

Torodur S.A.

**Estados financieros al 30 de junio de 2022 y 2021 y por
los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021**

Información Legal

Denominación: Torodur S.A.

Domicilio legal: Zabala 1422, Montevideo, Uruguay

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

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

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

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

Número de inscripción en el Registro de Compañías: 13.613

Capital autorizado: 4.500.000.000 pesos uruguayos

Capital integrado: 2.514.547.001 pesos uruguayos.

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (continuadora de IRSA Propiedades Comerciales S.A.)

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

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

Participación de la sociedad controlante en el capital: 100%

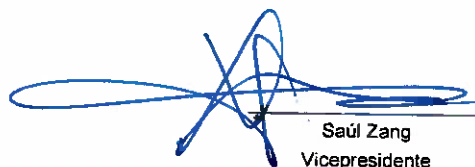
Torodur S.A.

Estados de situación financiera al 30 de junio de 2022 y 2021

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

	Nota	30.06.2022	30.06.2021
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en asociadas	4	10.996.491	7.393.524
Otros créditos no corrientes	6	7.047.407.068	-
Inversiones en activos financieros no corrientes	5	10.241.489	16.794.258
Total del activo no corriente		7.068.645.048	24.187.782
Activo corriente			
Inversiones en activos financieros corrientes	5	1.265.656.658	1.694.818.847
Otros créditos	6	1.741.247.037	10.241.754.975
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	223.541.184	381.549.643
Total del activo corriente		3.230.444.879	12.318.123.465
TOTAL DEL ACTIVO		10.299.089.927	12.342.311.247
PATRIMONIO NETO			
Capital social	9	1.883.810.337	1.733.353.837
Ajuste de capital		7.671.981.660	7.588.665.546
Reserva legal		347.231.190	347.231.190
Resultados no asignados		395.253.112	2.628.642.650
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		10.298.276.299	12.297.893.223
PASIVO			
Pasivo corriente			
Otras deudas	8	813.628	44.418.024
Total del pasivo corriente		813.628	44.418.024
TOTAL DEL PASIVO		813.628	44.418.024
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		10.299.089.927	12.342.311.247

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

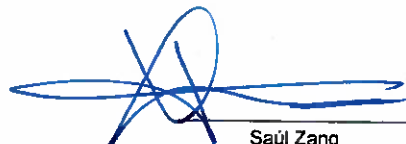

Saúl Zang
Vicepresidente

Torodur S.A.

Estados de resultados integrales por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2022	30.06.2021
Resultado por participaciones en asociadas	4	8.168.164	878.140
Gastos generales y de administración	10	(6.739.691)	(32.284.166)
Otros resultados operativos, netos	12	(553.189)	(3.074.398)
Resultados operativos		875.284	(34.480.424)
Ingresos financieros	11	162.499.134	170.977.473
Costos financieros	11	(542.575)	(7.269.984)
Otros resultados financieros	11	(2.267.075.260)	(274.960.006)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	11	(129.146.121)	(326.941.435)
Resultados financieros, netos		(2.234.264.822)	(438.193.952)
Resultado del ejercicio		(2.233.389.538)	(472.674.376)
Total de resultados integrales del ejercicio		(2.233.389.538)	(472.674.376)

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



Saúl Zang
Vicepresidente

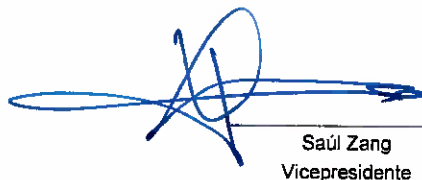
Torodur S.A.

Estados de cambios en los patrimonios por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Total al 30 de junio 2021	1.733.353.837	7.588.665.546	347.231.190	2.628.642.650	12.297.893.223
Resultado del ejercicio	-	-	-	(2.233.389.538)	(2.233.389.538)
Total resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(2.233.389.538)	(2.233.389.538)
Aporte	150.456.500	83.316.114	-	-	233.772.614
Total al 30 de junio 2022	1.883.810.337	7.671.981.660	347.231.190	395.253.112	10.298.276.299

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Total al 30 de junio 2020	1.733.353.837	7.588.665.546	293.343.751	3.155.204.465	12.770.567.599
Resultado del ejercicio	-	-	-	(472.674.376)	(472.674.376)
Total resultados integrales del ejercicio	-	-	-	(472.674.376)	(472.674.376)
Reserva legal	-	-	53.887.439	(53.887.439)	-
Total al 30 de junio 2021	1.733.353.837	7.588.665.546	347.231.190	2.628.642.650	12.297.893.223

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



Saúl Zang
Vicepresidente

Torodur S.A.

Estados de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Actividades operativas:			
Resultado del ejercicio		(2.233.389.538)	(472.674.376)
Ajustes:			
Resultado por participaciones en asociadas		(8.168.164)	(878.140)
Resultados financieros, netos		2.180.448.509	442.606.590
Retenciones			26.180.229
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda:			
Inversiones en asociadas		-	8.430.732
Cambios en activos y pasivos:			
Otros créditos		(2.759.739)	(48.765)
Otras deudas		(43.604.396)	(6.196.803)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas		<u>(107.473.328)</u>	<u>(2.580.533)</u>
Actividades de inversión:			
Créditos otorgados netos		(491.485.685)	(7.623.599.237)
Cobro de intereses por créditos otorgados		9.779.196	11.932.376
Aumento de activos financieros		(712.138.969)	-
Disminución de activos financieros		861.860.551	2.727.204.171
Cobro de intereses por activos financieros		92.513.034	94.491.695
Cobro de dividendos por activos financieros		801.361	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>(238.670.512)</u>	<u>(4.789.970.995)</u>
Actividades de financiamiento:			
Cancelación de préstamos		-	(448.955.374)
Aportes recibidos		233.772.614	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiamiento		<u>233.772.614</u>	<u>(448.955.374)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(112.371.226)</u>	<u>(5.241.506.902)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	7	381.549.643	5.708.028.161
Resultado por diferencia de cambio no realizado del efectivo y equivalentes		(45.096.316)	34.289
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes		(540.917)	(85.005.905)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	7	<u>223.541.184</u>	<u>381.549.643</u>

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


 Saúl Zang
 Vicepresidente

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

1. Información General

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

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

Su capital accionario es controlado por IRSA Propiedades Comerciales S.A. quien es el propietario del 100% del paquete accionario de la Sociedad, sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Moreno 877, Piso 22, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

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

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio el 05 de septiembre de 2022.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

(a) Bases de preparación

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

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

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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

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

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

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.

- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.

- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados y otros resultados integrales dentro de Resultados financieros, netos en una nueva línea llamada RECPAM.

- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2022 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2020</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2021</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2022</u>	<u>Acumulado 3 años al</u> <u>30 de junio de 2022</u>
Anual	43%	50%	64%	252%

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2022 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

(b) Clasificación en corriente y no corriente

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

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

(c) Moneda de presentación

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

(d) Cierre de ejercicio económico

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

(e) Criterios contables

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

(f) Flujos de efectivo

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

(g) Uso de estimaciones

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

2.2. Nuevas normas contables

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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

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

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

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

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
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.	30-6-2024
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 –	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3	30-6-2023

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

Modificaciones 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.	
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	30-6-2023
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
Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2	El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrecer información contable material. Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.	30-06-2024
Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual.	30-06-2024
Venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto – Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	El IASB ha realizado modificaciones de alcance limitado a la NIIF 10 Estados financieros consolidados y la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Las modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un 'negocio' (como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios). Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la ganancia o pérdida total en la venta o aporte de los activos. Si los activos no cumplen con la definición de un negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de los intereses del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.	N/A ** En diciembre de 2015, el IASB decidió diferir la fecha de aplicación de esta modificación hasta que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de la participación.

La futura adopción de estas normas y modificaciones, no tendrán un impacto material para la Sociedad.

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

2.3. Inversión en asociadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

2.4. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

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

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

2.5. Instrumentos financieros

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

Instrumentos de deuda

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

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

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

Instrumentos de capital

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

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

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

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

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

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

2.6. Instrumentos financieros derivados

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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

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

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

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

2.7. Otros créditos

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

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

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

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

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

2.8. Otras deudas

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

2.9. Costos financieros

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

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

2.10. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.11. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio neto.

2.12. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros en dicha fecha.

3. Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

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

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

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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

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

(a) Administración del riesgo de mercado

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

Los ejemplos de sensibilidad al riesgo de mercado que se incluyen más adelante se basan en el cambio en uno de los factores mientras todos los demás se mantienen constantes. En la práctica, es poco probable que así ocurra, y los cambios en varios factores pueden tener correlación; por ejemplo, variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera.

Riesgo de moneda extranjera

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

Los instrumentos financieros son solo considerados sensibles a los tipos de cambio cuando no están nominados en la moneda funcional de la entidad que los mantiene. La siguiente tabla muestra los valores netos contables de los instrumentos financieros expresados en dólares estadounidenses discriminados por la moneda funcional en las que opera la Sociedad para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021. Los importes se presentan en pesos argentinos, moneda de presentación de la Sociedad.

Moneda funcional	Posición monetaria neta Activa / (Pasiva)	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Peso argentino	10.265.178.217	12.264.213.206
Total	10.265.178.217	12.264.213.206

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación del 10 % del dólar estadounidense en comparación con el peso argentino al cierre del ejercicio aumentaría la ganancia antes de impuestos del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y 2021 en \$ 1.026,52 y \$ 1.226,42 millones, respectivamente. Una depreciación del 10 % del dólar estadounidense respecto de las monedas funcionales tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados.

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

Otros riesgos de precios

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

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

	Disminución de la ganancia antes de impuesto a las ganancias (en millones)	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Inversiones en activos financieros	126,57	169,48

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

(b) Administración de riesgo crediticio

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

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

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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

(c) Administración de riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

30 de junio de 2022	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Otras deudas (Nota 8)	813.628	-	-	-	-	813.628
Total	813.628	-	-	-	-	813.628

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
Otras deudas (Nota 8)	44.418.024	-	-	-	-	44.418.024
Total	44.418.024	-	-	-	-	44.418.024

(d) Administración de riesgo de capital

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

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

4. Inversión en asociadas

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

La evolución de la inversión en asociadas al 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Inicio de ejercicio	7.393.524	31.740.374
Distribución de dividendos	(4.565.197)	-
Participación en las ganancias	8.168.164	878.140
Reclasificación a instrumentos financieros	-	(25.224.990)
Cierre de ejercicio	10.996.491	7.393.524

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en asociadas para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio neto		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
			30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Fibesa	Argentina	Mandataria	3%	3%	10.996.491	7.393.524	8.168.164	878.140
					10.996.491	7.393.524	8.168.164	878.140

5. Instrumentos financieros por categoría

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

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

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Un mercado se considera activo si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente. Debido a que un precio con cotización en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. La Sociedad al 30 de junio de 2022 tiene asignado a este nivel acciones de compañías públicas, fondos comunes de inversión, bonos e inversiones a corto plazo. La Sociedad al 30 de junio de 2021 tiene asignado a este nivel acciones de compañías públicas, bonos e inversiones a corto plazo.

En el caso del nivel 2, el valor razonable se determina utilizando métodos de valuación basados en información observable en el mercado de forma directa e indirecta. Si el instrumento financiero posee un plazo determinado, los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese periodo. La Sociedad al 30 de junio de 2022 y 2021 no tiene instrumentos financieros asignados a este nivel.

En el caso del nivel 3, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. Esto solo es permitido en la medida que no haya disponible información observable de mercado. Los datos incorporados reflejan las estimaciones que tendría en cuenta cualquier participante de mercado para fijar los precios. La Sociedad utiliza la mejor información disponible, inclusive datos internos. La Sociedad al 30 de junio de 2022 y 2021 no tiene instrumentos financieros asignados a este nivel.

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
	Nivel 1				
30 de junio de 2022					
Otros créditos	8.788.583.474	-	8.788.583.474	70.631	8.788.654.105
Acciones de compañías públicas	-	102.397.568	102.397.568	-	102.397.568
Fondos comunes de inversión	-	262.392.472	262.392.472	-	262.392.472
Bonos	-	900.866.618	900.866.618	-	900.866.618
Otros	10.241.489	-	10.241.489	-	10.241.489
Efectivo en caja y bancos	220.678.872	-	220.678.872	-	220.678.872
Inversiones a corto plazo	-	2.862.312	2.862.312	-	2.862.312
Total activos	9.019.503.835	1.268.518.970	10.288.022.805	70.631	10.288.093.436
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
	Nivel 1				
Otras deudas	734.546	-	734.546	79.082	813.628
Total pasivos	734.546	-	734.546	79.082	813.628

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
	Nivel 1				
30 de junio de 2021					
Otros créditos	10.241.672.290	-	10.241.672.290	82.685	10.241.754.975
Acciones de compañías públicas	-	329.901.916	329.901.916	-	329.901.916
Bonos	-	1.364.916.931	1.364.916.931	-	1.364.916.931
Otros	16.794.258	-	16.794.258	-	16.794.258
Efectivo en caja y bancos	378.119.344	-	378.119.344	-	378.119.344
Inversiones a corto plazo	-	3.430.299	3.430.299	-	3.430.299
Total activos	10.636.585.892	1.698.249.146	12.334.835.038	82.685	12.334.917.723
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
	Nivel 1				
Otras deudas	44.411.794	-	44.411.794	6.230	44.418.024
Total pasivos	44.411.794	-	44.411.794	6.230	44.418.024

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
A costo amortizado		
Intereses ganados	162.499.134	170.977.473
Intereses perdidos	(95.684)	(4.461.213)
Diferencias de cambio netas	(2.200.436.981)	(856.710.931)
Otros costos financieros	(446.891)	(2.808.771)
Subtotal a costo amortizado	(2.038.480.422)	(693.003.442)
A valor razonable con cambio en resultados		
Resultado por inversiones en activos financieros	(66.638.279)	581.750.925
Subtotal a valor razonable con cambio en resultados	(66.638.279)	581.750.925
Resultado neto	(2.105.118.701)	(111.252.517)

6. Otros créditos

La composición de otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2022 y 2021 es la siguiente:

	30 de junio de 2022			30 de junio de 2021		
	No Corriente	Corriente	Total	No Corriente	Corriente	Total
Préstamos otorgados	-	1.738.348.355	1.738.348.355	-	2.177.790.853	2.177.790.853
Crédito fiscales	-	70.631	70.631	-	71.467	71.467
Adelantos a proveedores	-	-	-	-	11.218	11.218
Total otros créditos	-	1.738.418.986	1.738.418.986	-	2.177.873.538	2.177.873.538
Partes relacionadas (Nota 13)	7.047.407.068	2.828.051	7.050.235.119	-	8.063.881.437	8.063.881.437
Total otros créditos	7.047.407.068	1.741.247.037	8.788.654.105	-	10.241.754.975	10.241.754.975

7. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2022 y 2021 es la siguiente:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Efectivo en caja y bancos	220.678.872	378.119.344
Inversiones a corto plazo	2.862.312	3.430.299
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	223.541.184	381.549.643

8. Otras deudas

La composición de otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2022 y 2021 es la siguiente:

	30 de junio de 2022		30 de junio de 2021	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Otras deudas	627.542	627.542	44.236.326	44.236.326
Otros impuestos a pagar	79.082	79.082	6.230	6.230
Total otras deudas	706.624	706.624	44.242.556	44.242.556
Partes relacionadas (Nota 13)	107.004	107.004	175.468	175.468
Total otras deudas	813.628	813.628	44.418.024	44.418.024

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

9. Patrimonio neto

Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de 1 Peso uruguayo por acción y un voto cada una. No se registraron movimientos para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022:

	Pesos Uruguayos
Capital Social al 30.06.2021	2.447.817.351,75
Aportes	66.729.650,00
Capital Social al 30.06.2022	2.514.547.001,75

Reserva legal

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

10. Gastos por naturaleza

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

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

	Gastos generales y de administración	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Gastos bancarios	3.831.052	2.597.784
Honorarios y retribuciones por servicios	1.560.137	2.120.903
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	1.038.076	980.778
Impuestos, tasas y contribuciones	275.570	26.548.789
Viáticos, movilidad y librería	34.856	35.912
Total Gastos de Administración y Otros	6.739.691	32.284.166

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

11. Resultados financieros, netos

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
<i>Ingresos financieros:</i>		
Intereses ganados	162.499.134	170.977.473
Ingresos financieros	162.499.134	170.977.473
<i>Costos financieros:</i>		
Intereses perdidos	(95.684)	(4.461.213)
Otros costos financieros	(446.891)	(2.808.771)
Costos financieros	(542.575)	(7.269.984)
<i>Otros resultados financieros:</i>		
Resultado por inversiones en activos financieros	(66.638.279)	581.750.925
Diferencia de cambio	(2.200.436.981)	(856.710.931)
Otros resultados financieros	(2.267.075.260)	(274.960.006)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(129.146.121)	(326.941.435)
Total resultados financieros, netos	(2.234.264.822)	(438.193.952)

12. Otros resultados operativos netos

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Donaciones	-	(2.405.851)
Otros	(553.189)	(668.547)
Total de otros resultados operativos, netos	(553.189)	(3.074.398)

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

13. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2022 y 2021 es la siguiente:

Rubro	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Otros créditos	7.050.235.119	8.063.881.437
Bonos	900.866.618	1.364.916.931
Otros	10.241.489	16.794.258
Otras deudas	(107.004)	(175.468)
Total	7.961.236.222	9.445.417.158

Sociedad relacionada	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	2.828.051	56.344	Reintegro de gastos
	900.866.618	1.364.916.931	Bonos
	7.047.407.068	8.063.825.093	Préstamos otorgados
Total Controlante	7.951.101.737	9.428.798.368	
Fibesa	(107.004)	(175.468)	Otras deudas
Total Asociadas	(107.004)	(175.468)	
Avenida Inc.	9.634.959	15.799.654	Otros
Avenida Compras S.A.	606.530	994.604	Otros
Total Relacionada	10.241.489	16.794.258	
Total	7.961.236.222	9.445.417.158	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	(1.568.349.246)	40.389.682	Operaciones financieras
Total Controlante	(1.568.349.246)	40.389.682	
Cresud S.A.C.I.F. y A.	-	(159.071.723)	Operaciones financieras
IRSA International LLC	-	20.865.619	Operaciones financieras
Total Relacionada	-	(138.206.104)	
Total	(1.568.349.246)	(97.816.422)	

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

14. Activos y Pasivos en moneda extranjera

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

Tipo	Monto de la moneda extranjera (1)	Tipo de cambio vigente (2)	Total al 30.06.2022	Total al 30.06.2021
Activo				
Otros créditos				
Dólares estadounidenses	13.903.450	125,03	1.738.348.355	2.177.790.878
Pesos uruguayos				11.218
Otros créditos con relacionadas				
Dólares estadounidenses	56.276.039	125,23	7.047.448.394	8.063.876.972
Total Otros créditos			8.785.796.749	10.241.679.068
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	2.866.864	125,03	358.444.041	323.662.383
Inversiones en activos financieros con relacionadas				
Dólares estadounidenses	7.193.697	125,23	900.866.618	1.364.916.931
Total Inversiones en activos financieros			1.259.310.659	1.688.579.314
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	1.764.175	125,03	220.574.860	378.098.297
Pesos uruguayos	34.791	3,15	109.754	40.655
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			220.684.614	378.138.952
Total Activo			10.265.792.022	12.308.397.334
Pasivo				
Otras deudas				
Dólares estadounidenses	4.025	125,23	504.051	44.132.255
Pesos uruguayos	39.145	3,15	123.492	104.073
Total Otras deudas			627.543	44.236.328
Total Pasivo			627.543	44.236.328

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

(2) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2022 según Banco Nación Argentina

15. Otros hechos relevantes

Contexto económico en el que opera la Sociedad

La Sociedad 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.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

En el ámbito argentino se visualizan las siguientes circunstancias:

- En mayo de 2022, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del 7,4% respecto al mismo mes de 2021, y del 0,3% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 63,98%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en mayo de 2022, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2022 del 72,6% interanual y de 60,0% para diciembre de 2023. Quienes participan del REM proyectan una variación real del Producto Interno Bruto (PIB) para 2022 del 3,3%.
- En el periodo de junio 2021 a junio 2022, el peso se depreció 30,8% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de junio de 2022 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 99,3% 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.

Pandemia de COVID-19

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 9.500.000 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 parte del año 2020 y 2021.

Desde el inicio del ejercicio fiscal 2022 y hasta la fecha de presentación de los estados financieros, los centros comerciales del Grupo al que pertenece la Sociedad se encuentran plenamente operativos, así como los edificios de oficinas a pesar de la modalidad de trabajo remoto que continúan aplicando algunos locatarios. En cuanto a los hoteles, operativos desde diciembre de 2020, la actividad comienza a evidenciar una recuperación luego de las prolongadas restricciones de flujos aéreos que afectaron directamente la afluencia de turismo internacional.

En Uruguay, el 05/04/2022 el gobierno anunció el fin de la Emergencia Sanitaria Nacional, en la cual se encontraba el Estado desde el 13/03/2020.

No se prevé que los efectos de la pandemia por Coronavirus afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a los compromisos financieros de los próximos doce meses.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros

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

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.

Señores
TORODUR S.A.
Presente

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de TORODUR S.A. (la Sociedad), en pesos argentinos al 30 de Junio de 2022 que comprenden estado de situación financiera al 30 de Junio de 2022 y 2021, estados de resultados integrales, cambios del patrimonio y flujo de efectivo, por el ejercicio de doce meses iniciado el 1º de Julio de 2021 y finalizado el 30 de Junio de 2022 y las notas que los complementan. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

En nuestra opinión, los estados financieros de TORODUR S.A. al 30 de Junio de 2022, reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación financiera al 30 de Junio de 2022 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio de doce meses iniciado el 1º de Julio de 2021 y finalizado el 30 de Junio de 2022, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Bases para la Opinión

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

Énfasis

En la Nota N° 15 sobre Otros hechos relevantes, 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.

Responsabilidades de la Dirección en relación a los Estados Financieros

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

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

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

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

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

- Obtenemos una comprensión del Control Interno relevante para la Auditoría a efectos de diseñar los procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones comunicadas por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuación del uso por parte de la Dirección de las bases contables aplicables a la hipótesis de negocio en marcha y, basados en la evidencia de Auditoría obtenida, analizamos si existe incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan implicar duda significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro Dictamen de Auditoría, respecto de las revelaciones contenidas en los Estados Financieros o, si esas revelaciones no fueran adecuadas, a modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de Auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Dictamen. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían causar que la Sociedad pudiera dejar de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo sus revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y los eventos subyacentes de manera que alcancen una presentación razonable.

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

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

Montevideo, 05 de Septiembre de 2022

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

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