas	Inversora	99,50%	97,04%
	/Holanda			
IRSA International LLC	Estados Unidos	Inversora	100,00%	100,00%
Jiwin S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%
Liveck S.A.	Uruguay	Inversora	90,70%	90,70%
Con participación directa de IRSA International LLC:				
Real Estate Strategies LLC (2)	Estados Unidos	Inversora	100,00%	100,00%
Con participación directa de DFL Y DN BV:				
IDB Development Corporation Ltd. (1)	Israel	Inversora	-	100,00%
Dolphin IL Investment Ltd.	Israel	Inversora	100,00%	100,00%
Con participación directa de DIL:				
Discount Investment Corporation Ltd. (1)	Israel	Inversora	-	83,72%
Con participación directa de IDBD:				
IDB Tourism (2009) Ltd. (1)	Israel	Servicios turísticos	-	100,00%
IDB Group Investment Inc (1)	Israel	Inversora	-	100,00%
Con participación directa de DIC:				
Property & Building Corporation Ltd. (1)	Israel	Inmobiliaria	-	72,40%
Cellcom Israel Ltd. (1)	Israel	Telecomunicaciones	-	46,20%
Elron Electronic Industries Ltd. (1)	Israel	Inversora	-	61,06%
Bartan Holdings and Investments Ltd. (1)	Israel	Inversora	-	55,68%
Epsilon Investment House Ltd. (1)	Israel	Inversora	-	68,75%
Mehadrin, Ltd (1)	Israel	Agropecuaria	-	43,75%
Con participacion directa de PBC:				
Gav-Yam Bayside Land Corporation Ltd. (1)	Israel	Inmobiliaria	-	-
Ispro The Israeli Properties Rental Corporation Ltd. (1)	Israel	Inmobiliaria	-	100,00%
Matam - Scientific Industries Center Haifa Ltd. (1)	Israel	Inmobiliaria	-	50,10%
Hadarim Properties Ltd. (1)	Israel	Inmobiliaria	-	100,00%
Property & Building (Commercial Centers) Ltd. (1)	Israel	Inmobiliaria	-	100,00%
PBC USA Investments Inc (1)	Estados Unidos	Inmobiliaria	-	100,00%

(1) Se perdió el control en septiembre de 2020. Ver Nota 4.B

(2) Esta inversión pasa a ser de IRSA International LLC, dejando de ser participación directa de la sociedad.

El Grupo tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las subsidiarias para las que se considera que existen intereses no controlantes significativos.

(b) Cambios en participaciones en subsidiarias sin cambios de control

Las operaciones con intereses no controlantes que no resultan en una pérdida de control se registran como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con accionistas en su carácter de tales. El valor registrado corresponde a la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y/o cobrada y la proporción adquirida y/o cedida del valor contable de los activos netos de la subsidiaria.

(c) Venta de subsidiarias con pérdida de control

Cuando el Grupo deja de tener control sobre una subsidiaria el interés retenido en la entidad se mide a su valor razonable a la fecha en la cual se pierde el control, reconociendo en resultados el cambio en el valor contable. El valor razonable es el valor contable inicial a los fines de la contabilización posterior del interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además, todos los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales respecto de dicha subsidiaria se registran como si el Grupo hubiera vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Dicho tratamiento contable puede generar que los montos ya reconocidos en otros resultados integrales se reclasifiquen en resultados.

Tyrus Sociedad Anónima

(d) Asociadas

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene influencia significativa pero no control, representada generalmente por una tenencia de entre el 20% y menos del 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 del Grupo en asociadas incluye la llave de negocio identificada en la adquisición.

El Grupo 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, el Grupo 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 y negocios conjuntos" en el estado de resultados integrales.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones entre el Grupo y la asociada se reconocen en los estados financieros del Grupo 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 el Grupo.

El Grupo tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las inversiones en asociadas que se consideran significativas

En la Nota 6 se incluye información financiera resumida y otra información de las asociadas del Grupo.

(e) Acuerdos conjuntos

Los acuerdos conjuntos son acuerdos contractuales mediante los cuales el Grupo y otra parte o partes poseen el control conjunto de dicho acuerdo. De conformidad con la NIIF 11, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican como negocios conjuntos u operaciones conjuntas dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales que tenga cada inversor, sin importar la estructura legal del acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos netos del acuerdo. Una operación conjunta es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relativos al acuerdo. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y determinó que los mismos son negocios conjuntos.

Las inversiones en negocios conjuntos se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional, los intereses en negocios conjuntos se reconocen inicialmente al costo y luego se ajustan para reconocer en resultados la porción que le corresponde en los resultados de los negocios conjuntos y en otros resultados integrales la porción que le corresponde en otros resultados integrales de negocios conjuntos.

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

Tyrus Sociedad Anónima

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 del Grupo se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ("la moneda funcional"). Los estados financieros consolidados se presentan en pesos argentinos, que es la moneda de presentación del Grupo.

(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 nominados 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 otros resultados financieros, según corresponda, a menos que las mismas se hayan capitalizado.

(c) Empresas del Grupo

Los activos, pasivos y resultados de todas las entidades del Grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional distinta de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación de la siguiente manera:

- (i) los activos, pasivos y llaves de negocio se convierten al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio;
- (ii) los ingresos y gastos y las partidas registradas en otros resultados integrales se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que dicho promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a las fechas de las operaciones); y
- (iii) todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en el estado de resultados integral.

La política contable de Grupo consiste en contabilizar las diferencias de conversión de sus subsidiarias de acuerdo al método "paso por paso" de acuerdo a la NIC 21.

2.5. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades del Grupo que se mantienen tanto para obtener ingresos por alquileres a largo plazo como para la apreciación de su valor y no son ocupadas por el Grupo para sus propias operaciones. Las propiedades de inversión incluyen, además, inmuebles que se están construyendo o desarrollando para su uso en el futuro como propiedades de inversión y otras tierras cuyo uso futuro aún no ha sido determinado. Las propiedades de inversión del Grupo comprenden principalmente edificios de oficinas, ciertas propiedades en desarrollo y otras tierras sin explotar.

Cuando una propiedad es ocupada parcialmente por el Grupo, manteniendo el resto para la obtención de ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, el Grupo contabiliza las partes por separado. La parte que es ocupada por el Grupo se contabiliza como propiedades, planta y equipo, de conformidad con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; y la parte que se mantiene para obtener ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, o ambos, se trata como propiedades de inversión, de conformidad con la NIC 40 "Propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a costo. El costo comprende el precio de compra y los gastos directamente atribuibles, como por ejemplo, honorarios legales, ciertos impuestos directos, comisiones y en los casos de propiedades en construcción, la activación de los costos financieros.

Tyrus Sociedad Anónima

En el caso de propiedades en construcción, los costos que se activan, además de los financieros, son todos aquellos costos directamente atribuibles a las obras en curso, desde el momento en el que se inicia la construcción y hasta que dicho proceso haya concluido y los inmuebles se encuentren en condiciones de comenzar a funcionar operativamente.

Los gastos directos vinculados con la negociación de los contratos de alquiler (como pagos a terceros por servicios prestados y ciertos impuestos específicos vinculados con la celebración de los mismos) son activados dentro del valor contable de las propiedades de inversión respectivas y se amortizan durante el plazo de arrendamiento de estos contratos.

Los costos financieros correspondientes a propiedades en desarrollo o sujetas a renovaciones importantes se capitalizan. El costo financiero capitalizado se calcula utilizando el costo financiero promedio ponderado, luego de ajustarlo por préstamos asociados con desarrollos específicos. Cuando los préstamos se relacionan con desarrollos específicos, el monto capitalizado es el interés bruto incurrido sobre dichos préstamos, menos los ingresos por inversiones derivados de la inversión temporaria de los mismos. El costo financiero se capitaliza desde el inicio de la obra en desarrollo hasta la fecha de su finalización. La capitalización de los costos financieros se suspende cuando se interrumpe la actividad de construcción durante un período prolongado. El costo financiero también se capitaliza sobre el costo de compra de la tierra o propiedad adquirida específicamente para la construcción, pero sólo cuando ya se han iniciado las actividades de construcción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. Las propiedades que se están refaccionando para mantener su uso como propiedad de inversión o para los que el mercado se ha vuelto menos activo continúan siendo medidas a su valor razonable. La propiedad en desarrollo se mide al valor razonable si se considera que el valor razonable es confiablemente determinable. Las propiedades de inversión en desarrollo para las que el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, pero para las cuales el Grupo espera que el valor razonable del bien será determinable de forma confiable al concluir la construcción, se mide al costo menos el deterioro hasta que el valor razonable sea confiablemente determinable o la construcción se haya completado, lo que ocurra primero.

Los valores razonables se determinan de manera diferente dependiendo del tipo de propiedad que se esté midiendo.

En general, el valor razonable de los edificios de oficinas y de las reservas de tierras se basa en precios de mercado activos comparables, ajustados, si es necesario, por diferencias en la naturaleza, ubicación o condición del activo específico.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 576/10 de la CNV, las valuaciones se realizan a la fecha de los estados financieros por valuadores profesionales que poseen cualificaciones profesionales reconocidas y relevantes y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando. Estas valuaciones constituyen la base para los valores en libros de los estados financieros consolidados. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto sean reconocidos por el Grupo y el costo del bien pueda medirse de manera fiable. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen cuando se incurren. Cuando se reemplaza una parte de una propiedad de inversión, el valor en libros de la pieza reemplazada es dado de baja.

Tyrus Sociedad Anónima

Los cambios en los valores razonables se reconocen en el estado de resultados bajo el rubro "Resultado neto por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión".

Las transferencias de activos, ya sea que se trate de activos clasificados como propiedades de inversión que se transfieren a otros rubros o viceversa, solo pueden realizarse cuando exista un cambio en su uso, que se encuentre evidenciado por: a) si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por el Grupo, la misma se reclasifica como propiedades, planta y equipo al comienzo de dicha ocupación; b) Cuando una propiedad de inversión cambia su utilización, y esto se encuentra evidenciado por un proceso de desarrollo para prepararla para su venta, la propiedad se transfiere a propiedades para la venta; c) si finaliza la ocupación por el Grupo de una propiedad, la misma se reclasifica desde propiedades, planta y equipo a propiedades para la venta; o d) el inicio de operaciones de arrendamiento operativo con un tercero, por lo cual las propiedades para la venta se transfieren a propiedades de inversión. La transferencia de propiedades de inversión a otros rubros se realiza al valor razonable del activo en la fecha de cambio de uso y dicho valor razonable es el costo de la propiedad a efectos de contabilizaciones posteriores según la norma aplicable, NIC 16, NIIF 16 o NIC 2. Si una propiedad ocupada por el dueño se convierte en una propiedad de inversión, la sociedad valúa la propiedad por el importe en libros correspondiente previo al traslado y la clasifica como propiedad de inversión por el valor razonable en la fecha del cambio de uso. El Grupo tratará cualquier diferencia, a esa fecha, entre el importe en libros de la propiedad determinado y el valor razonable, de la misma forma en la que registraría una revaluación aplicando lo dispuesto en la NIC 16. En caso de la transferencia desde inventarios a propiedades de inversión, se tomará reconociendo el resultado entre su importe en libros anterior y su valor razonable.

El Grupo puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es reconocido en el estado de resultados integrales dentro de "Resultados netos por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se venden o cuando se dejan de utilizar en forma permanente y no se esperan beneficios económicos futuros derivados de sus ventas. La baja por venta de las propiedades es contabilizada cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. Para los acuerdos incondicionales, esto sucederá cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, cuando dichas condiciones se han cumplido. Cuando el monto a cobrar por la venta de las propiedades es diferido el mismo se descuenta a valor actual. La diferencia entre el valor descontado y el monto a cobrar se trata como ingresos por intereses y se reconoce en cada período utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos directos relacionados con la venta se reconocen en la línea "otros resultados operativos, netos" del estado de resultados integrales en el momento en que se incurren.

2.6. Propiedades, planta y equipo

Esta categoría de activos comprende principalmente edificios o partes de un edificio utilizadas con fines administrativos, máquinas, computadoras y otros equipos, rodados, muebles y útiles y mejoras en inmuebles, entre otros.

Todas las propiedades, planta y equipo ("PPE") se encuentran registradas a costo de incorporación al patrimonio, menos la depreciación y desvalorización acumulada, si las hubiere. El costo de incorporación al patrimonio incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los bienes. En el caso de propiedades en construcción, los costos que se activan, además de los financieros, son todos aquellos costos directamente atribuibles a las obras en curso, desde el momento en el que se inicia la construcción y hasta que dicho proceso haya concluido y los inmuebles se encuentren en condiciones de comenzar a funcionar operativamente.

Tyrus Sociedad Anónima

Los costos posteriores al reconocimiento inicial se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que dichos costos generen beneficios económicos futuros para el Grupo y los mismos puedan medirse de manera confiable. Dichos costos pueden incluir el costo de mejoras o de reemplazos de partes que reúnen las condiciones para su capitalización. El valor contable de la parte reemplazada es dado de baja. Las reparaciones y mantenimiento son imputados al estado de resultados en el ejercicio en que se incurren. La depreciación, basada en un criterio de componentes, se calcula utilizando el método de la línea recta durante la vida útil estimada de los activos.

Al 30 de junio de 2021 la vida útil se detalla a continuación:

Edificios e instalaciones	Entre 5 y 50 años
Maquinarias y equipos	Entre 3 y 24 años
Redes de comunicación.....	Entre 4 y 20 años
Otros.....	Entre 3 y 25 años

Al cierre de cada ejercicio se evalúa la existencia de indicios de deterioro del valor recuperable y/o vida útil residual de los activos. Si existiera algún indicio, se estima el importe recuperable y/o vida útil residual del/los activo/s deteriorado/s, y se procede al ajuste en caso de corresponder. Al cierre de cada ejercicio se estima la vida útil residual de los activos y se ajusta en caso de corresponder. El valor contable de un activo se reduce a su valor recuperable si su valor contable es mayor que su valor recuperable estimado.

Los resultados generados por la venta de estos activos son contabilizados cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. En un intercambio incondicional esto sucede generalmente cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, la venta se reconoce cuando se han cumplido dichas condiciones. Los resultados por ventas se determinan comparando los importes cobrados, netos de los gastos directos relacionados con dichas ventas, con el valor contable a la fecha de cada transacción. Los resultados por venta de propiedades, planta y equipo se registran en la línea "Otros resultados operativos, netos", en el estado de resultados.

Cuando se transfieren activos de propiedad, planta y equipo a propiedad de inversión, la diferencia entre el valor a costo transferido y el valor razonable de la propiedad de inversión se imputa en una reserva dentro del patrimonio neto.

2.7. Arrendamientos

Los arrendamientos del Grupo se exponen de acuerdo a NIIF 16, el Grupo reconoce el activo por el derecho de uso y un pasivo a valor presente respecto de aquellos contratos que cumplen con la definición de arrendamiento de acuerdo a la norma.

El Grupo como arrendador:

Las propiedades del Grupo arrendadas a terceros bajo arrendamientos operativos son clasificadas como "Propiedades de inversión" en el estado de situación financiera. Ver Nota 2.23. para el reconocimiento de los ingresos por alquileres.

El Grupo como arrendatario:

El Grupo adquiere ciertos activos específicos (esencialmente maquinarias y equipos de computación y concesiones de explotación de inmuebles) bajo la forma de arrendamientos de acuerdo con NIIF 16. Los bienes adquiridos bajo esta modalidad se exponen como un activo al valor actual de los pagos mínimos futuros del arrendamiento. Los activos arrendados capitalizados se deprecian durante la vida útil estimada de los mismos o durante la vigencia del arrendamiento, lo que finalice antes. La carga financiera total se distribuirá entre los períodos que

Tyrus Sociedad Anónima

constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Los arrendamientos que entren por la excepción de la NIIF 16, en los cuales el Grupo actúa como arrendatario se imputan a resultados al momento en que se devengan. Los mismos incluyen principalmente contratos menores a un año y/o de valores no materiales.

2.8. Activos intangibles

(a) Llave de negocio

La llave de negocio representa los beneficios económicos futuros derivados de los activos que no pueden ser individualmente identificados y reconocidos por separado por el Grupo en una adquisición de negocio. La llave de negocio se mide inicialmente como la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación transferida, más el valor del interés no controlante de la entidad adquirida, más, en el caso de adquisiciones en etapas, el valor razonable de la participación mantenida sobre la entidad adquirida anterior a la fecha de adquisición y el valor razonable de los activos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

La llave de negocio no se amortiza, pero se revisa por desvalorización anualmente, o con mayor frecuencia si existen indicios de desvalorización.

A efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan en unidades generadoras de efectivo ("UGE"), que representan el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes a los flujos de efectivo generados por otro grupo de activos. Para determinar si se deben reconocer pérdidas por desvalorización, el valor contable de las UGE o de los grupos de UGE se compara con su valor recuperable. Los valores contables netos de las UGE y los grupos de UGE incluyen la llave de negocio y los activos con vida útil limitada (como por ejemplo, las propiedades de inversión, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y capital de trabajo neto).

Si el valor recuperable de una UGE es inferior a su valor contable, la pérdida por desvalorización se atribuye en primer lugar a la llave de negocio alocada a dicha unidad, y luego en forma proporcional al resto de los activos de dicha UGE en base al valor contable de dichos activos. Las pérdidas por desvalorización de la llave de negocio se registran en el estado de resultados y no se reversan en períodos siguientes.

El valor recuperable de una UGE es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable es el importe que se puede obtener por la venta de una UGE en una transacción realizada entre partes independientes, interesadas y debidamente informadas. El valor en uso es el valor presente de los flujos de fondos futuros estimados que se esperan obtener de las UGE o grupos de UGE.

Los valores llave de negocio se asignan a las unidades generadoras de efectivo del Grupo sobre la base de los segmentos operativos. El monto recuperable de una unidad generadora de efectivo se determina sobre la base de cálculos del valor razonable. Estos cálculos utilizan la cotización de los activos de las UGE y los mismos se comparan con los valores de libros más las llaves asignadas a cada unidad generadora de efectivo.

No se registraron desvalorizaciones materiales como consecuencia del análisis realizado.

(b) Software

Las licencias de software adquiridas se capitalizan en base a los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Dichos costos se amortizan durante la vida útil del software, estimada en 3 años. Los costos relacionados con el mantenimiento de los programas de computación se reconocen como gasto en el resultado del ejercicio a medida que se incurren.

Tyrus Sociedad Anónima

(c) Marcas y relaciones con los clientes

Corresponde al valor razonable de marcas y relación con clientes surgido al momento de la combinación de negocios con IDBD. Subsecuentemente se valúan al costo menos amortización acumulada o desvalorización. La relación con clientes posee una vida útil promedio de 12 años, mientras que una de las marcas tiene vida útil indefinida y otra tiene vida útil estimada de 10 años.

(d) Derecho a recibir unidades futuras por permutas

El Grupo generalmente realiza operaciones de permuta donde intercambia con terceros desarrolladores, parcelas de tierra para la construcción de propiedades en esas tierras permutadas. A cambio de los terrenos cedidos, el Grupo generalmente recibe efectivo y/o un derecho a recibir futuras unidades integrantes de los emprendimientos a construir por los desarrolladores. Dichos derechos son reconocidos inicialmente a su costo (el cual está representado por el valor razonable del terreno cedido) y los mismos no son ajustados con posterioridad, excepto que los mismos se hayan desvalorizado.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el Grupo revisa los valores contables de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos no son recuperables. En caso de existir tales indicios, se estima el valor recuperable del activo para determinar el importe de la pérdida por desvalorización, si la hubiere. En el caso de los activos intangibles sin vida útil determinada, el Grupo revisa por desvalorización anualmente, o con mayor frecuencia si existen indicios de desvalorización.

2.9. Propiedades para la venta

Las propiedades para la venta comprenden aquellas propiedades destinadas a su venta o que se encuentran en proceso de construcción con estos fines. Las propiedades para la venta se registran al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. Cuando hay un cambio en el uso de las propiedades de inversión, evidenciado por el comienzo del desarrollo para prepararlo para su venta, las propiedades se reclasifican como propiedades para la venta a su costo, que es el valor contable a la fecha de cambio de uso. Posteriormente se registran al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo comprende todos los costos directos de compra, costos de conversión y otros costos contraídos para llevar las propiedades para la venta a su condición y ubicación actual.

2.10. Inventarios

Los inventarios incluyen activos que se mantienen para ser vendidos en el curso normal de las actividades del Grupo, que se encuentran en proceso de producción o construcción con el objetivo de esa venta o que se tienen bajo la forma de materiales, productos agrícolas, suministros u otros activos, para ser consumidos en el proceso de producción de bienes y/o servicios.

Los inventarios se miden a costo o al valor neto de realización, el que sea menor.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio menos los gastos de venta. El mismo es determinado de manera continua y tiene en cuenta el tipo de producto y su antigüedad, sobre la base de la experiencia anterior acumulada con respecto a la vida útil del producto. El Grupo revisa periódicamente el inventario y su antigüedad y registra una provisión por desvalorización de inventarios, según sea necesario.

El costo de los insumos, materiales y otros activos se determina utilizando el método del precio promedio ponderado, el costo de los inventarios de teléfonos celulares, accesorios relacionados y repuestos se calcula sobre la base del promedio móvil y el costo de los restantes inventarios se determina utilizando el método de “primero entrado primero salido”.

Tyrus Sociedad Anónima

El costo comprende todos los costos de compra, costos de conversión y otros costos necesarios para que los mismos tengan su condición y ubicación actual. Los inventarios y materiales se registran inicialmente a su valor de contado y la diferencia entre ese valor y el monto pagado es considerada como costo financiero, en caso de corresponder.

2.11. Instrumentos financieros

El Grupo 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 deuda o capital.

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 del Grupo es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de 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 sólo 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". El Grupo 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.

Instrumentos de capital

Todas las inversiones en acciones de compañías que no son subsidiarias, asociadas ni negocios conjuntos del Grupo, se miden a valor razonable. Las inversiones en acciones mantenidas para negociar se registran a valor razonable con cambios en resultados. Para todas las otras inversiones en acciones, el Grupo 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. El Grupo ha decidido reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos con cambios en resultados.

Al momento del reconocimiento inicial, el Grupo 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, el Grupo 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, el Grupo 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. El Grupo reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por el Grupo para administrar dichos activos.

Tyrus Sociedad Anónima

El Grupo evalúa al cierre de cada ejercicio las pérdidas esperadas por 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 dicha desvalorización puede 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.

2.12. Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura y opciones

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.

El Grupo administra las exposiciones a diversos riesgos utilizando diferentes instrumentos financieros. El Grupo no utiliza instrumentos financieros derivados con fines especulativos. A la fecha, el Grupo ha utilizado contratos de futuros, opciones de compra y venta y contratos de moneda extranjera, según se considere apropiado.

La política del Grupo 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. El Grupo selecciona entre diversos métodos de valuación y utiliza supuestos basados principalmente en condiciones de mercado existentes al cierre de cada ejercicio.

2.13. Grupos de activos y pasivos destinados para la venta

Los grupos de activos y pasivos son clasificados como destinados para la venta cuando el Grupo recuperará sus valores residuales a través de la venta de los mismos (más que a través de su utilización) y cuando dicha venta es altamente probable. Los grupos de activos y pasivos destinados para la venta son valuados al valor residual contable o su valor razonable menos costos de venta, el que fuere menor.

2.14. Créditos por ventas y otros créditos

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

Se constituye una provisión por incobrabilidad en función a la pérdida esperada de la cartera de 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, el Grupo mide generalmente la desvalorización en base a un análisis individual.

Tyrus Sociedad Anónima

Para créditos homogéneos no significativos, el Grupo 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.

2.15. Otros activos

Los otros activos se reconocen inicialmente a costo y luego al menor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización.

2.16. Deudas comerciales y otras deudas

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

2.17. 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.

2.18. Provisiones

Las provisiones se contabilizan cuando: (i) el Grupo 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.

El monto de las provisiones se determina en base a los acontecimientos ocurridos hasta la fecha de los estados financieros, las estimaciones sobre los resultados de controversias y experiencia de los asesores legales en intimaciones, litigios y conciliaciones. A medida que se modifique la situación de las contingencias o haya mayor información disponible, el Grupo tal vez deba modificar sus estimaciones de costos futuros, los que podrían tener un efecto significativo sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

Las provisiones se miden al valor actual de los flujos de fondos estimados para cancelar la obligación, aplicando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce en el estado de resultados.

2.19. Derecho irrevocable para utilizar la capacidad de las líneas de comunicación bajo el agua

Las transacciones para la adquisición de un derecho irrevocable para utilizar la capacidad de las líneas de comunicación bajo el agua realizadas por Cellcom se contabilizan como acuerdos de recepción de servicios. El importe pagado por los derechos de uso de las líneas de comunicación se reconoce como "Gastos pagados por adelantado" dentro de créditos por ventas y otros créditos y se amortiza linealmente en el período especificado en el acuerdo (incluido el plazo de la opción), que constituye la vida útil estimada de tal capacidad.

Tyrus Sociedad Anónima

2.20. Beneficios a empleados

(a) Planes de contribuciones definidas

El Grupo cuenta con un plan de contribuciones definidas, es decir, un plan de pensiones a través del cual el Grupo realiza aportes fijos en una entidad separada. El Grupo no tiene obligaciones legales o implícitas de pagar aportes adicionales si el fondo no cuenta con activos suficientes para pagar todos los beneficios a los empleados por sus servicios en el ejercicio actual o en períodos anteriores. Los aportes se contabilizan como gasto en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurren.

(b) Indemnizaciones

Las indemnizaciones se pagan cuando la relación laboral cesa, por decisión del empleador, antes de la fecha normal de jubilación o cuando un empleado acepta un retiro voluntario a cambio de dicha indemnización. El Grupo reconoce las indemnizaciones cuando se compromete ya sea a rescindir la relación laboral a través de un plan formal sin posibilidad de retiro, o a otorgar indemnizaciones como parte de una propuesta para alentar los retiros voluntarios.

(c) Gratificaciones

El Grupo contabiliza un pasivo y un gasto por gratificaciones en base a una fórmula que considera el resultado del ejercicio, después de ciertos ajustes. El Grupo registra una provisión cuando está obligado contractualmente o cuando exista una práctica en el pasado que haya creado una obligación implícita.

(d) Pagos basados en acciones

El valor razonable de los pagos basados en acciones se mide a la fecha de otorgamiento. El Grupo mide el valor razonable aplicando la técnica de valuación que considere más apropiada para cada instrumento. Las metodologías utilizadas pueden incluir el modelo de Black-Scholes u otros, según corresponda. Las valuaciones consideran factores tales como la no transferibilidad, restricciones al ejercicio y comportamiento de los empleados.

El valor razonable del pago basado en acciones se reconocerá como un gasto en el estado de resultados bajo el método de la línea recta durante el período en el cual el derecho a recibir el instrumento de capital se convierte en irrevocable ("período de devengamiento"), el cual estará basado en la mejor estimación disponible del número de instrumentos de capital que se esperan entregar. Dicha estimación se revisará siempre y cuando la información posterior indique que el número de instrumentos de capital que se esperan entregar difiera de las estimaciones originales.

(e) Otros beneficios a largo plazo

Las obligaciones netas de IDBD, DIC y sus subsidiarias relacionadas con beneficios a largo plazo a sus empleados, distintos a los mencionados anteriormente, representan la suma de los beneficios mínimos futuros devengados por los servicios ya prestados, descontados a su valor presente.

2.21. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el estado de resultados, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso, el impuesto se contabiliza en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en los países en los que la Sociedad y sus subsidiarias operan y generan ganancias gravadas. El Grupo evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a

Tyrus Sociedad Anónima

interpretaciones. El Grupo constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del pasivo diferido sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores contables. Sin embargo, los pasivos por impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio o el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente a una combinación de negocios y que a la fecha de la transacción no afecte los resultados contables ni impositivos. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando las alícuotas (y leyes) que han sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera se apliquen cuando se realice el activo o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

El impuesto diferido se determina sobre las diferencias temporarias que surgen de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, excepto cuando la oportunidad de reversión de las diferencias temporarias es controlada por el Grupo y es probable que las mismas no se reverseen en el futuro.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal, ya sea sobre la misma entidad o diferentes entidades, siempre y cuando exista la intención de cancelar los saldos en forma neta.

El Grupo tiene la posibilidad de determinar la oportunidad de la distribución de dividendos de sus subsidiarias y no espera recibir ganancias del exterior en un futuro cercano que pueda resultar en una ganancia gravada. Por consiguiente, el impuesto diferido en relación con los resultados acumulados de las subsidiarias extranjeras se reconoce en la medida que, a la fecha de cierre del ejercicio, los dividendos se hayan declarado, la subsidiaria haya celebrado un acuerdo para distribuir ganancias en el futuro o existan planes de una venta en un futuro previsible.

2.22. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo 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 y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor. No incluye descubiertos bancarios.

2.23. Reconocimiento de ingresos

El grupo identifica los contratos con clientes y evalúa los bienes y servicios comprometidos en el mismo para determinar las obligaciones de desempeño y su clasificación entre obligaciones de desempeño que se satisfacen al momento dado y a lo largo del tiempo.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño al momento dado se reconocen cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido considerando si existe el derecho presente al cobro, si el cliente tiene la posesión física, si el cliente tiene el derecho legal y si se han transferido los riesgos y beneficios.

De acuerdo a NIIF 15, el Grupo reconoce los ingresos a lo largo del tiempo sobre los contratos de venta con clientes para el desarrollo inmobiliario en los cuales no existe un uso alternativo a la venta a ese cliente y tiene derecho a exigir el cobro del contrato. Cuando estas condiciones no se cumplen, los ingresos se reconocen en el momento de la entrega o la escrituración, según el caso, cuando estén concretadas las transferencias de riesgos, el cobro esté razonablemente asegurado y exista un precio ya determinado.

Tyrus Sociedad Anónima

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo sobre desarrollos inmobiliarios se reconocen midiendo el progreso hacia el cumplimiento de la obligación cuando el mismo puede ser medido con fiabilidad. Para dicha medición el Grupo utiliza el método de los recursos, es decir el esfuerzo consumido por la entidad y determina el porcentaje de avance en función a la estimación de costos del total del desarrollo.

Los ingresos del Grupo se reconocen contablemente al valor altamente probable de la contraprestación a la cual tendrá derecho a cambio de transferir los productos o servicios al cliente que no se espera que sufra reversiones significativas.

- Alquileres y servicios - Oficinas y otras propiedades para alquiler

Los ingresos por oficinas y otras propiedades para alquileres incluyen principalmente ingresos por alquileres de oficinas bajo la forma de arrendamientos operativos, ingresos por servicios y recuperos de gastos obtenidos de inquilinos.

Los ingresos por alquileres de oficinas y otras propiedades alquiladas bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de la línea recta durante el plazo de dichos arrendamientos. Cuando se otorgan incentivos, estos se contabilizan como parte de la contraprestación por el uso de la propiedad, y por lo tanto, se reconocen bajo el método de la línea recta.

Los contratos de locación también establecen que los gastos comunes de expensas de los edificios y otras propiedades en alquiler del Grupo se encuentran a cargo de los locatarios, generalmente en una proporción porcentual. Los gastos comunes de expensas comprenden todos aquellos gastos que resulten necesarios o convenientes, entre otros, al funcionamiento, mantenimiento, administración, seguridad, conservación, reparación, fiscalización, contratación de seguros y perfeccionamiento de los edificios y propiedades en alquiler. El Grupo ejerce la función de administración de las propiedades bajo alquiler. El Grupo asume el pago original de estos gastos, los cuales son posteriormente reembolsados por los locatarios. El Grupo considera que actúa como principal en estos casos. Los ingresos por estos conceptos se reconocen cuando los servicios son prestados y se incluyen dentro de los ingresos por alquileres y servicios separados de los gastos comunes de expensas. Estos gastos se imputan a resultados cuando se incurren.

- Ventas en supermercados

Los ingresos por la venta de bienes en el curso ordinario de los negocios se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones y descuentos. Cuando el período de crédito es corto y los financiamientos otorgados son los propios de la industria, la contraprestación no se descuenta. Cuando el período de crédito es más largo que el período de promedio de la industria, el Grupo reconoce la contraprestación descontada a su valor presente usando la tasa de riesgo del cliente o la tasa utilizada en el mercado. La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal es reconocida como ingresos financieros. Si se otorgan descuentos y el monto del mismo se puede medir de forma fiable, el descuento es reconocido como una reducción de los ingresos.

Los ingresos por las ventas de supermercado han sido reconocidos en operaciones discontinuadas. Ver Nota 4.B

- Ingresos por servicios de comunicación y venta de equipos de comunicación

Los ingresos derivados del uso de las redes de comunicación del Grupo, incluyendo los servicios celulares, servicios de Internet, llamadas internacionales, llamadas locales fijos, las tarifas de interconexión, servicios de roaming y servicios de televisión, son reconocidos cuando se presta el servicio, en proporción al grado de realización de la transacción y cuando se han cumplido todos los demás criterios para el reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por la venta de tarjetas de llamadas a celulares se reconocen inicialmente como ingresos diferidos y se reconocen como ingresos de acuerdo al uso de las mismas o a su vencimiento, lo que ocurra primero.

Tyrus Sociedad Anónima

Una transacción de venta de un equipo a un usuario final generalmente implica también una transacción de venta de servicios. Por lo general, este tipo de venta se ejecuta sin la obligación contractual del cliente para consumir servicios de telefonía por una cantidad mínima durante un período predefinido. Como resultado, el Grupo registra la venta separada de las obligaciones de desempeño de entrega equipo y reconoce el ingreso de acuerdo con el valor de la transacción al momento de entrega del equipo al cliente. Los ingresos por los servicios de telefonía se reconocen a lo largo del tiempo y se registran cuando los mismos son provistos. Cuando el cliente está obligado a consumir los servicios en una cantidad mínima por un período predefinido, el contrato se caracteriza por ser una transacción de múltiples elementos y, por tanto, los ingresos por la venta de equipos se registran por un importe que no debe superar el valor razonable, y se reconocen al producirse la entrega al cliente y cuando se cumplen los criterios para su reconocimiento. El Grupo determina el valor razonable de los elementos individuales, en función del precio al cual el producto final se suele vender en forma independiente, después de considerar los descuentos correspondientes.

Los ingresos provenientes de acuerdos a largo plazo se reconocen en función del valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados según las tasas de interés de mercado vigentes en oportunidad de la transacción. La diferencia entre el crédito original y su valor presente, se contabiliza como intereses ganados durante el plazo del crédito.

Estos ingresos han sido reconocidos en operaciones discontinuadas. Ver Nota 4.B.

- Ingresos por productos agropecuarios

Los ingresos provenientes de productos agropecuarios, son reconocidos cuando se entrega el producto y cuando se han cumplido todos los demás criterios para el reconocimiento de ingresos.

Estos ingresos han sido reconocidos en operaciones discontinuadas. Ver Nota 4.B.

2.24. Costo de ventas

El costo de ventas del Grupo en lo que respecta al suministro de servicios de comunicación incluye principalmente los costos de compra de los equipos, salarios y gastos relacionados, costos de los servicios, regalías, derechos de licencia en curso, las interconexiones y los gastos de roaming, los costos de arrendamiento torre celular, depreciación y gastos de amortización y los gastos de mantenimiento, directamente relacionados con los servicios prestados y se encuentran clasificados en operaciones discontinuas.

El costo de venta de las ventas de supermercados, incluye el costo de la compra de los productos menos los descuentos de proveedores, e incluye también los gastos asociados al almacenamiento y manejo de los inventarios y se encuentra clasificado en operaciones discontinuas.

2.25. Costo de préstamos y capitalización

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos para los cuales se requiere de un período prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso o venta. Los costos por préstamo generales son capitalizados de acuerdo a la tasa promedio de endeudamiento del Grupo. Las diferencias de cambio por los préstamos en moneda extranjera son capitalizadas si son considerados un ajuste a los costos por interés. Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos elegibles para ser capitalizados. El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen como gastos en el período en el que se incurren.

Tyrus Sociedad Anónima

2.26. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se exponen en el patrimonio como una deducción de los fondos recibidos por dicha emisión (neto de impuestos).

Cuando una compañía del Grupo compra sus propias acciones (acciones propias en cartera), la contraprestación pagada, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles (neto de impuestos) se deduce del patrimonio hasta que las acciones sean canceladas o re-emitidas. Cuando esas acciones son posteriormente re-emitidas, la contraprestación recibida, neta de los costos incrementales de la operación directamente atribuibles y los efectos de impuestos, se incluye en el patrimonio.

Los instrumentos emitidos por el Grupo que serán cancelados con la entrega de una cantidad fija de sus propios instrumentos de patrimonio, a cambio de un monto fijo de efectivo u otro activo financiero, se clasifican como parte del patrimonio.

2.27. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2020 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente ejercicio relacionados con la pérdida de control de IDBD (ver Notas 1 y 4.B).

3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia utilice criterios o estimaciones subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o las estimaciones involucradas en su aplicación y el impacto en los estados financieros consolidados. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Estimación	Presupuestos Principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Existencia de control, control conjunto o influencia significativa	Juicio en relación con la determinación de que el Grupo detente una participación en las acciones de las participadas (considerando la existencia e influencia de derechos de voto potenciales significativos), su derecho de designar miembros del órgano ejecutivo de estas compañías (normalmente, el Directorio) en función de los estatutos de estas participadas, la composición y los derechos de otros accionistas de estas participadas y su capacidad para sentar políticas operativas y financieras para las participadas o para participar en el establecimiento de dicha política.	Tratamiento contable de las inversiones como subsidiarias (consolidación) o asociadas (método patrimonial proporcional)	Nota 2.3
Monto recuperable de las unidades de generación de efectivo (aún aquellas que incluyen valor llave), de asociadas y activos.	La tasa de descuento y el ingreso promedio por usuario –en relación con unidades de generación de efectivo. La tasa de descuento y la tasa de crecimiento esperada después de impuestos – en relación con asociadas. Los flujos de efectivo se determinan en función de experiencias pasadas con el activo o con activos similares y de conformidad con el mejor supuesto de hecho del Grupo en relación con las condiciones económicas que se espera que prevalezcan. Continuidad del negocio de las unidades de generación de efectivo. Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable, neto de costos de realización o valor de uso, de los activos (incluyen bienes inmuebles).	Si alguno de los supuestos utilizados resultara inexacto, esto podría generar diferencias en los valores recuperables de las UGE.	Nota 7 – Participación en asociadas y negocios conjuntos Nota 9 – Propiedades, planta y equipo Nota 11 – Activos intangibles
Medición del valor razonable de las propiedades de inversión	Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable. Ver Nota 9.	Valuación incorrecta de los valores de las propiedades de inversión	Nota 8 – Propiedades de inversión
Impuesto a las ganancias	El Grupo estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, el Grupo evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, el Grupo estará obligado a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 20 – Impuestos
Previsión para deudores incobrables	Se realiza una revisión periódica de los riesgos crediticios de la cartera de clientes del Grupo. Desvalorización basada en pérdidas esperadas más incobrables específicos.	Incorrecto reconocimiento de cargos / recuperos de la previsión de incobrables	Nota 14 – Créditos por ventas y otros créditos

Tyrus Sociedad Anónima

Instrumentos financieros de nivel 2 y 3	El Grupo utiliza distintos supuestos entre los que se destacan: • Ingresos proyectados descontados por tasa de descuento. • Valores determinados en función de las acciones en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones. • Múltiplo comparable de mercado (ratio EV/GMV) • Precio del subyacente (Precio de mercado) y volatilidad de la acción (histórica) y tasa de interés de mercado (Curva Libor).	Incorrecto reconocimiento de cargo a resultados	Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría
Estimación de probabilidad de pasivos contingentes.	Si existen más probabilidades de gastar recursos económicos en relación con litigios instaurados contra el Grupo, en función del dictamen de sus asesores jurídicos.	Cargo / recupero de provisiones en relación con un reclamo.	Nota 18 - Provisiones
Consideraciones cualitativas para determinar si la sustitución del instrumento de deuda implica o no términos significativamente diferentes	Las características de los instrumentos de deuda intercambiados, y los parámetros económicos representados en ellos: promedio de vida útil de los pasivos intercambiados; alcance de los efectos de los términos de la deuda (índice, moneda, interés variable) sobre los flujos de efectivo de los instrumentos.	Clasificación de un instrumento de deuda que no refleje el cambio.	Nota 13 - Pasivos financieros

4. Adquisiciones y disposiciones

A) Edificio Lipstick, Nueva York, Estados Unidos

El 7 de agosto de 2020, debido a la baja rentabilidad del edificio por el costoso alquiler del terreno (Ground Lease) decidimos firmar un acuerdo con el dueño del Ground Lease mediante el cual se dio por terminada la relación dejando la administración del edificio. Por tal motivo Metropolitan deja de reconocer el pasivo que tenía asociado al Ground Lease, como así también deja de reconocer todos los activos y pasivos asociados al edificio y al funcionamiento de la administración y acuerdo con el dueño del Ground Lease, quien libera a Metropolitan completamente de responsabilidad a excepción de (i) los reclamos por pasivos anteriores al 1 de junio de 2020 de personas que hayan realizado obra o prestado servicios en el Edificio o a Metropolitan y (ii) reclamo de personas que hayan tenido un accidente en la propiedad con fecha posterior al 7 de agosto de 2020. Esta situación tuvo impacto en los Estados Financieros consolidados al 30 de junio de 2020.

B) Pérdida de control de IDBD

Tal como se describe en Nota 1 a los presentes estados financieros, a finales de septiembre de 2020, el Grupo ha perdido el control de IDBD, desconsolidando los activos y pasivos relacionados y reclasificando a operaciones discontinuas las operaciones de este centro de operaciones. A continuación, se detallan los activos netos dados de baja:

	30/9/2020
ACTIVO	
Propiedades de inversión	117.547
Propiedades, planta y equipo	47.989
Propiedades para la venta	7.690
Activos intangibles	36.546
Derecho de uso de activos	25.853
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	48.443
Activos por impuesto diferido	568
Créditos por impuesto a las ganancias	426
Activos restringidos	8.400
Créditos por ventas y otros créditos	70.693
Inversiones en activos financieros	31.643
Instrumentos financieros derivados	368
Inventarios	4.712
Grupo de activos destinados para la venta	55.028
Efectivo y equivalentes de efectivo	145.330
Total del activo	601.236
Préstamos	425.321
Pasivos por arrendamientos	23.696
Pasivos por impuesto diferido	16.261
Deudas comerciales y otras deudas	30.751
Impuesto a las ganancias a pagar	596
Provisiones	7.095
Beneficios a los empleados	624
Instrumentos financieros derivados	624
Remuneraciones y cargas sociales	4.427
Grupo de pasivos destinados para la venta	28.805
Total del pasivo	538.200
Total Activos netos	63.036
Interés no controlante	(62.519)
Resultado por pérdida de control	(517)
Reseteo de diferencia de conversión y otras reservas	(3.505)
Total resultado por pérdida de control (*)	(4.022)

(*) incluido dentro de operaciones discontinuas

Tyrus Sociedad Anónima

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera, el riesgo de tasa de interés, riesgo de indexación por cláusulas específicas y otros riesgos de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital. Dentro del Grupo, se ejercen funciones de gestión de riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesto durante un período o a una fecha determinada.

Las políticas generales de gestión de riesgo del Grupo procuran tanto minimizar potenciales efectos adversos sobre la performance financiera del Grupo como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva. El Grupo utiliza instrumentos financieros para la cobertura de exposición a ciertos riesgos cuando lo considera apropiado, conforme a sus políticas internas de administración de riesgos, tal como se explica más adelante.

Los principales instrumentos financieros comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos y pasivos que devengan interés, otros pasivos financieros, otras inversiones e instrumentos financieros derivados. El Grupo maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con su política de administración de riesgos.

El marco establecido para la gestión de los riesgos , incluye políticas, procedimientos, límites y clases permitidas de instrumentos financieros derivados. El Grupo ha designado un Comité de Riesgo compuesto por el Senior Management y un representante del Comité de Auditoría de Cresud (controlante de IRSA), que examina y supervisa el cumplimiento de esas políticas, procedimientos y límites, teniendo como responsabilidad la identificación y gestión del riesgo en todo el Grupo.

A continuación, se describe los principales riesgos que podrían tener un efecto adverso significativo en la estrategia del Grupo, su desempeño, los resultados de sus operaciones y su situación financiera. Los riesgos enumerados a continuación, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

Los análisis 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, en variaciones en la tasa de interés y variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera.

El análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo. El impacto real sobre los instrumentos financieros del Grupo podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en el análisis de sensibilidad.

(a) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de variación en los precios de mercado de los instrumentos financieros con los que opera el Grupo. Los riesgos de mercado del Grupo surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos y pasivos que devengan interés, y acciones de ciertas compañías, en la medida en que están expuestos a fluctuaciones en los valores de mercado. El Grupo establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados

El Grupo publica sus estados financieros consolidados en pesos argentinos, pero realiza operaciones y cuenta con posiciones en otras monedas. Como consecuencia, el Grupo está expuesto al riesgo de moneda extranjera a través de fluctuaciones en el tipo de cambio, las cuales afectan el valor de las posiciones en moneda extranjera del Grupo. El

Tyrus Sociedad Anónima

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.

Las actividades inmobiliarias, comerciales y/o financieras de las subsidiarias del Grupo tienen como moneda funcional el peso argentino. Una parte importante de la actividad de estas subsidiarias se realiza en dicha moneda, por lo que no se expone al Grupo al riesgo de moneda extranjera. Otras subsidiarias del Grupo tienen otras monedas funcionales, principalmente el dólar estadounidense. En el curso habitual de los negocios, el Grupo, a través de sus subsidiarias, puede operar en monedas distintas de las monedas funcionales de las subsidiarias, siendo la más representativa el dólar estadounidense. La exposición financiera neta a las monedas extranjeras se administra caso por caso, utilizando diferentes instrumentos derivados y/o préstamos en moneda extranjera, u otros mecanismos que la Gerencia considere adecuado en base a las circunstancias.

Los instrumentos financieros son considerados sensibles a los tipos de cambio sólo 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 US\$ discriminados por las monedas funcionales de la entidad que los mantiene, para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020. Los importes se presentan en pesos argentinos, la moneda de presentación del Grupo:

Moneda funcional	Posición monetaria neta (Pasivo) / Activo	
	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
	US\$	US\$
Peso argentino	834	(3.315)
Peso uruguayo	-	228
Total	834	(3.087)

Se estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una revaluación del 10% de la moneda extranjera en comparación con el peso argentino al cierre del ejercicio generaría una ganancia antes de impuestos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 de \$ 83 y una pérdida de \$ 309 en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Riesgo de tasa de interés

El Grupo está expuesto a riesgo de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda, préstamos a corto y largo plazo e instrumentos financieros derivados.

El objetivo primario de las actividades de inversión del Grupo es preservar el capital al mismo tiempo que se maximiza el rendimiento sin que exista un aumento significativo del riesgo. Para lograr este objetivo se diversifica la cartera de conformidad con límites previamente establecidos. El Grupo mantiene una cartera de equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo integrada por una gran variedad de títulos, incluidos títulos públicos y privados y fondos comunes de inversión.

El riesgo de tasa de interés del Grupo principalmente surge de los préstamos a largo plazo (Nota 17). Los préstamos emitidos a tasa variable exponen al Grupo al riesgo de que los flujos de fondos reales sean distintos a los esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen al Grupo al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

Al 30 de junio de 2021 y 2020, el 81,6% y 95,2% de los préstamos financieros a largo plazo tienen tasa de interés fija por lo que Tyrus no está expuesto de manera significativa a los riesgos de fluctuaciones de la tasa de interés.

El Grupo administra este riesgo manteniendo una adecuada combinación de pasivos que generan intereses a tasa fija y variable. Estas actividades se monitorean regularmente de manera centralizada para confirmar que el Grupo no esté expuesto a fluctuaciones en las tasas de interés que pudieran afectar negativamente su habilidad para cumplir con sus obligaciones financieras y las cláusulas vigentes en los contratos de préstamo vigentes.

Tyrus Sociedad Anónima

El Grupo administra su exposición al riesgo de flujo de efectivo por movimientos en la tasa de interés mediante la utilización de diferentes instrumentos de cobertura, incluyendo pero no limitándose a swaps de tasa, dependiendo de cada caso particular. Por ejemplo, los swaps de tasa de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos de tasa variable a tasa fija o viceversa.

La política de gestión del riesgo de tasa de interés se encuentra aprobada por la Gerencia. El Grupo analiza la exposición a la tasa de interés en forma dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, la renovación de las posiciones existentes y otras fuentes de financiación alternativas. En base a estos escenarios, se calcula el impacto sobre los resultados que podría generar un cambio en la tasa de interés. Los escenarios se efectúan solamente para las deudas más significativas del Grupo. Las deudas comerciales normalmente no devengan interés y tienen fecha de cancelación dentro del plazo de un año. La simulación se realiza periódicamente para verificar que la pérdida potencial máxima esté dentro de los límites previamente establecidos.

En Nota 19 se desglosan los préstamos a tasa de interés fija y tasa variable del Grupo por moneda de emisión y moneda funcional de la subsidiaria que posee la deuda para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020.

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio generaría una pérdida neta antes de impuestos del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y 2020 en \$ 3 y \$ 84, respectivamente. Una disminución de un punto en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados.

Otros riesgos de precio

El Grupo está expuesto al riesgo de precio propio de las inversiones en acciones o instrumentos financieros derivados que mantiene de compañías públicas, las cuales fueron clasificadas en el estado de situación financiera como “a valor razonable con cambios en resultados”. El Grupo monitorea permanentemente la evolución de los precios de las mismas para detectar movimientos significativos.

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una disminución del 10% en los precios de las acciones y en los instrumentos financieros derivados en cartera al cierre del ejercicio generaría una pérdida neta antes de impuestos del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 en \$ 7 (\$ 2.911 en 2020). Un aumento del 10% en estos precios tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados.

(b) Administración del riesgo crediticio

El riesgo crediticio surge del posible incumplimiento de obligaciones contractuales por parte de las contrapartes, con una consecuente pérdida financiera para el Grupo. Se han establecido límites crediticios para asegurar que el Grupo sólo realice operaciones con contrapartes aprobadas, sobre las cuales el riesgo de concentración y de pérdidas haya sido mitigado. La exposición con contrapartes se mide sobre el total de las obligaciones que tiene una única entidad legal o económica con el Grupo.

El Grupo está sujeto a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes, uso de instrumentos financieros derivados y créditos pendientes de cobro.

El riesgo crediticio se administra por país. Cada entidad local es responsable de administrar y analizar este riesgo.

La política 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 el Grupo son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. El Grupo coloca su efectivo, equivalentes de efectivo, inversiones y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a

Tyrus Sociedad Anónima

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 del riesgo de liquidez

El Grupo está expuesto al 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 cada centro de operaciones.

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, el Grupo intenta mantener la flexibilidad de financiación de sus requisitos de deuda prospectiva y existente mediante el mantenimiento de fuentes de financiación diversificadas.

Se monitorea la posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo, vencimiento de deuda y exposición a tasas de interés. El Grupo 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.

Las deudas y las posiciones en instrumentos derivados se revisan continuamente para cumplir con las exigencias de deudas actuales y futuras. Se 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 cada centro de operaciones, 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 incluyendo los instrumentos financieros derivados, 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 a las condiciones existentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

Al 30 de junio de 2021	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	170	-	-	209	-	379
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	2.702	-	88	-	176	2.966
Total	2.872	-	88	209	176	3.345

Al 30 de junio de 2020	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	224	180	130	-	180	714
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	646	-	-	74	147	867
Total	870	180	130	74	327	1.581

Ver Nota 19 para una descripción de los compromisos y restricciones relacionadas con los préstamos y las renegociaciones en curso.

Tyrus Sociedad Anónima

6. Información sobre las principales subsidiarias

El Grupo lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias operativas e inversoras. El Grupo considera que las subsidiarias mencionadas a continuación son las que tienen intereses no controlantes significativos para el Grupo.

	Participación directa del accionista no controlante	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Activos netos	Valor de libros de accionistas no controlantes
30 de junio de 2020							
Elron	38,94%	5.072	5.957	765	213	10.051	6.232
PBC	27,60%	119.149	168.831	39.259	178.421	70.300	28.933
Cellcom	53,80%	82.275	119.854	47.142	112.186	42.801	26.916
Mehadrin	56,25%	19.583	26.794	20.959	5.011	20.407	12.220

	Ingresos	Resultado neto	Total de resultados integrales	Total atribuible al interés no controlantes	Efectivo de actividades operativas	Efectivo de actividades de inversión	Efectivo de actividades de financiación	Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes	Dividendos distribuidos
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020									
Elron	-	(2.665)	(2.800)	8.321	(1.166)	526	1.313	673	-
PBC	18.490	18.997	18.272	29.418	9.505	35.856	(30.405)	14.956	2.529
Cellcom	84.226	(3.106)	(3.154)	802	22.401	(11.152)	(9.497)	1.752	-
Mehadrin	2.932	159	185	377	369	(105)	(369)	(105)	26

7. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Inicio del ejercicio	96.150	41.522
Ajustes a saldos iniciales (NIIF 9 y 15)	-	(2.972)
Aumento de participación en asociadas y negocios conjuntos	(55)	2.185
Venta de participación (i)	(42.954)	(10.953)
Aportes de capital	-	3.859
Reducción de capital social	-	(160)
Transferencias a activos destinados para la venta	-	(8.908)
Incorporación por combinación de negocios	-	2.929
Participación en los resultados	(46)	13.219
Diferencia de conversión	(3.363)	(214)
Otros resultados integrales	(55)	(3.826)
Dividendos	(64)	(2.630)
Reclasificación de instrumentos financieros	-	26
Desconsolidación (ii)	(48.443)	62.099
Otros	406	(26)
Cierre del ejercicio	1.576	96.150

(i) Corresponde a la venta del interés remanente en Shufersal en julio 2020.

(ii) Ver nota 4.B

Tyrus Sociedad Anónima

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por el Grupo en asociadas y negocios conjuntos para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020 así como también la participación del Grupo en los resultados integrales de estas compañías para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Asociadas						
New Lipstick	49,96%	49,96%	218	701	(505)	11.465
BHSA (1)	5,00%	5,00%	864	990	(126)	(96)
PBEL	45,00%	45,00%	-	-	-	(147)
Shufersal (2)	26,02%	26,02%	-	42.191	24	7.833
Gav Yam	34,90%	N/A	-	40.970	39	(1.181)
Otras asociadas	N/A	N/A	494	7.937	(2.602)	(7.291)
Negocios conjuntos						
Mehadrin	N/A	45,41%	-	-	-	-
Otros negocios conjuntos	N/A	N/A	-	3.361	(239)	2.426
Total asociadas y negocios conjuntos			1.576	96.150	(3.409)	13.009

A continuación, se detalla información adicional sobre las inversiones del Grupo en asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Asociadas						
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	N/A	(*) (10)	(*) (41)
BHSA	Argentina	Financiera	75.000.000	(***) 1.500	(***) (2.528)	(***) 17.276

New Lipstick:

El 7 de agosto de 2020 producto de negociaciones iniciadas en el contexto del aumento del canon locativo a partir del mes de mayo 2020 establecido por el propio contrato de arrendamiento (en adelante "Ground Lease"), Metropolitan (Sociedad de la cual IRSA posee una participación indirecta de 49,96%) firmó un acuerdo con el titular del Ground Lease en el cual se finaliza la relación y el contrato de arrendamiento, dejando la administración del edificio. Por tal motivo Metropolitan procedió a eliminar el pasivo que tenía asociado al Ground Lease, como así también todos los activos y pasivos asociados al edificio y al funcionamiento de la administración al 30 de junio de 2020. El mencionado acuerdo establece que Metropolitan se libera completamente de responsabilidad a excepción de (i) los reclamos por pasivos anteriores al 1 de junio de 2020 de personas que hayan realizado obra o prestado servicios en el Edificio o a Metropolitan y (ii) reclamo de personas que hayan tenido un accidente en la propiedad con fecha posterior al 7 de agosto de 2020.

- (1) BHSA es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas físicas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas. El valor de cotización de la acción es de 9,47 pesos por acción. Para el cálculo se considera el efecto de las acciones propias en cartera de BHSA.
- (2) Shufersal es una sociedad que cuenta con supermercados y farmacias en Israel, el valor de cotización de la acción es de NIS 22,59 al 30 de junio de 2020.

(*) Importes expresados en millones de dólares bajo USGAAP.
 (**) Importes expresados en millones de NIS.
 (***) Datos al 30 de junio de 2021 de acuerdo a normas del BCRA.

Tyrus Sociedad Anónima

A continuación, se expone la información financiera resumida para las asociadas y negocios conjuntos que se consideran significativos para el Grupo:

	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corrientes	Activos netos	% de participación	Interés en asociada / negocio conjunto	Llave de negocio y otros	Valor de libros
Al 30.06.21									
<u>Asociadas</u>									
BHSA	114.759	71.092	156.405	11.661	17.785	5,00%	5.319	42	5.361
Al 30.06.20									
<u>Asociadas</u>									
BHSA	115.457	65.503	153.639	6.954	20.367	5,00%	6.092	26	6.118
Gav-Yam	63.028	249.149	29.726	176.864	105.587	34,90%	36.850	4.120	40.970
Shufersal	110.169	280.922	138.032	194.095	58.964	26,02%	15.342	26.881	42.223

	Ingresos	Resultado neto	Total de Resultados integrales	Distribución de dividendos	Efectivo de actividades operativas	Efectivo de actividades de inversión	Efectivo de actividades de financiación	Variación neta de efectivo y equivalentes
Ejercicio finalizado el 30.06.21 (i)								
<u>Asociadas</u>								
BHSA	29.257	(2.528)	(2.528)	-	4.318	(129)	(28.139)	(23.950)
Ejercicio finalizado el 30.06.20 (i)								
<u>Asociadas</u>								
BHSA	19.576	(1.911)	(1.911)	-	6.993	56	(5.204)	1.845
Gav-Yam	17.350	10.161	8.195	5.388	7.639	(8.596)	23.835	22.878
Shufersal	327.436	7.579	6.759	2.155	32.855	(4.069)	(20.717)	8.069

(i) Información bajo normas contables aplicables a la jurisdicción de la asociada y/o negocio conjunto.

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por niveles por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue lo siguiente:

	30 de junio de 2021		30 de junio de 2020	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del ejercicio	152	129.875	135	341.629
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 16)	-	-	-	641
Altas	-	55	-	2.028
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	367
Transferencias a activos destinados para la venta	-	-	-	(37.259)
Bajas	(31)	-	(4)	(20.145)
Desconsolidación (i)	-	(117.547)	-	(234.081)
Diferencia de conversión	(13)	(12.355)	21	80.296
Resultado neto de cambios en el valor razonable	6	(28)	-	(3.601)
Valor razonable al cierre del ejercicio	114	-	152	129.875

(i) Al 30 de junio de 2021 corresponde a IDBD y al 30 de junio 2020 corresponden a Gav-Yam

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020:

	30.06.2021	30.06.2020
Propiedades en alquiler	114	126.727
Reserva de tierra	-	1.314
Propiedades en desarrollo	-	1.986
Total	114	130.027

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados:

	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos por alquileres y servicios	13	16
Gastos operativos directos	(15)	(18)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	6	-

Ver detalle de compromisos contractuales relacionados a propiedad de inversión en nota 5 (tabla de liquidez)

Tyrus Sociedad Anónima

Procesos de valuación

Las propiedades de inversión del Grupo fueron valuadas a cada cierre de ejercicio por profesionales independientes, calificados profesionalmente, que poseen una cualificación profesional reconocida y tienen experiencia en las ubicaciones y segmentos de las propiedades de inversión valuadas. Para todas las propiedades de inversión, su uso actual equivale al mejor y mayor uso.

El Grupo tiene un equipo que revisa las valuaciones realizadas por los tasadores independientes ("los equipos revisores"). Los equipos revisores: i) verifican todos los supuestos de valuación relevantes incorporados al informe de valuación del valuador independiente; ii) evalúa los movimientos de las valuaciones de las propiedades en comparación con el informe de valuación del ejercicio anterior; y iii) mantiene conversaciones con los tasadores independientes.

Los cambios en las valuaciones de los niveles 2 y 3, si los hay, se analizan en cada fecha de presentación de informes durante las discusiones de valuación entre los equipos revisores y el tasador independiente. El Directorio aprueba los cálculos del valor razonable para su contabilización en los estados financieros

El Grupo ha definido las técnicas de valuación de acuerdo a las características de cada propiedad y el tipo de mercado en el cuál se encuentran estos activos, a efectos de maximizar la utilización de información observable disponible para la determinación del valor razonable.

Para oficinas y otras propiedades para alquiler y reservas de tierra, la valuación se determinó utilizando transacciones de activos comparables de mercado, puesto que el mercado de oficinas y reservas de tierras en Argentina es líquido y cuenta con transacciones de mercado que pueden ser tomadas como referencia. Estos valores se ajustan a las diferencias en atributos claves como la ubicación, el tamaño de la propiedad y la calidad de los accesorios interiores. La contribución más significativa a este enfoque de comparables de mercado es el precio por metro cuadrado que deriva de la oferta y la demanda vigente en el mercado a cada fecha de valuación.

En ciertas situaciones resulta complejo determinar con fiabilidad el valor razonable de las propiedades en desarrollo. Con el fin de evaluar si el valor razonable de una propiedad en desarrollo se puede determinar de manera fiable, la gerencia considera los siguientes factores, entre otros:

- Las disposiciones del contrato de construcción.
- La etapa de terminación.
- Si el proyecto / propiedad es estándar (típico para el mercado) o no estándar.
- El nivel de fiabilidad de las entradas de efectivo después de la finalización.
- El riesgo de desarrollo específico de la propiedad.
- Experiencia previa con construcciones similares.
- Estado de los permisos de construcción.

No hubo cambios en las técnicas de valoración durante el año.

Tyrus Sociedad Anónima

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Redes de comunicación	Otros (i)	Total
Saldos al 30 de junio de 2019	-	2.986	895	32.431	8.190	44.502
Costos	-	5.403	1.050	130.438	15.161	152.052
Depreciación acumulada	-	(2.417)	(155)	(98.007)	(6.971)	(107.550)
Valor residual al 30 de junio de 2019	-	2.986	895	32.431	8.190	44.502
Incorporación activos por combinación de negocios	6.044	2.424	566	-	141	9.175
Altas	54	360	24	5.132	2.528	8.098
Bajas	-	(53)	-	(4.802)	(57)	(4.912)
Traslado	-	(302)	-	566	(566)	(302)
Diferencia de conversión	467	745	287	5.342	1.916	8.757
Desconsolidación	-	(635)	(892)	-	(66)	(1.593)
Transferencias a propiedades de inversión	-	(412)	-	-	-	(412)
Depreciación (ii)	(27)	(317)	(24)	(6.956)	(2.606)	(9.930)
Saldos al 30 de junio de 2020	6.538	4.796	856	31.713	9.480	53.383
Costos	14.272	11.151	4.278	151.598	18.828	200.127
Depreciación acumulada	(7.734)	(6.355)	(3.422)	(119.885)	(9.348)	(146.744)
Valor residual al 30 de junio de 2020	6.538	4.796	856	31.713	9.480	53.383
Altas	55	55	-	581	719	1.410
Bajas	-	(28)	-	(55)	-	(83)
Traslado a activos disponibles para la venta	-	(28)	-	-	-	(28)
Desconsolidación	(6.102)	(4.285)	(795)	(28.322)	(8.485)	(47.989)
Diferencia de conversión	(463)	(344)	(61)	(2.285)	(682)	(3.835)
Depreciación (i)	(28)	(166)	-	(1.632)	(1.024)	(2.850)
Saldos al 30 de junio de 2021	-	-	-	-	8	8
Costos	-	-	-	-	8	8
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-
Valor residual al 30 de junio de 2021	-	-	-	-	8	8

(i) Incluye muebles y útiles y rodados.

(ii) Al 30 de junio de 2021 el cargo por depreciación se encuentra expuesto en "Operaciones discontinuadas".

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo (i)	Propiedades sin desarrollar	Total
Al 30 de junio de 2019	2.762	4.260	3.818	10.840
Ajuste de saldos iniciales (AREA)	-	-	-	-
Altas	-	2.261	823	3.084
Diferencia de conversión	460	45	819	1.324
Traslado	1.838	(1.490)	(52)	296
Desconsolidación	-	(233)	-	(233)
Bajas	(2.155)	(3.764)	-	(5.919)
Al 30 de junio de 2020	2.905	1.079	5.408	9.392
Altas	-	183	387	570
Diferencia de conversión	(194)	(125)	(375)	(694)
Traslado	194	(194)	-	-
Desconsolidación	(2.128)	(142)	(5.420)	(7.690)
Bajas	(777)	-	-	(777)
Al 30 de junio de 2021	-	801	-	801
	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020		
No corriente	801	6.303		
Corriente	-	3.089		
Total	801	9.392		

(i) Se incluyen terrenos de Zetol y Vista al Muelle, los cuales han sido hipotecados para garantizar préstamos del Grupo. El valor contable de los mismos es de \$ 801 y \$ 865 al 30 de junio de 2021 y 2020. Adicionalmente, el Grupo posee ciertas obligaciones contractuales no provisionadas relacionadas con estos terrenos que el Grupo ha reconocido cuando se adquirieron determinadas propiedades o se aprobaron los proyectos inmobiliarios y ascienden a \$ 906 y \$ 1.039, respectivamente. Durante el 2021 se ha iniciado obras de infraestructuras del sector a y b que se estiman finalizar a fines del 2021 e inicio del 2022, en conjunto con la entrega de las unidades construidas en la torre 1 por el permutante, esto nos permite dar un mejor acceso a la zona que ayudará el avance del desarrollo que se está llevando a cabo en la zona

Tyrus Sociedad Anónima

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Marcas	Licencias	Relaciones con clientes	Sistemas de información y software	Otros	Total
Saldos al 30 de junio de 2019	9.679	9.786	3.462	4.732	5.278	4.492	37.429
Costos	9.679	10.606	14.224	30.458	8.994	12.154	86.115
Depreciación acumulada	-	(820)	(10.762)	(25.726)	(3.716)	(7.662)	(48.686)
Valor residual al 30 de junio de 2019	9.679	9.786	3.462	4.732	5.278	4.492	37.429
Altas	-	-	-	-	2.274	3.504	5.778
Bajas	-	-	-	(27)	(198)	-	(225)
Incorporación activos por combinación de negocios	-	-	-	57	29	-	86
Desconsolidación	(4.895)	-	-	-	(33)	-	(4.928)
Diferencia de conversión	3.517	1.854	593	649	1.024	1.038	8.675
Amortización (i)	-	(183)	(419)	(1.694)	(2.294)	(2.181)	(6.771)
Saldos al 30 de junio de 2020	8.301	11.457	3.636	3.717	6.080	6.853	40.044
Costos	8.301	12.648	16.957	35.644	11.152	18.524	103.226
Depreciación acumulada	-	(1.191)	(13.321)	(31.927)	(5.072)	(11.671)	(63.182)
Valor residual al 30 de junio de 2020	8.301	11.457	3.636	3.717	6.080	6.853	40.044
Altas	-	-	-	28	387	885	1.300
Bajas	-	-	-	-	(111)	-	(111)
Desconsolidación	(8.479)	(10.614)	(3.292)	(3.141)	(4.654)	(6.366)	(36.546)
Diferencia de conversión	178	(815)	(261)	(272)	(706)	(597)	(2.473)
Amortizaciones (i)	-	(28)	(83)	(332)	(996)	(775)	(2.214)
Saldos al 30 de junio de 2021	-	-	-	-	-	-	-
Costos	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-
Valor residual al 30 de junio de 2021	-	-	-	-	-	-	-

(i) Al 30 de junio de 2021 el cargo por depreciación se encuentra expuesto en "Operaciones discontinuadas".

12. Derecho de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020 es la siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	-	6.171
Redes de comunicación	-	16.528
Otros	-	6.264
Total derechos de uso	-	28.963
No corriente	-	28.963
Total	-	28.963

La evolución de los derechos de uso del grupo durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Inicio del ejercicio	28.963	-
Ajuste saldos iniciales (NIIF 16)	-	21.215
Alta (i)	858	11.463
Baja	(83)	-
Amortizaciones	(1.826)	(7.016)
Desconsolidación	(25.853)	-
Diferencia de conversión	(2.059)	3.301
Saldo al cierre	-	28.963

(i) Incluye incorporación por combinación de negocios.

A continuación, se detalla el cargo por amortizaciones de los derechos de uso

	Total al 30 de junio de 2021	Total al 30 de junio de 2020
Redes de comunicación	-	(6.962)
Otros	-	(54)
Total depreciación de derechos de uso	-	(7.016)

Tyrus Sociedad Anónima

Otros cargos a resultado relacionados con derechos de uso fueron los siguientes: \$509 por intereses

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Intereses por derecho de uso	-	(765)
Resultados por arrendamientos de corto plazo	-	29.379

13. 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 consolidado, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos, deudas comerciales en especie y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros". Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable.

La NIIF 9 define el valor razonable de los instrumentos financieros como el monto por el cual un activo 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.

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.

En el caso del nivel 3, el Grupo utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. Esto sólo es permitido en la medida que dicha información no se encuentra disponible. Los datos incorporados reflejan las estimaciones que tendría en cuenta cualquier participante del mercado para fijar los precios.

El Área de Finanzas del Grupo cuenta con un equipo que realiza las valuaciones de los activos financieros que se requieren reportar en los estados financieros consolidados, incluyendo los valores razonables de los instrumentos de nivel 3. Este equipo depende directamente del director financiero ("CFO"). Las discusiones sobre los métodos de valuación y los resultados se llevan a cabo entre el CFO y el equipo de valuación al momento de la adquisición del activo y al cierre de cada período de reporte.

La política del Grupo es reconocer las transferencias entre las distintas categorías de la jerarquía de valuación al momento en el que ocurren o cuando hay cambios en las circunstancias que causan la transferencia.

Tyrus Sociedad Anónima

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2021 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	1.657	-	-	-	1.657	964	2.621
Inversiones en activos financieros:							
- Activos financieros con cotización	-	107	-	-	107	-	107
- Otros	-	603	-	-	603		603
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	272	-	-	-	272	-	272
Total de activo	1.929	710	-	-	2.639	964	3.603
	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	605	-	-	-	605	-	605
Préstamos	1.745	-	-	-	1.745	-	1.745
Total de pasivo	2.350	-	-	-	2.350	-	2.350

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2020 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2020							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	68.180	-	-	-	68.180	18.685	86.865
Inversiones en activos financieros:							
- Activos financieros con cotización	-	20.750	-	-	20.750	-	20.750
- Acciones de compañías privadas	-	-	-	4.368	4.368	-	4.368
- Depósitos	1.436	-	-	-	1.436	-	1.436
- Bonos	-	2.169	-	-	2.169	-	2.169
- Otros	-	-	-	305	305	-	305
Instrumentos financieros derivados:							
- Warrants	-	-	-	215	215	-	215
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	185	-	185	-	185
- Otros	90	-	30	-	120	-	120
Activos restringidos	12.137	-	-	-	12.137	-	12.137
Activos financieros disponibles para la venta:							
- Clal	-	5.072	-	-	5.072	-	5.072
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	32.320	-	-	-	32.320	-	32.320
- Inversiones a corto plazo	92.571	-	-	-	92.571	-	92.571
Total de activo	206.734	27.991	215	4.888	239.828	18.685	258.513

Tyrus Sociedad Anónima

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2020							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	34.137	-	-	-	34.137	5.702	39.839
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	474.335	-	-	-	474.335	-	474.335
Instrumentos financieros derivados:							
- Swaps	-	-	31	-	31	-	31
- Forwards	-	-	92	-	92	-	92
- Otros	-	-	1.436	30	1.466	-	1.466
Total de pasivo	508.472	-	1.559	30	510.061	5.702	515.763

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 19).

Los pasivos contabilizados a costo amortizado también incluyen pasivos de arrendamientos financieros en los cuales el Grupo es el arrendatario y que, por lo tanto, deben ser calculados de acuerdo con la NIC 17 "Arrendamientos". Las categorías presentadas se determinan por referencia a la NIIF 9. Los arrendamientos financieros se excluyen del alcance de la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar". Por lo tanto, los arrendamientos financieros han sido presentados por separado.

Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2021			
Intereses ganados (i)	78	-	78
Intereses perdidos (i)	(299)	-	(299)
Diferencias de cambio, netas (i)	193	-	193
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados (i)	-	520	520
Total instrumentos financieros	(28)	520	492
	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2020			
Intereses ganados (i)	35	-	35
Intereses perdidos (i)	(436)	-	(436)
Diferencias de cambio, netas (i)	(150)	-	(150)
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados (i)	-	(5)	(5)
Total instrumentos financieros	(551)	(5)	(556)

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados.

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos financieros del Nivel 3 por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020:

	Instrumentos financieros derivados – Forwards	Inversiones en activos financieros – Compañías privadas	Instrumentos financieros derivados – Warrants	Inversiones en activos financieros – Otros	Total
Saldo al 30 de junio de 2019	(102)	3.920	204	691	4.713
Altas y adquisiciones	-	53	-	-	53
Transferencia de nivel	-	-	527	-	527
Diferencia de conversión	(12)	714	368	159	1.229
Baja	-	-	(916)	-	(916)
Resultados reconocidos en el ejercicio (i)	84	(318)	30	(545)	(749)
Saldo al 30 de junio de 2020	(30)	4.369	213	305	4.857
Desconsolidación	30	(4.369)	(213)	(305)	(4.857)
Saldo al 30 de junio de 2021	-	-	-	-	-

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados.

Tyrus Sociedad Anónima

Durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2020, se transfirieron instrumentos financieros derivados de nivel 1 a nivel 3. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 no se presentaron transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Al 30 de junio de 2021 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten el valor razonable de los activos y pasivos financieros del Grupo.

14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Deudores por ventas, alquileres y servicios	30	52.450
Menos: Previsión para deudores incobrables	-	(4.663)
Total créditos por ventas	30	47.787
Gastos pagados por adelantado	193	17.084
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	1.609	9.746
Dividendos a cobrar	4	5
Adelantos a proveedores	38	419
Créditos fiscales	88	444
Otros	659	6.717
Total otros créditos	2.591	34.415
Total créditos por ventas y otros créditos	2.621	82.202
No corriente	645	33.066
Corriente	1.976	49.136
Total	2.621	82.202

Los valores contables de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 26.

El valor razonable de los créditos corrientes se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de crédito se explican en detalle en Nota 2. La evolución de la previsión para deudores incobrables del Grupo es la siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Inicio del ejercicio	4.663	3.354
Altas	332	1.049
Recuperos	-	(104)
Diferencia de conversión	(324)	1.468
Incorporación por combinación de negocios	-	27
Desconsolidación	(4.643)	(29)
Traslado a activos disponibles para la venta	-	(29)
Utilizaciones durante el período / ejercicio	(28)	(1.073)
Cierre del ejercicio	-	4.663

- (i) La constitución y desafectación de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 22).

Los créditos por ventas del Grupo comprenden varias clases. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de cierre del ejercicio es el valor contable de cada clase de crédito (Nota 5). El Grupo también posee créditos con partes relacionadas. Ninguno de estos créditos está vencido ni ha sido provisionado.

Tyrus Sociedad Anónima

Debido a las características distintivas de cada tipo de crédito, se muestra un análisis de la antigüedad de los créditos vencidos provisionados y no provisionados por tipo y clase, al 30 de junio de 2021 y 2020 (se incluye también en una columna los créditos no vencidos a efectos de que los totales concilien con los montos en el estado de situación financiera):

	Vencidos				Previsionados	Total	% de representación
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	Más de 6 meses	A vencer			
Alquileres y servicios	30	-	-	-	-	30	100%
Total al 30 de junio de 2021	30	-	-	-	-	30	100%
Alquileres y servicios	183	-	-	-	122	305	1%
Venta de propiedades y desarrollos	35	-	-	1.069	-	1.104	2%
Venta de equipos de comunicación	-	-	-	20.538	703	21.241	40%
Servicios de telecomunicaciones	2.230	-	672	18.384	3.807	25.093	48%
Productos agrícolas	2.355	397	183	1.741	31	4.707	9%
Total al 30 de junio de 2020	4.803	397	855	41.732	4.663	52.450	100%

15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

	Nota	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Ganancia / (Pérdida) del ejercicio		(7.618)	5.290
Ganancia / (pérdida) del período por operaciones discontinuas		9.012	4.947
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	20	-	11
Amortizaciones y depreciaciones	22	1	5
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(34)	-
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(6)	-
Resultados financieros, netos		(1.190)	327
Provisiones y provisiones		(1.651)	-
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	765	(11.170)
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>			
Disminución en activos restringidos		-	(1.750)
Disminución en propiedades para la venta		-	(23)
(Aumento) / disminución en créditos por venta y otros créditos		(4)	12
Aumento / (disminución) en deudas comerciales y otras deudas		379	(412)
Aumento en provisiones		-	(5)
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		(346)	(2.768)
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		3.152	37.880
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		2.806	35.112

Tyrus Sociedad Anónima

La siguiente tabla muestra la incorporación de saldos por combinación de negocios / desconsolidación o reclasificación a disponibles para la venta de subsidiarias:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Propiedades de inversión	117.547	233.714
Propiedades, planta y equipo	47.989	(7.581)
Propiedades para la venta	7.690	233
Activos intangibles	36.546	4.842
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	48.443	3.781
Activos por impuesto diferido	568	-
Activos restringidos	8.400	321
Créditos por impuesto a las ganancias	426	66
Créditos por ventas y otros créditos	70.693	(13.598)
Derechos de uso	25.853	(5.973)
Inversiones en activos financieros	31.643	20.343
Instrumentos financieros derivados	368	(56)
Inventarios	4.712	(3.760)
Grupo de activos destinados para la venta	55.028	-
Préstamos	(425.321)	(132.296)
Pasivos por arrendamientos	(23.696)	-
Pasivos por impuesto diferido	(16.261)	(30.349)
Deudas comerciales y otras deudas	(30.751)	3.474
Pasivo por arrendamiento	-	3.120
Provisiones	(7.095)	86
Beneficios a empleados	(624)	161
Instrumentos financieros derivados	(624)	-
Remuneraciones y cargas sociales	(4.427)	207
Grupo de pasivos destinados para la venta	(28.805)	-
Impuesto a las ganancias	(596)	(161)
Valor neto de los activos desconsolidados / incorporados /destinados a la venta que no afectan efectivo	(82.294)	76.574
Efectivo y equivalentes	(145.330)	(9.017)
Interés no controlante	(62.519)	76.219
Llave de negocio	-	(565)
Valor neto de los activos desconsolidados / incorporados/ destinados a la venta	(290.143)	143.211
Monto financiado por el vendedor	-	-
Egreso de fondos / activos y pasivos destinados a la venta, neto	(290.143)	143.211

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Disminución de inversiones en negocios conjuntos y asociadas a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	1.032
Distribución de dividendos a accionistas no controlantes pendientes de pago	-	2.645
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de activos financieros	-	418
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	1.068
Devengamiento de intereses en asociadas y negocios conjuntos	-	74
Disminución de préstamos a través de una disminución en activos financieros	-	3.686
Aumento de aporte de capital a través de una disminución de préstamos	359	475
Aumento de aporte de capital a través de una disminución de préstamos con relacionadas	9	-

16. Patrimonio

Capital social y prima de emisión

El capital social del Grupo está representado por acciones escriturales con un valor nominal de 1 peso uruguayo por acción y un voto cada una. No se registraron otros movimientos para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020 en las cuentas de capital que no sean los generados por la emisión de acciones por aportes de capital.

Tyrus Sociedad Anónima

Ajuste integral del capital social

El ajuste por inflación vinculado al capital social se imputa a una reserva de ajuste por inflación que forma parte del patrimonio. El saldo de esta reserva puede ser aplicado sólo a la emisión de acciones ordinarias a accionistas de la Sociedad.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley N° 16.060 de Uruguay, el 5% de las ganancias del ejercicio es destinado a la constitución de una reserva legal hasta alcanzar el importe máximo legal (20% del capital social). Esta reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos y sólo puede ser desafectada para su capitalización. El Grupo no alcanzó el límite legal de esta reserva.

Dividendos

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020 no hubo distribución de dividendos.

17. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Deudas comerciales	45	27.031
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	-	122
Obligaciones de construcción	-	611
Provisión facturas a recibir	30	8
Ingreso diferido	-	214
Total deudas comerciales	75	27.986
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	0	336
Deudas fiscales	23	22
Provisión honorarios a Directores	1	1
Otras deudas	506	11.494
Total otras deudas	530	11.853
Total deudas comerciales y otras deudas	605	39.839
No corriente	56	1.271
Corriente	549	38.568
Total	605	39.839

El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

18. Provisiones

El Grupo está sujeto a ciertos reclamos, juicios y otros procesos legales que se presentan en el curso ordinario de los negocios, incluidos los reclamos de los clientes en el que un tercero busca el reembolso o indemnización. La responsabilidad del Grupo con respecto a tales reclamos, juicios y otros procedimientos legales no se puede estimar con certeza. Periódicamente se examina la situación de cada asunto importante y se evalúa su posible exposición financiera. Si la pérdida potencial de la demanda o procedimiento se considera probable y el monto puede ser razonablemente estimado, se registra el pasivo. El Grupo estima el monto de dicha responsabilidad sobre la base de la información disponible y de conformidad con lo dispuesto en las NIIF. En caso de existir información adicional disponible, el Grupo volverá a realizar su evaluación de los reclamos, juicios y otros procesos pendientes y revisará sus estimaciones.

Tyrus Sociedad Anónima

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones del Grupo categorizados por tipo de provisión:

	Reclamos legales	Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	Desmantelamiento y remediación del sitio	Otras provisiones	Total
Al 30 de junio de 2019	3.305	12.993	512	3.792	20.602
Aumentos (i)	431	-	50	-	481
Recuperos (i)	-	(1.529)	-	-	(1.529)
Utilizaciones	(953)	-	-	(272)	(1.225)
Incorporación por combinación de negocios	85	-	-	-	85
Participación en los resultados	-	(11.220)	-	-	(11.220)
Diferencia de conversión	554	(244)	110	298	718
Al 30 de junio de 2020	3.422	-	672	3.818	7.912
Aumentos (i)	(28)	-	28	(111)	(111)
Utilizaciones	(55)	-	-	(28)	(83)
Diferencia de conversión	(245)	-	(47)	(332)	(624)
Disminución por pérdida de control	(3.094)	-	(653)	(3.347)	(7.094)
Al 30 de junio de 2021	-	-	-	-	-

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
No corriente	-	4.399
Corriente	-	3.513
Total	-	7.912

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

19. Préstamos

La composición de los préstamos del Grupo y su valor razonable al 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Valor libros al 30 de junio de 2021	Valor libros al 30 de junio de 2020	Valor razonable al 30 de junio de 2021	Valor razonable al 30 de junio de 2020
Obligaciones negociables	-	388.578	-	339.329
Préstamos bancarios	-	78.701	-	67.580
Otros préstamos	1.745	7.056	1.745	10.362
Total préstamos	1.745	474.335	1.745	417.271
No corriente	549	405.748		
Corriente	1.196	68.587		
Total	1.745	474.335		

Al 30 de junio de 2020, los préstamos totales incluyen pasivos garantizados (deuda financiada por el vendedor, arrendamientos y préstamos bancarios) por \$ 12.497. Estos préstamos se garantizan fundamentalmente mediante propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo del Grupo (Notas 8 y 9).

Los términos de los préstamos incluyen compromisos y limitaciones estándar para este tipo de operaciones financieras. A la fecha de los presentes estados financieros, el Grupo ha dado cumplimiento a los compromisos contemplados en sus respectivos contratos de préstamos.

Tyrus Sociedad Anónima

El vencimiento de los préstamos del Grupo (excluyendo arrendamientos financieros) es el siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Capital		
Menos de un año	1.112	63.895
Entre 1 y 2 años	217	61.672
Entre 2 y 3 años	48	125.998
Entre 3 y 4 años	86	53.435
Entre 4 y 5 años	-	48.367
Más de 5 años	86	116.162
	1.549	469.529
Intereses y gastos		
Menos de un año	85	4.692
Entre 1 y 2 años	36	-
Entre 2 y 3 años	3	38
Entre 3 y 4 años	36	-
Entre 4 y 5 años	-	38
Más de 5 años	36	38
	196	4.806
	1.745	474.335

La siguiente tabla desglosa los préstamos por tipo de tasa de interés fija y variable del Grupo, por moneda de emisión y por moneda funcional de la subsidiaria que posee la deuda para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020.

	30 de junio de 2021			
Préstamos por moneda y tasa	Dólares estadounidenses	Euros	Nuevo Israel Shekel	Total
A tasa fija:				
Dólar estadounidense	1.424	-	-	1.424
Subtotal préstamos a tasa fija	1.424	-	-	1.424
A tasa variable:				
Dólar estadounidense	321	-	-	321
Subtotal préstamos a tasa variable	321	-	-	321
Total préstamos bajo análisis	1.745	-	-	1.745
Total préstamos según estado de situación financiera	1.745	-	-	1.745

	30 de junio de 2020			
Préstamos por moneda y tasa	Dólares estadounidenses	Euros	Nuevo Israel Shekel	Total
A tasa fija:				
Nuevo Shekel Israelí	-	-	265.278	265.278
Dólar estadounidense	1.760	2.139	-	3.899
Subtotal préstamos a tasa fija	1.760	2.139	265.278	269.177
A tasa variable:				
Nuevo Shekel Israelí	-	202.463	-	202.463
Dólar estadounidense	2.695	-	-	2.695
Subtotal préstamos a tasa variable	2.695	-	-	205.158
Total préstamos bajo análisis	4.455	2.139	265.278	474.335
Total préstamos según estado de situación financiera	4.455	2.139	265.278	474.335

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020.

	30 de junio 2021	30 de junio 2020
Saldo al inicio	474.335	594.170
Toma	1.887	15.458
Amortización de capital	(6.473)	-
Cancelación anticipada	(1.162)	(35)
Cancelación por compensación	-	(10)
Intereses devengados	5.562	23.965
Pago de intereses	(6.819)	(20.661)
Obtención / (cancelación) neta préstamos de corto plazo	(2.796)	(507)
Disminución por pérdida de control	(425.321)	-
Diferencia de cambio y conversión, neta	(37.459)	(75.988)
Otros	(9)	(28)
Cancelación de capital de obligaciones negociables	-	(62.029)
Saldo al cierre del ejercicio	1.745	474.335

Tyrus Sociedad Anónima

20. Impuestos

El impuesto a las ganancias del Grupo ha sido calculado sobre la ganancia impositiva estimada para cada ejercicio, a las tasas vigentes en las respectivas jurisdicciones fiscales. Las subsidiarias en las jurisdicciones donde el Grupo opera están obligadas a calcular sus impuestos a las ganancias en forma separada; por lo tanto, no se les permite compensar pérdidas y ganancias de las subsidiarias.

Reforma Tributaria en Estados Unidos

En diciembre de 2017, se aprobó un proyecto de ley para reformar la ley de impuestos federales en los Estados Unidos. La reforma incluyó la reducción de la tasa del impuesto corporativo del 35% al 21%, para los años fiscales 2018 y posteriores. Los mismos tienen impacto en ciertas subsidiarias del Grupo en Estados Unidos.

El cargo por impuesto a las ganancias del Grupo es el siguiente:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Impuesto a las ganancias corriente	-	(11)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	-	(11)

Las tasas impositivas legales en los países donde el Grupo opera para todos los ejercicios presentados son:

Jurisdicción del impuesto	Tasa del impuesto
Uruguay	0% - 25%
EE.UU.	0% - 45%
Bermudas	0%
Israel.....	23% - 24%

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Resultado de operaciones continuadas la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	-	-
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Gastos no deducibles y otros	-	(11)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	-	(11)

Los activos y pasivos por impuesto diferido del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 se recuperarán de la siguiente forma:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	-	16.193
Activo por impuesto diferido	-	16.193
	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	-	(33.913)
Pasivo por impuesto diferido	-	(33.913)
Total Pasivo por impuesto diferido, neto	-	(17.720)

Tyrus Sociedad Anónima

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020, sin considerar la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es la siguiente:

	30.06.20	Diferencia de conversión	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados	Desconsolidación	Reclasificado a activos y pasivos disponibles para la venta	30.06.21
Activos						
Deudas comerciales y otras deudas	7.302	2.435	(116)	(9.621)	-	-
Quebrantos impositivos	7.089	2.355	(405)	(9.039)	-	-
Otros	1.802	598	(255)	(2.183)	38	-
Subtotal activos	16.193	5.388	(776)	(20.843)	38	-
Pasivos						
Propiedades de inversión y PP&E	(27.069)	(1.061)	(499)	28.629	-	-
Propiedades para la venta	(305)	(101)	39	367	-	-
Activos intangibles	(3.545)	(1.180)	193	4.532	-	-
Otros	(2.994)	(1.063)	615	3.442	-	-
Subtotal pasivos	(33.913)	(3.405)	348	36.970	-	-
Activo (Pasivo), neto	(17.720)	1.983	(428)	16.127	38	-

	30.06.19	Diferencia de conversión	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados	Desconsolidación	Incorporación por combinación de negocios	30.06.20
Activos						
Deudas comerciales y otras deudas	7.355	1.289	(695)	(647)	-	7.302
Quebrantos impositivos	8.124	1.526	(2.436)	(125)	-	7.089
Otros	1.717	316	(231)	-	-	1.802
Subtotal activos	17.196	3.131	(3.362)	(772)	-	16.193
Pasivos						
Propiedades de inversión y PP&E	(49.991)	1.445	(75)	22.489	(937)	(27.069)
Propiedades para la venta	(410)	(126)	231	-	-	(305)
Activos intangibles	(3.357)	(768)	580	-	-	(3.545)
Otros	(3.309)	(1.172)	2.125	(273)	(365)	(2.994)
Subtotal pasivos	(57.067)	(621)	2.861	22.216	(1.302)	(33.913)
Activo (Pasivo), neto	(39.871)	2.510	(501)	21.444	(1.302)	(17.720)

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de ganancias impositivas futuras sea probable. Los quebrantos impositivos pueden tener fechas de prescripción o pueden encontrarse permanentemente disponibles para uso del Grupo, según la jurisdicción fiscal donde el quebranto impositivo se genere. Los quebrantos impositivos en Uruguay generalmente prescriben dentro de los 5 años.

21. Ingresos

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Alquileres y servicios agropecuarios	13	16
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	363	-
Ingresos totales del Grupo	376	16

Tyrus Sociedad Anónima

22. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo.

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30 de junio de 2021
Costo de venta de bienes y servicios	307	-	-	307
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	-	14	-	14
Amortizaciones y depreciaciones	-	1	-	1
Honorarios y retribuciones por servicios	4	(51)	26	(21)
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	7	15	-	22
Impuestos, tasas y contribuciones	4	42	-	46
Gastos bancarios	-	2	-	2
Alquileres y expensas	-	2	-	2
Otros gastos	-	33	-	33
Total al 30 de junio de 2021	322	58	26	406

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30 de junio de 2020
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	-	89	-	89
Amortizaciones y depreciaciones	-	5	-	5
Honorarios y retribuciones por servicios	4	135	-	139
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	9	31	-	40
Impuestos, tasas y contribuciones	5	36	-	41
Viáticos, movilidad y librería	-	2	-	2
Gastos bancarios	-	2	-	2
Honorarios a directores	-	3	-	3
Alquileres y expensas	-	2	-	2
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	-	-
Otros gastos	-	23	-	23
Total al 30 de junio de 2020	18	328	-	346

23. Otros resultados operativos, netos

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Resultado por venta de subsidiaria	(2)	3
Donaciones	-	(1)
Otros	1.645	(1)
Total otros resultados operativos, netos	1.643	1

Tyrus Sociedad Anónima

24. Resultados financieros, netos

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	78	35
Total ingresos financieros	78	35
Costos financieros:		
- Intereses perdidos	(299)	(436)
Subtotal costos financieros	(299)	(436)
Total costos financieros	(299)	(436)
Otros resultados financieros:		
- Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	521	(5)
- Diferencias de cambio, netas	192	(150)
Total otros resultados financieros	713	(155)
- RECPAM	48	(37)
Total resultados financieros, netos	540	(593)

25. Transacciones con partes relacionadas

En el curso habitual de los negocios el Grupo realiza operaciones con diferentes entidades o personas relacionadas al mismo. Todas las transacciones se realizan de conformidad con parámetros de mercado.

Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, de la cuál Saúl Zang fue socio fundador y forma parte del Directorio de las sociedades del Grupo.

Préstamos

Dentro del curso habitual de sus actividades el Grupo celebra distintos contratos de mutuo o líneas de crédito entre las compañías del grupo y/u otras partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas de mercado.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2021 y al 30 junio de 2020:

Rubro	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Créditos por ventas y otros créditos	1.656	882
Deudas comerciales y otras deudas	(6)	(6)
Préstamos	(1.031)	(5.364)
Total	619	(4.488)

Tyrus Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020	Descripción de la operación	Rubro
Metropolitan	(50)	(219)	Préstamos	Préstamos
Lipstick Management	(202)	(54)	Préstamos	Préstamos
Total asociadas y negocios conjuntos	(252)	(273)		
IRSA	(483)	(580)	Préstamos	Préstamos
	(4)	(2)	Reintegro de gastos	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(487)	(582)		
Ritelco	-	(1.757)	Préstamos	Préstamos
Banzey S.A.	14	51	Reintegro de gastos	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	-	Préstamos	Préstamos
Elztain	(1)	-	Honorarios	Deudas comerciales y otras deudas
ECLASA	4	6	Dividendos	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	(2)	Honorarios	Deudas comerciales y otras deudas
Directores	(1)	(2)	Honorarios	Deudas comerciales y otras deudas
IRSA CP	-	(2.496)	Préstamos	Préstamos
	29	-	Reintegro de gastos	Créditos por ventas y otros créditos
REIG VII	(131)	(146)	Préstamos	Préstamos
Efanur	(163)	(174)	Préstamos	Préstamos
Yad Leviim LTDA	1.609	-	Préstamos	Créditos por ventas y otros créditos
TAAMAN	-	62	Préstamos	Préstamos
Mehadrin Tnuport Exports, Limi	-	30	Reintegro de gastos	Créditos por ventas y otros créditos
PBS Real Estate Holdings S.R.L.	-	703	Reintegro de gastos	Créditos por ventas y otros créditos
Ramat Hanassi	-	30	Reintegro de gastos	Créditos por ventas y otros créditos
IBC & delta galil industries	-	62	Reintegro de gastos	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	1.358	(3.633)		
Total al cierre del ejercicio	619	(4.488)		

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020	Descripción de la operación
IRSA	38	104	Operaciones financieras
Ritelco	1.631	344	Operaciones financieras
Efanur	(5)	(8)	Operaciones financieras
IRSA CP	(217)	632	Operaciones financieras
Shufersal	-	(197)	Servicios corporativos
Ramat Hanassi	-	(56)	Servicios corporativos
Israil	-	(83)	Servicios corporativos
Clal Insurance	-	(27)	Servicios corporativos
Delta Galil	-	(27)	Servicios corporativos
Electra	-	(56)	Servicios corporativos
IBC	-	4.323	Servicios corporativos
C.M.G NETWORK	-	(27)	Servicios corporativos
Torodur	(13)	-	Operaciones financieras
New Lipstick	22	35	Operaciones financieras
Metropolitan 885 Third Av. LLC	(4)	-	Operaciones financieras
Lipstick Management	2	-	Operaciones financieras
Total al cierre del ejercicio	1.454	4.957	

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020	Descripción de la operación
Emco	-	24	Dividendos recibidos
Irsa Propiedades Comerciales S.A.	64	-	Dividendos recibidos
Gav Yam	-	2.004	Dividendos recibidos
Shufersal	-	601	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	64	2.629	

Tyrus Sociedad Anónima

26. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	Total al 30.06.21	Total al 30.06.20
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	7	95,52	651	1.723
Euros	-	-	-	1.283
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	17	95,52	1.610	-
Total Créditos y otros créditos			2.261	3.006
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	-	-	-	17
Total Instrumentos financieros derivados			-	17
Inversiones en activos financieros				
Shekels	21	29,36	610	4.551
Libras	1	131,88	100	117
Total inversiones en activos financieros			710	4.668
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	3	95,52	248	14.960
Euros	-	-	-	2.322
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			248	17.282
Total Activo			3.219	24.973
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	3	95,72	346	18.870
Euros	-	-	-	458
Total Deudas comerciales y otras deudas			346	19.328
Préstamos				
Dólares estadounidenses	7	95,72	713	248
Préstamos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	6	95,72	615	3.345
Total Préstamos			1.328	3.593
Total Pasivo			1.674	22.921

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por cada sociedad del Grupo al cierre de cada período / ejercicio.
(2) Expresado en millones de moneda extranjera.
(3) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2021 según Banco Nación Argentina.

Tyrus Sociedad Anónima

27. Grupos de activos y pasivos destinados para la venta

Tal como se menciona en la Nota 4 del ejercicio finalizado al 30 junio 2020, las inversiones en Israir e Ispro ha sido reclasificada a "Grupo de activos y pasivos destinados para la venta".

La siguiente tabla muestra los principales activos y pasivos destinados para la venta:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020 (i)
Propiedades, planta y equipo	-	51.357
Activos intangibles	-	2.047
Inversiones en asociadas	-	336
Activo por impuesto diferido	-	1.222
Propiedades de inversión	-	2.291
Créditos por ventas y otros créditos	-	2.780
Efectivo y equivalente de efectivo	-	2.567
Total grupo de activos destinados para la venta	-	62.600
Deudas comerciales y otras deudas	-	14.909
Remuneraciones y cargas sociales	-	580
Beneficios a empleados	-	580
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	-	61
Pasivo por impuesto diferido	-	2.872
Préstamos	-	14.360
Total grupo de pasivos destinados para la venta	-	33.362
Total activos netos destinados para la venta	-	29.238

(i) Corresponde a inversiones en ISRAIR e ISPRO.

28. Resultado de operaciones discontinuadas

Los resultados de las operaciones discontinuas incluyen las operaciones de IDBD/DIC las cuales fueron desconsolidadas en el presente ejercicio (ver Nota 4.B) y se han reclasificados los resultados de los ejercicios comparativos.

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Ingresos	37.844	155.544
Costos	(30.707)	(111.520)
Ganancia bruta	7.137	44.024
Resultado por venta de propiedades de inversión	(28)	(4.490)
Gastos generales y de administración	(4.356)	(14.824)
Gastos de comercialización	(4.150)	(20.308)
Otros resultados operativos, netos	1.417	536
Desvalorización de asociadas	-	(3.710)
Resultado operativo	20	1.228
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	719	2.177
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	739	3.405
Ingresos financieros	526	2.022
Costos financieros	(6.901)	(25.576)
Otros resultados financieros	456	(12.069)
Resultado financieros, netos	(5.919)	(35.623)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(5.180)	(32.218)
Impuesto a las ganancias	277	(252)
Resultado del ejercicio de operaciones que se discontinúan	(4.903)	(32.470)
Resultado por pérdida de control	(4.109)	27.523
Resultado del ejercicio de operaciones discontinuadas	(9.012)	(4.947)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(7.135)	(8.495)
Interés no controlante	(1.877)	3.548

29. Otros hechos relevantes del ejercicio

La Sociedad controlante opera principalmente en Argentina, en un contexto complejo, tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional (Argentina) como internacional.

Los resultados de las operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

En diciembre de 2019, que una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (COVID-19) apareció en Wuhan, China. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, implementación de cuarentenas, entre otras medidas. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 5.000.000 de casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque entre el 16 abril y el 11 de junio de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados, el gobierno nacional dispuso restricciones a la actividad nocturna y el cierre de los centros comerciales del Área Metropolitana de Buenos Aires. A la fecha de los presentes estados financieros el 100% de los centros comerciales se encuentran operativos.

Esta serie de medidas afectaron gran parte de las compañías argentinas que experimentaron una caída de sus ingresos y un deterioro en la cadena de pagos. En este marco, el gobierno argentino anunció distintas medidas destinadas a paliar la crisis financiera de las compañías afectadas por la pandemia del COVID-19.

Asimismo, cabe destacar que al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del COVID-19. En este escenario se espera una fuerte contracción de la economía argentina.

En el ámbito argentino se visualizan las siguientes circunstancias:

- En mayo de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del 13,6% respecto al mismo mes de 2020, y del (2,0%) respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 50,20%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en abril de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 47,3% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 6,4%.
- En el período de junio 2020 a junio 2021, el peso se depreció 35,9% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de junio de 2021 existe una brecha

Tyrus Sociedad Anónima

cambiaría de aproximadamente el 77,5% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

En Uruguay, el 13/03/20 el gobierno anunció el Estado de Emergencia Sanitaria Nacional.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía de Argentina y Uruguay es desconocido e imposible de predecir razonablemente. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios. Aunque existen impactos económicos en el corto plazo, se estima que la compañía podrá seguir haciendo frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

El Directorio está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios de la Compañía.

30. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores a informar.

**Señores
TYRUS S.A.
Presente**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros Consolidados de TYRUS S.A. (la Sociedad), en pesos argentinos al 30 de Junio de 2021 que comprenden el Estado de situación financiera consolidado al 30 de Junio de 2021, Estado de resultados y otros resultados integrales consolidado, Estado de cambios en el patrimonio consolidado y Estado de flujo de efectivo consolidado, por el ejercicio iniciado el 1º de Julio de 2020 y finalizado el 30 de Junio de 2021 y sus notas. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados de TYRUS S.A. al 30 de Junio de 2021, reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación financiera consolidada al 30 de Junio de 2021 y los resultados consolidado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto consolidado y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio de doce meses iniciado el 1º de Julio de 2020 y finalizado el 30 de Junio de 2021, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

2. 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.

3. Énfasis

En la Nota Nº 29 sobre Otros hechos relevantes del ejercicio, la Sociedad hace referencia a la pandemia por Coronavirus COVID 19 declarada por la Organización Mundial de la Salud el 11/03/20 y el estado de emergencia sanitaria anunciado el 13/03/20 por el Gobierno Nacional, respecto de su eventual incidencia en las actividades de la compañía. Esta cuestión no modifica nuestra opinión sobre los Estados Financieros, precedentemente expresada.

4. 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 citadas en el Numeral 1.

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.

5. 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. y no debe ser usado con otro propósito.

Montevideo, 02 de Septiembre de 2021

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

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