

Torodur S.A.

Estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 y por los períodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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: 1.735.435.048 pesos uruguayos.

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Domicilio legal de la sociedad controlante: Moreno 877, piso 22, 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 intermedios condensados al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019

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

	Nota	<u>30.09.2019</u>	<u>30.06.2019</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en asociadas	4	18.417.808	15.267.152
Inversiones en activos financieros no corrientes	6	<u>575.480.805</u>	<u>490.720.090</u>
Total del activo no corriente		<u>593.898.613</u>	<u>505.987.242</u>
Activo corriente			
Inversiones en activos financieros corrientes	6	501.326.620	1.080.091.302
Otros créditos	7	482.460.556	942.367
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	<u>1.585.756.827</u>	<u>1.207.177.615</u>
Total del activo corriente		<u>2.569.544.003</u>	<u>2.288.211.284</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>3.163.442.616</u>	<u>2.794.198.526</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital social	11	581.675.948	581.675.948
Ajuste de capital		1.491.497.973	1.491.497.973
Reserva legal		93.772.364	93.772.364
Resultados no asignados		<u>995.892.409</u>	<u>626.740.334</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>3.162.838.694</u>	<u>2.793.686.619</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Provisiones	10	<u>149.498</u>	<u>254.646</u>
Total del pasivo no corriente		<u>149.498</u>	<u>254.646</u>
Pasivo corriente			
Otras deudas	9	<u>454.424</u>	<u>257.261</u>
Total del pasivo corriente		<u>454.424</u>	<u>257.261</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>603.922</u>	<u>511.907</u>
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		<u>3.163.442.616</u>	<u>2.794.198.526</u>

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

Torodur S.A.

Estados de resultados integrales intermedios condensados por los períodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

	Nota	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
Resultado por participaciones en asociadas	4	4.828.623	(942.016)
Gastos generales y de administración	12	(265.589)	(213.039)
Otros resultados operativos, netos	14	<u>(28.762)</u>	<u>(25.483)</u>
Resultados operativos		<u>4.534.272</u>	<u>(1.180.538)</u>
Ingresos financieros	13	7.741.816	18.752.737
Costos financieros	13	(95.955)	(225.831)
Otros resultados financieros	13	365.937.760	677.701.003
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	13	<u>(8.965.818)</u>	<u>(23.064.423)</u>
Resultados financieros, netos		<u>364.617.803</u>	<u>673.163.486</u>
Resultado del período		<u>369.152.075</u>	<u>671.982.948</u>
Total de resultados integrales del período		<u>369.152.075</u>	<u>671.982.948</u>

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

Torodur S.A.

Estados de cambios en los patrimonios intermedios condensados por los periodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(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 de 2019	581.675.948	1.491.497.973	93.772.364	626.740.334	2.793.686.619
Resultado del período	-	-	-	369.152.075	369.152.075
Total resultados integrales del período	-	-	-	369.152.075	369.152.075
Total al 30 de septiembre de 2019	581.675.948	1.491.497.973	93.772.364	995.892.409	3.162.838.694

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Total al 30 de junio de 2018	581.675.948	1.491.497.973	23.516.627	886.783.268	2.983.473.816
Resultado del período	-	-	-	671.982.948	671.982.948
Total resultados integrales del período	-	-	-	671.982.948	671.982.948
Total al 30 de septiembre de 2018	581.675.948	1.491.497.973	23.516.627	1.558.766.216	3.655.456.764

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

Torodur S.A.

Estados de flujo de efectivo intermedios condensados por los períodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
<i>Actividades operativas:</i>			
Resultado del período		369.152.075	671.982.948
<i>Ajustes:</i>			
Resultado por participaciones en asociadas		(4.828.623)	942.016
Resultado por instrumentos financieros derivados		-	(1.690.676)
Resultado por inversiones en activos financieros		7.541.840	(246.168.483)
Diferencia de cambio		(366.147.235)	(407.780.712)
Intereses, netos		(7.741.816)	(18.752.737)
<i>Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda:</i>			
Inversiones en asociadas		1.597.256	617.102
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>			
Otros créditos		(43.959)	545.059
Otras deudas		115.688	202.973
Provisiones		(24.437)	(80.179)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas		<u>(379.211)</u>	<u>(182.688)</u>
<i>Actividades de inversión:</i>			
Disminución neta de activos financieros		473.950.521	90.828.268
Disminución neta de activos financieros derivados		-	718.330
Otros créditos otorgados		(467.024.982)	-
Cobro de intereses por activos financieros		19.918.680	20.711.252
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		<u>26.844.219</u>	<u>112.257.850</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>26.465.008</u>	<u>112.075.162</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	8	1.207.177.615	294.285.171
Resultado por diferencia de cambio de efectivo y equivalentes de efectivo		352.114.204	48.877.704
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	8	<u>1.585.756.827</u>	<u>455.238.037</u>

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

1. Información General

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

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

Su capital accionario es controlado por IRSA Propiedades Comerciales S.A. quien es el propietario del 100% del paquete accionario de la Sociedad, sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es 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 intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 05 de noviembre de 2019.

2. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados de la Sociedad por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2019 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de contabilidad ("NIC" 34) "Información financiera intermedia". Los estados financieros intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 30 de junio de 2019 que han sido publicados de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados 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 la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 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 intermedios condensados

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

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 tres ejercicios anuales y al 30 de septiembre de 2019 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descritos en la Resolución 539/18.

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2017</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2018</u>	<u>al 30 de junio</u> <u>de 2019</u>	<u>al 30 de septiembre</u> <u>de 2019 (tres meses)</u>
Anual	19%	29%	56%	13%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2019 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.1 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 30 de junio de 2019. Las políticas contables más significativas se describen en los estados financieros anuales al 30 de junio de 2019.

2.2 Estimaciones contables

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

En la preparación de estos estados financieros intermedios, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019.

3. Administración del riesgo financiero

3.1. Riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital. Desde el 30 de junio de 2019 no se han modificado las circunstancias en las cuales la compañía administra el riesgo financiero.

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

3.2. Estimaciones de valor razonable

Desde el 30 de junio de 2019, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

4. Inversión en asociadas

La política contable utilizada por la Sociedad para la valuación de sus participaciones en asociadas, los criterios de significatividad y otra información relevante relacionada con estas inversiones se encuentran descritos en la Nota 2.3 de los estados financieros por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019.

La evolución de la inversión en asociadas al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	<u>30 de septiembre de 2019</u>	<u>30 de junio de 2019</u>
Inicio del período / ejercicio	15.012.506	6.409.941
Participación en las ganancias	4.828.623	8.147.733
Distribución de dividendos	-	(1.051.802)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1.572.819)	1.506.634
Cierre del período / ejercicio (i)	<u>18.268.310</u>	<u>15.012.506</u>

(i) Al 30 de septiembre y 30 de junio de 2019 incluye (\$ 149.498) y (\$ 254.646) respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 10).

5. Instrumentos financieros por categoría

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2019 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	Nivel 2			
30 de septiembre de 2019						
Otros créditos	482.393.460	-	-	482.393.460	67.096	482.460.556
Acciones de compañías públicas	-	32.893.552	-	32.893.552	-	32.893.552
Bonos	-	468.433.068	-	468.433.068	-	468.433.068
Otros	-	-	575.480.805	575.480.805	-	575.480.805
Efectivo en caja y bancos	1.206.928.696	-	-	1.206.928.696	-	1.206.928.696
Inversiones a corto plazo	-	378.828.131	-	378.828.131	-	378.828.131
Total activos	1.689.322.156	880.154.751	575.480.805	3.144.957.712	67.096	3.145.024.808

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
Otras deudas	452.159	-	-	452.159	2.265	454.424
Total pasivos	452.159	-	-	452.159	2.265	454.424

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2019 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
30 de junio de 2019						
Otros créditos	919.579	-	-	919.579	22.788	942.367
Acciones de compañías públicas	-	65.409.391	-	65.409.391	-	65.409.391
Bonos	-	1.014.681.911	-	1.014.681.911	-	1.014.681.911
Otros	-	-	490.720.090	490.720.090	-	490.720.090
Efectivo en caja y bancos	1.135.817.005	-	-	1.135.817.005	-	1.135.817.005
Inversiones a corto plazo	-	71.360.610	-	71.360.610	-	71.360.610
Total activos	1.136.736.584	1.151.451.912	490.720.090	2.778.908.586	22.788	2.778.931.374

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
Otras deudas	255.287	-	-	255.287	1.974	257.261
Total pasivos	255.287	-	-	255.287	1.974	257.261

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

Determinación del valor razonable

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

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Un mercado se considera activo si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente. Debido a que un precio con cotización en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. La Sociedad al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 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 período. La Sociedad al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 tiene asignado a este nivel otras inversiones en activos financieros no corrientes.

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 septiembre y 30 de junio de 2019 no tiene instrumentos financieros asignados a este nivel.

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

6. Inversiones en activos financieros

La composición de los instrumentos financieros de la Sociedad al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	<u>30 de septiembre de 2019</u>	<u>30 de junio de 2019</u>
No Corriente		
Fondos comunes de inversión	575.480.805	490.720.090
Total de Inversiones en instrumentos financieros no corrientes	575.480.805	490.720.090
Corriente		
Activos financieros con cotización	501.326.620	1.080.091.302
Total de Inversiones en instrumentos financieros corrientes	501.326.620	1.080.091.302
Total de Inversiones en instrumentos financieros	1.076.807.425	1.570.811.392

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

7. Otros créditos

La composición de otros créditos de la Sociedad al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2019		30 de junio de 2019	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Otros créditos	482.390.688	482.390.688	916.460	916.460
Gastos pagos por adelantado	55.644	55.644	-	-
Crédito impositivo	6.792	6.792	22.788	22.788
Adelantos a proveedores	4.660	4.660	-	-
Total otros créditos	482.457.784	482.457.784	939.248	939.248
Partes relacionadas (Nota 15)	2.772	2.772	3.119	3.119
Total otros créditos	482.460.556	482.460.556	942.367	942.367

8. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Efectivo en caja y bancos	1.206.928.696	1.135.817.005
Depósitos bancarios a corto plazo	378.828.131	71.360.610
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1.585.756.827	1.207.177.615

9. Otras deudas

La composición de otras deudas de la Sociedad al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2019		30 de junio de 2019	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Cuentas por pagar	146.028	146.028	-	-
Provisiones	305.238	305.238	254.282	254.282
Otros impuestos a pagar	2.265	2.265	1.974	1.974
Total otras deudas	453.531	453.531	256.256	256.256
Partes relacionadas (Nota 15)	893	893	1.005	1.005
Total otras deudas	454.424	454.424	257.261	257.261

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

10. Provisiones

La tabla que sigue muestra los movimientos en las provisiones de la Sociedad para otros pasivos categorizados por tipo de provisión:

	Inversiones en asociadas
Al 30 de junio de 2018	637.811
Aumentos	(109.147)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(274.018)
Al 30 de junio de 2019	254.646
Aumentos	(80.711)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(24.437)
Al 30 de septiembre 2019	149.498

11. 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 período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019:

	Pesos Uruguayos
Capital Social al 30.06.2019	1.735.435.048,20
Capital Social al 30.09.2019	1.735.435.048,20

Reserva legal

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

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

12. 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 septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Honorarios contables, legales y notariales	134.463	148.266
Gastos bancarios	104.388	64.773
Impuestos, tasas y contribuciones	21.876	-
Viáticos, movilidad y librería	4.862	-
Total Gastos de Administración y Otros	265.589	213.039

13. Resultados financieros, netos

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
<i>Ingresos financieros:</i>		
Intereses ganados	7.741.816	18.752.737
Ingresos financieros	7.741.816	18.752.737
<i>Costos financieros:</i>		
Otros costos financieros	(95.955)	(225.831)
Costos financieros	(95.955)	(225.831)
<i>Otros resultados financieros:</i>		
Resultado por instrumentos financieros derivados	-	1.690.676
Resultado por inversiones en activos financieros	(209.475)	268.229.615
Diferencia de cambio	366.147.235	407.780.712
Otros resultados financieros	365.937.760	677.701.003
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(8.965.818)	(23.064.423)
Total resultados financieros, netos	364.617.803	673.163.486

14. Otros resultados operativos netos

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Otros	(28.762)	(25.483)
Total de otros resultados operativos, netos	(28.762)	(25.483)

Torodur S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

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

15. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre y al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

Rubro	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Otros créditos	2.772	3.119
Bonos	288.062.586	628.946.216,00
Otros	575.480.805	490.720.090,00
Otras deudas	(893)	(1.005)
	863.545.270	1.119.668.420

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019	Descripción de la operación
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	2.772	3.119	Reintegro de gastos
Total Controlante	2.772	3.119	
IRSA Inversiones y Representaciones	288.062.586	628.946.216	Bonos
Epsilon Opportunities LP	575.480.805	490.720.090	Otros
Estudio Zang, Bergel y Viñes	(893)	(1.005)	Honorarios a pagar
Total Relacionada	863.542.498	1.119.665.301	
Total	863.545.270	1.119.668.420	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018	Descripción de la operación
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	376.937.112	Operaciones financieras
Total Controlante	-	376.937.112	
IRSA Inversiones y Representaciones	11.651.089	-	Operaciones financieras
Total Relacionada	11.651.089	-	
Total	11.651.089	376.937.112	

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA

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

1. Introducción:

Hemos efectuado una revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Condensados adjuntos de TORODUR S.A. ("la Sociedad") al 30 de Setiembre de 2019, que comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de Setiembre de 2019 y 30 de Junio de 2019, los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Evolución del Patrimonio Neto y Estados de Flujo de Efectivo por los períodos de tres meses finalizados el 30 de Setiembre de 2019 y 2018 y notas explicativas, expresados todos en pesos argentinos. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

2. Alcance:

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

3. Opinión:

En base a la labor realizada, manifestamos que los Estados Financieros Intermedios Condensados de TORODUR S.A. mencionados en el párrafo 1, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones significativas que formular.

4. Restricción de uso:

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

Montevideo, 5 de Noviembre de 2019

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

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