

*Ana María Primavesi Sena*  
*Contadora Pública*

---

**INFORME DE COMPILACION**

Sres. Directores y Accionistas de  
LA TAHONA INVERSIONES S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado el Estado de Posición Financiera de LA TAHONA INVERSIONES S.A. al 31 de marzo 2024, el Estado de Resultados Integral, de cambios en el Patrimonio individual y de Flujo de Efectivo individual correspondientes al periodo especial de nueve meses terminado en esa fecha, preparados en dólares estadounidenses y las notas explicativas.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros especiales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

El trabajo de compilación se realizó de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4410 aplicables a trabajos de compilación. Una compilación se limita a la presentación en forma de estados financieros especiales de la información que surge del sistema contable, por lo que toda la información en los referidos estados financieros especiales representa las afirmaciones de la Dirección de LA TAHONA INVERSIONES S.A. No hemos auditado ni realizado una revisión limitada de los estados financieros especiales que se acompañan, por consiguiente, no expresamos opinión alguna sobre los referidos estados financieros especiales

Declaro que mi relación con la Empresa es la de Contador Público Independiente.

Montevideo, 30 de abril del 2024

---

*Email: anamapri@hotmail.com*  
*Cel. 095.421.877*

## INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	LA TAHONA INVERSIONES S.A.		
NATURALEZA JURIDICA:	Sociedad Anonima		
DOMICILIO:	Treinta y Tres 1271		
DEPARTAMENTO:	Montevideo	LOCALIDAD	Montevideo
TELEFONO Y FAX:		MAIL	<a href="mailto:anamapri@hotmail.com">anamapri@hotmail.com</a>
FECHA DE BALANCE:	31/12/24	NUMERO DE RUC:	21 841823 0019
GIRO PRINCIPAL:	Intermediacion en la compra - venta y alquileres de inmuebles		
GIROS ACCESORIOS:			
CAPACIDAD INSTALADA:			
PERSONAL OCUPADO:	En Producción		En Administración

<b>ESTADO DE LA CONTABILIDAD:</b>			
Libros Certificados	<input type="text"/>	<b>U\$S</b>	Moneda de los Est Contables
Contab Suficiente sin L Cert	<input type="text"/>	37.552	Tipo de Cambio de Cierre
Contabilidad Estimada	<input type="text"/>		

INTEGRACION: Directorio, Sindicos, Socios, Administrad, Apoderados	CARGO	VTO
Ignacion Añoñ	Presidente	
Nicolas Añoñ	Vice - Presidente	
Carla Milano	Director	

VENTAS Y RESULTADOS DE LOS ULTIMOS CINCO EJERCICIOS		
Ejercicio	Ventas	Resultados
31/03/2024		-1,160,035
31/12/2023		13,495

INTEGRA GRUPO ECONOMICO		SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Empresas Vinculadas, Controlantes o Controladas	Pais	Actividad	

\_\_\_\_\_  
Firma de representante de la Sociedad

\_\_\_\_\_  
Firma del Contador

<b>ACTIVO</b>			<b>31/12/24</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			U\$S	
<b>DISPONIBILIDADES</b>				
Caja				
Bancos				695,699
Fideicomiso				20,944
BCU				
<b>Total Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>716,643</b>
<b>INVERSIONES TEMPORARIAS</b>				
Depósitos Bancarios				
Letras				64,080
Menos:				
Previsión para desvalorizaciones				
<b>Total Inv Temporarias</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64,080</b>
<b>CREDITOS POR VENTAS</b>				
Deudores en Fideicomiso				302,909
Deudores Varios				898,168
Documentos a Cobrar				
Intereses a vencer				179,571
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
<b>Total Créditos por Ventas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,380,648</b>
<b>OTROS CREDITOS</b>				
Empresas Controlantes/Controladas				
Fideicomiso				
Pagos adelantados				3,858,975
Otros créditos Fiscales				
Impuestos DGI Adelantados				1,890,482
Otros Créditos				4,456,059
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
<b>Total Otros Créditos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10,205,516</b>
<b>BIENES DE CAMBIO</b>				
Terrenos				
Terrenos en Fideicomiso				5,560,645
Obras en proceso				7,037,785
Casas				823,170
Edificios corporativos				16,656
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
<b>Total Bienes de Cambio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,438,256</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25,805,143</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

			31/12/24	
			U\$S	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>CREDITOS A LARGO PLAZO</b>				
( Ver apertura en Créditos Ctes.)				
Deudores Varios				380,459
Deudores en Fideicomiso				517,203
Otros créditos				2,275,224
Impuesto Diferido				873,272
Documentos a cobrar			0	
<b>Total Créditos Largo Plazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,046,158</b>
<b>BS DE CAMBIO NO CORRIENTES</b>				
Terrenos				9,200,000
Terrenos en Fideicomiso				15,661,876
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
<b>Total B de Cambio No Corrientes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24,861,876</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Acciones Empresas Subsidiarias				
Letras				2,215,000
Propiedades de inversion				
Menos: Amort. Acum.				
Titulos y Acciones				
Menos:				
Prevision para Desvalorizaciones				
Intereses percibidos por adelantado				
<b>Total Inversiones Largo Plazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,215,000</b>
<b>BIENES DE USO (Ver anexo)</b>				
Valores originales y revaluados				2,948,968
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				-906
<b>Total Bienes de Uso</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,948,062</b>
<b>INTANGIBLES (Ver anexo)</b>				
Patentes, marcas y licencias				
Gastos de investigacion				
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				
<b>Total Intangibles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34,071,096</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59,876,239</b>
<b>CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS</b>				

Firma Empresa

Firma del Contador

**PASIVO****PASIVO CORRIENTE****DEUDAS COMERCIALES**

Proveedores por Importaciones

Menos:

Deuds. Contratos de Cambio Import.

Proveedores de Plaza

Empresas Controlantes/Controladas

Menos:

Intereses a vencer

**Total Deudas Comerciales**

		31/12/24	
			U\$S
			2,902,021
		0	2,902,021

**DEUDAS FINANCIERAS**

ON Publica

ON Privada

Otras Obligaciones Financieras

Intereses a Pagar

Documentos a pagar

Menos:

Intereses a Vencer

Intereses a Vencer

Otras Obligaciones Financieras

**Total Deudas Financieras**

			2,199,000
			66,470
			2,712,964
			-1,626,764
			-61,842
		0	3,289,828

**DEUDAS DIVERSAS**

Documentos a Pagar

Dividendos a Pagar

Promitentes compradores

Empresas Controlantes/Controladas

Sueldos y Jornales a pagar

Acreedores por Cargas Sociales

Acreedores Fiscales

Saldo Acreedores Directores o Socios

Otras deudas

**Total Deudas Diversas**

			10,216,912
			8,949
			63,205
			113,710
			21,325
		0	10,424,101

**PROVISIONES**

Provision Impuestos

Provisión Honorarios

Licencias y aguinaldos

otras provisiones

**Total Provisiones**

			6,523
			81,819
		0	88,342

**TOTAL PASIVO CORRIENTE**

		0	16,704,292
--	--	---	------------

Firma Empresa

Firma del Contador

**PASIVO**

**PASIVO NO CORRIENTE**

		<b>31/12/24</b>	
		U\$S	

**DEUDAS COMERCIALES**

Proveedores por Importaciones

--	--	--	--

Menos:

Deuds. Contratos de Cambio Import.

--	--	--	--

Proveedores de Plaza

			3,413,175
--	--	--	-----------

Empresas Controlantes/Controladas

--	--	--	--

Menos:

Intereses a vencer

--	--	--	--

**Total Deudas Comerciales**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,413,175</b>
----------	----------	----------	------------------

**DEUDAS FINANCIERAS**

ON

			40,000,000
--	--	--	------------

Emission Privada

			0
--	--	--	---

Otras Obligaciones Financieras

			146,667
--	--	--	---------

Intereses a Pagar ON

			11,231,357
--	--	--	------------

Intereses a Pagar Otras Obl. Financ.

--	--	--	--

Documentos a pagar

--	--	--	--

Menos:

Intereses a Vencer

			-11,299,449
--	--	--	-------------

Intereses a Vencer ON

			-399,923
--	--	--	----------

Otras Obligaciones Financieras

--	--	--	--

**Total Deudas Financieras**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39,678,652</b>
----------	----------	----------	-------------------

**DEUDAS DIVERSAS**

Documentos a Pagar

--	--	--	--

Dividendos a Pagar

--	--	--	--

Cobros anticipados

--	--	--	--

Empresas Controlantes/Controladas

--	--	--	--

Sueldos y Jornales a pagar

--	--	--	--

Acreeedores por Cargas Sociales

--	--	--	--

Acreeedores Fiscales

--	--	--	--

Saldos Acreeedores Directores o Socios

--	--	--	--

Otras deudas

--	--	--	--

Impuesto diferido

--	--	--	--

**Total Deudas Diversas**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------	----------	----------

**PREVISIONES NO CORRIENTES**

Indemnización por despido

--	--	--	--

Responsabilidad frente a terceros

--	--	--	--

**Total Previsiones**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------	----------	----------

**TOTAL PASIVO NO CORRIENTE**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43,091,827</b>
----------	----------	----------	-------------------

**TOTAL PASIVO**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59,796,119</b>
----------	----------	----------	-------------------

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:  
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.  
31/12/24

PAGINA : 05

**PATRIMONIO**

**APORTE DE PROPIETARIOS**

**Capital**

Capital Integrado

Capital Suscrito

**Aportes a capitalizar**

Adelantos Irrevocables

**AJUSTES AL PATRIMONIO**

Adquisición Acciones Controlada

Revaluaciones Voluntarias

Ajustes por conversion

**GANANCIAS RETENIDAS**

**Reservas**

Legales

Voluntarias libres

**Resultados Acumulados**

Resultados ejercicios anteriores

Resultados del ejercicio

Menos:

Dist. Anticipada / Dividendos

**TOTAL PATRIMONIO**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**CTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS**

**APROBACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:**

Los Estados Contables adjuntos, pertenecientes a **LA TAHONA INVERSIONES S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el **31/12/24**, fueron aprobados por el órgano competente, aprobándose la siguiente distribución de utilidades:

Dividendos en efectivo	
Dividendos en acciones	
Ap de capital en trámite de ampli	
Reservas	
Dietas y otros conceptos	
Total	<b>0</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

		U\$S
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		<b>31/12/24</b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>		
<b>Locales</b>		
Ventas de Lotes		1,831,400
Arrendamientos		9,193
<b>Del Exterior</b>		
Exportaciones		
Desc tos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
<b>Total Ingresos Operativos Netos</b>	<b>0</b>	<b>1,840,593</b>
<b>COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS</b>		<b>-1,755,947</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>0</b>	<b>84,646</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Gastos de Administración y Ventas		-508,339
Amortizaciones		
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		
	<b>0</b>	<b>-508,339</b>
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>		
Otros gastos		
Ingresos por Inversión		
Otros ingresos		
<b>Total Resultados Diversos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>0</b>	<b>-423,693</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Perdidos		-719,646
Intereses Ganados		13,928
Gastos Financieros		-29,194
Otros Ingresos Financieros		1,061
Diferencia de cambio perdidas		-40,908
Diferencia de cambio ganadas		38,417
Resultado Desvalorización Monetaria		
<b>Total Resultados Financieros</b>	<b>0</b>	<b>-736,342</b>
<b>TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS</b>	<b>0</b>	<b>-1,160,035</b>
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>0</b>	<b>-1,160,035</b>

Firma Empresa

Firma del Contador



**COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS**

	Existencia Inicial	Compras y Gastos del Ejercicio	Egreso Mats. Primas o Prod en Proceso	Revaluación de existencias	Otros Costos Incorporados	Existencia Final
Materias Primas						
Productos en Proceso						
M de Obra y Leyes Sociales						
Amort. Equipo Industrial						
Otros Gastos de Producción						
Subsidios a la Producción						
Sub-totales	0	0	0	0	0	0

Costo de Ventas de unidades producidas 0

Mercadería de Reventa						
Productos Terminados	38,752,247	1,303,832				38,300,132
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	38,752,247	1,303,832	0	0	0	38,300,132
Total Costo de Ventas						1,755,947

**INFORMACION MENSUAL DEL EJERCICIO**

Mes del Ej	Incorporación Bienes de Uso	Aportes de Capital	Distribución Utilidades	Cpras m/p y merc de rev	Ventas Plaza	Exportaciones (en US\$)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
Totales	0	0	0	0	0	0
			Contado	0	0	
			Crédito			

**SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS VINCULADAS**

**CORTO PLAZO**

NOMBRE	Saldo Deudor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Acreedor	Total Anual de Transacciones		
	MN expresado ME	ME	MN expresado ME	ME	Pmos Otorgados	Pmos Recibidos	Compra Terrenos
	(Total expresado en ME)						
							0
							0
							0
							0
							0
Sumas iguales	0	0	0	0	0	0	0

(En caso de no existir transacciones, indicarlo expresamente)

**LARGO PLAZO**

NOMBRE	Saldo Deudor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Acreedor	Total Anual de Transacciones		Compra Terrenos
	MN expresado ME	ME	MN expresado ME	ME	Compras	Ventas	
	(Total expresado en ME)						
							0
Sumas iguales	0	0	0	0	0	0	0

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DEL ACTIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
<b>DISPONIBILIDADES</b>			
Caja			0
BBVA	602	1,871	2,473
Santander	8,502	418	8,920
HSBC	5,359	3,567	8,926
Heritage Escrow	649,221		649,221
Heritage Fideicomiso	4,667	0	4,667
Otros	41,289	1,146	42,435
TOTAL	709,640	7,002	716,642
<b>INVERSIONES TEMPORARIAS</b>			
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			0
Letras	64,080		64,080
			0
TOTAL	64,080	0	64,080
<b>CREDITOS POR VENTAS PLAZA</b> (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 % .....	898,168		898,168
TOTAL	898,168	0	898,168
<b>CREDITOS POR EXPORTACIONES</b> (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 % .....			0
TOTAL	0	0	0
<b>CREDITOS DIVERSOS</b>			
			0
Empresas Controlantes/Controladas		0	0
Otros Créditos	4,456,059		4,456,059
Anticipo Proveedores	3,858,975		3,858,975
Impuestos Dgi	1,890,482		1,890,482
			0
		0	0
Impuestos adelantados			0
Otros menores al 10 % .....			0
TOTAL	1,890,482	0	10,205,516
<b>CREDITOS LARGO PLAZO</b>			
Deudores por Ventas en Fideicomiso	380,459	0	380,459
Impuesto diferido	873,272		873,272
Documentos a Cobrar	2,275,224	0	2,275,224
Otros menores al 10 % .....			0
TOTAL	3,528,955	0	3,528,955
<b>INVERSIONES LARGO PLAZO</b>			
Letras	2,215,000	0	2,215,000
	0	0	0
		0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	2,215,000	0	2,215,000

DETALLE DEL PASIVO	U\$\$	Moneda Nacional en U\$\$	Total Traducido a U\$\$
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Runtuna	1,217,854		1,217,854
Molinsur	356,189		356,189
Carlos Lungo	241,717	6,551	248,268
Ditesa SA	312,514		312,514
Luma Ltda	55,415		55,415
Armas	39,669		39,669
			0
Otros menores al 10 % .....	672,112		672,112
TOTAL	2,895,470	6,551	2,902,021
DEUDAS COMERCIALES POR IMPORT (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 % .....			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS			
			0
			0
Bps		63,205	63,205
			0
DGI		113,710	113,710
Provisiones			0
Promitentes compradores		10,216,912	10,216,912
			0
Otros menores al 10 % .....		21,325	21,325
TOTAL	0	10,415,152	10,415,152
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO			
			0
Varios	3,413,175	0	3,413,175
	0	0	0
			0
TOTAL	3,413,175	0	3,413,175
DEUDAS DIVERSAS LARGO PLAZO			
Directores o Socios			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
Otras Deudas LP	0		0
Impuesto Diferido	0		0
			0
Previsiones			
TOTAL	0	0	0

Firma Empresa

Firma del Contador

RUBROS	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES					AMORTIZACIONES						Valores Netos (5 - 10=11)
	Valores al Inicio del Ejerc (1)	Aumentos (2)	Disminuciones (3)	Revaluaciones (4)	Valores al Cierre Del Ejerc (1+2-3+4=5)	Acum al Inicio del Ejerc (6)	Ajustes Por Revaluac (7)	Bajas del Ejercicio (8)	Del ejercicio		Acum Al Cierre del Ejercicio (6+7-8+9=10)	
									Tasa	Importe (9)		
1.- BIENES DE USO												0
Inmuebles (Tierras)					0						0	0
Inmuebles (Mejoras)					0						0	0
Muebles/Utiles	8,164				8,164	816					816	7,348
Equipos					0						0	0
Rodados	40,247	168,770			209,017						0	209,017
Obras en Proceso	809,739	801,752			1,611,491						0	1,611,491
Instalaciones					0						0	0
Máquinas y equipos	60,742				60,742						0	60,742
Instalaciones					0						0	0
Equipos Computación	1,935				1,935	90					90	1,845
Otros					0						0	0
<b>Sub total:</b>	<b>920,827</b>	<b>970,522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,891,349</b>	<b>906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>906</b>	<b>1,890,443</b>
2.- INTANGIBLES												
Patentes, Marcas y Lic					0						0	0
Llave					0						0	0
Gastos Preoperativos					0						0	0
Gastos Investigación					0						0	0
DC ley 17555					0						0	0
Otros					0						0	0
<b>Sub total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Tierras	357,794				357,794						0	357,794
Mejoras	699,825				699,825						0	699,825
<b>Sub total:</b>	<b>1,057,619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,057,619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,057,619</b>
4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
<b>Sub total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL :</b>	<b>1,978,446</b>	<b>970,522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,948,968</b>	<b>906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>906</b>	<b>2,948,062</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

EVOLUCION DEL PATRIMONIO	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS INICIALES</b>						
<u>Aportes de Propietarios</u>						
Acciones en Circ/ Cuotas Sociales	2,001,195					2,001,195
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Adquisición de Acciones						0
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
<u>Ganacias Retenidas</u>						0
Reserva Legal						0
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					-761,040	-761,040
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
<b>Sub-total</b>	2,001,195	0	0	0	-761,040	1,240,155
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>						0
<b>Saldos Iniciales Modificados</b>	2,001,195	0	0	0	-761,040	1,240,155
<u>Aumentos del Aporte Propietarios</u>						
Acciones Suscriptas (1)						0
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por suscripción (1)						0
Capitalizaciones						0
Primas de Emisión						0
<u>Distribución de Utilidades</u>						0
Dividendos						0
Acciones						0
Aportes de Capital en Trámite (1)						0
Efectivo						0
Reserva Legal						0
Otras Reservas						0
Dietas y otros conceptos						0
<u>Distribución de Utilidades Anticipadas</u>						0
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
<u>Resultados del Ejercicio</u>					-1,160,035	-1,160,035
<b>Sub-total</b>	0	0	0	0	-1,160,035	-1,160,035
<b>SALDOS FINALES</b>						
<u>Aportes de Propietarios</u>						
Acciones en Circulación	2,001,195					2,001,195
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Adquisición de Acciones			0			0
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
<u>Ganacias Retenidas</u>						0
Reserva Legal				0		0
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					-1,921,075	-1,921,075
<u>Reexpresiones Contables</u>			0			0
<b>TOTAL</b>	2,001,195	0	0	0	-1,921,075	80,120

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DE DEUDAS FINANCIERAS

Institución	Fecha de Origen	Plazo	Moneda Origen	Capital	Intereses A Pagar	Intereses A vencer	Total	T de C	Monto en M/N	Tipo de Tasa	Gtía H,P,SF
<b>CORTO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)</b>											
Banco		leasing	US\$	2,252			2,252		0		
Banco			US\$	64,218			64,218		0		
Sobregiro			US\$				0		0		
ON			US\$	2,199,000			2,199,000		0		
ON publica			US\$				0		0		
Costo emision ON publica			US\$			-61,842	61,842		0		
Intereses a pagar			US\$		2,712,964	-1,626,764	1,086,200		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
<b>Totales</b>				<b>2,265,470</b>	<b>2,712,964</b>	<b>-1,688,606</b>	<b>3,289,828</b>		<b>0</b>		

**CORTO PLAZO M/N o unidades indexadas**

			MN				0.00		0		
			UI				0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			MN				0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			UI				0.00		0		
<b>Totales</b>				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		

**LARGO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)**

ON Publica			US\$	40,000,000			40,000,000		0		
ON Privada			US\$				0		0		
Costo emision ON Publica			US\$			-399,923	399,923		0		
Intereses			US\$		11,231,357	-11,299,449	68,092		0		
Banco HSBC Leasing			US\$	18,315			18,315		0		
Banco			US\$	128,352			128,352		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
<b>Totales</b>				<b>40,146,667</b>	<b>11,231,357</b>	<b>-11,699,372</b>	<b>39,678,652</b>		<b>0.00</b>		

**LARGO PLAZO M/N (o unidades indexadas)**

			MN				0.00		0		
			UI				0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			MN				0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			UI				0.00		0		
<b>Totales</b>				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS

U\$S

DEFINICION DE FONDOS: FLUJO DE EFECTIVO		31/12/24
<b>Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas</b>		
Resultados del ejercicio	0	-1,160,035
<b>Ajustes</b>		
Partidas que no representan movimientos de fondos		0
Ingresos no percibidos		0
Cambios en Activos y Pasivos operativos		3,099,693
<b>Total Fondos Provenientes de Operaciones</b>	<b>0</b>	<b>1,939,658</b>
<b>Flujo de efectivo proveniente de inversiones</b>		
Adquisición de Terrenos para la venta		
Pago por Adquisicion de Subsidiaria		
Pagos por compras de Bienes de uso		-970,522
Pérdida de Control de Subsidiaria		
Resultado por venta de Bs Uso		0
Pagos Inversiones		
Pago dividendos		
Pagos por compras Propiedades de Invesion		
<b>Total Fondos Provenientes de Inversiones</b>	<b>0</b>	<b>-970,522</b>
<b>Flujo de efectivo proveniente del financiamiento</b>		
Variacion neta de deudas financieras		-647,956
<b>Total Fondos Provenientes del Financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>-647,956</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>0</b>	<b>321,180</b>
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO		395,463
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>0</b>	<b>716,643</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

**LA TAHONA INVERSIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**31 DE MARZO 2024**

**Nota 1 - Información básica sobre la empresa**

**1.1 Naturaleza jurídica**

La Tahona Inversiones S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima abierta, con acciones nominativas, regida por la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la cual fue constituida el 19 de febrero 2019.

Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 20 de marzo de 2019 e inscriptos en la dirección Nacional de Registros el 17 de mayo de 2019 bajo el nombre de Madoret SA. El 26 de octubre de 2020 se modificaron los estatutos cambiando su nombre a La Tahona Inversiones S.A., aprobándose dicho cambio por la Auditoría Interna de la Nación el 27 de diciembre de 2021 y con registro en la dirección Nacional de Registro, el 4 de marzo de 2021.

La Sociedad se transformó en sociedad anónima abierta con fecha 29 de noviembre de 2021 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de La Tahona Inversiones S.A. en el Registro del Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N° 2021/239.

**1.2 Actividad principal**

La actividad principal de la Sociedad consiste en la comercialización de lotes procedentes del fraccionamiento de campos.

La Sociedad ha adquirido fracciones de campo para el desarrollo de cuatro emprendimientos inmobiliarios. Durante los ejercicios cerrado el 31 de diciembre de 2021 y 31 de enero de 2021 adquirió una serie de fracciones de campo ubicados en el departamento de Canelones, (padrón N° 70.716 de 3,18 hectáreas, padrón N° 71.496 de 8,74 hectáreas, padrón 47.758 de 31,86 hectáreas, padrón N° 70.710 de 3,93 hectáreas, padrón N° 70.712 de 3,35 hectáreas, padrón 70.715 de 3,95 hectáreas, 71.033 de 3,93 hectáreas).

A la fecha, la Sociedad realizó una emisión de Obligaciones Negociales de oferta pública no convertibles en acciones, por un monto de USD 40 millones con el objetivo de avanzar con las urbanizaciones de los barrios privados denominados Cavas de La Tahona I, Cavas de la Tahona II y Cavas de la Tahona III y proceder a la cancelación de pasivos ya existentes. A tales efectos se creó un fideicomiso de garantía el cual será constituido por terrenos propiedad de La Tahona Inversiones.

Esta emisión emulará las realizadas por Runtuna S.A. anteriormente, continuando el camino trazado y la madurez obtenida a lo largo de su trayectoria en la urbanización de grandes extensiones de tierra y sólidos fundamentos del negocio.

En un principio se estarán desarrollando los siguientes proyectos:

- Cavas de La Tahona I (según prospecto de emisión de obligaciones negociables Cavas de la Tahona II):
- Cavas de La Tahona II (según prospecto de emisión de obligaciones negociables Cavas de la Tahona I):

Adicionalmente se desarrollarán los siguientes proyectos:

- Oficinas La Tahona:
- Cavas de La Tahona III:



Todos los proyectos mencionados contemplan ser incluidos en el régimen de promoción fiscal vigente.

## **Nota 2 - Declaración de cumplimiento con Normas Contables Adecuadas**

### **2.1 Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto 124/11, en el cual se establece que, a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2012, las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español.

Estos estados financieros comprenden el Estado de Situación Financiera Individual, Estado de Resultados Individual, Estado de Resultados Integral Individual, el Estado de Cambios en el Patrimonio Individual, el Estado de Flujos de Efectivo Individual, y notas.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Sociedad con excepción de los activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) clasificados a valor razonable, si los hubiera.

En el Estado de Situación Financiera Individual se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. A dichos efectos se han considerado corrientes si su vencimiento es dentro de los próximos 12 meses.

El Estado de Flujos de Efectivo Individual muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el período, proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente, en el balance general.

Los flujos de efectivo asociado con actividades operativas son determinados usando el método indirecto. El resultado es ajustado por las partidas que no implicaron flujo de efectivo, tales como cambios en las provisiones, así como cambios en las cuentas a cobrar y pagar.

### **2.2 Cambios en políticas contables**

Nuevas normas contables adoptadas por la Sociedad

En el presente ejercicio, entraron en vigor nuevas normas contables e interpretaciones y modificaciones a las normas ya existentes. Las mismas no impactan los estados financieros de la Sociedad, dado que no son relevantes para la misma o los tratamientos contables requeridos son consistentes con las políticas contables actualmente aplicadas.

Decreto 108/22. En el presente ejercicio fue promulgado el D 108/22 "Determinación de la forma de presentación de los estados financieros de entidades que posean una moneda funcional diferente a la moneda nacional" y emitido por el Poder Ejecutivo, el cual especifica que, los estados financieros de las entidades que conforme a normas contables adecuadas en Uruguay posean una moneda funcional diferente a la moneda nacional, deberán ser presentados en ambas monedas. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto entran en vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1ro. de enero del 2022

### **2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

La Dirección de la Sociedad considera como moneda funcional el dólar estadounidense basada en lo siguiente:

- Los precios de venta son denominados o ajustados en función del dólar tanto a nivel local como internacional.
- El costo de los terrenos es denominado o ajustado en función del dólar.
- Casi la totalidad del endeudamiento de la Sociedad se encuentra expresado en dólares estadounidenses.

La Sociedad debe presentar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sus estados financieros en pesos uruguayos. La NIC 21 determina el procedimiento a seguir para la presentación de los estados financieros en una moneda distinta que la moneda funcional. Para convertir los estados financieros de una empresa desde la moneda funcional (en el caso de la Sociedad el dólar estadounidense) hacia la moneda de presentación (en este caso el peso uruguayo) se siguieron los siguientes criterios:

- Los activos y pasivos de cada ejercicio (incluyendo los saldos comparativos) se presentan convertidos al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio.
- Los ingresos y gastos del Estado de Resultados Integral se presentan (incluyendo los saldos comparativos) convertidos al tipo de cambio promedio.
- Las cuentas de patrimonio diferentes al resultado del ejercicio se presentan (incluyendo los saldos comparativos) al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. En particular a los efectos de mantener los rubros de capital y reservas en valores nominales tal cual lo indican las normas vigentes, se imputaron en rubros de conversión la diferencia entre el valor nominal y la partida en moneda de origen al tipo de cambio de cierre.
- Todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión, de acuerdo a los apartados i) a iii) anteriores, fueron reconocidas en otros resultados integrales y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

#### **2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros intermedios han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 15 de octubre del 2023.-

### **Nota 3 - Resumen de políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas, salvo cuando se indica lo contrario, en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

#### **3.1 Saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a dólares estadounidenses a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados.

#### **3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja y bancos junto con cualquier otra inversión a corto plazo y de gran liquidez que se mantenga para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo sólo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo, de tres meses o menos desde la fecha de origen.

#### **3.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidos inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión

por deterioro, si correspondiera. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

### **3.4 Instrumentos financieros**

#### **Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en tres categorías: valuados al costo amortizado, valuados al valor razonable con cambios en otro resultado integral y valuados a valores razonables con cambios en resultados.

La clasificación se realiza en oportunidad del reconocimiento inicial y depende el modelo de negocios seguido por la Sociedad para gestionar los activos financieros, y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre 2023 y al 31 de marzo 2024, la Sociedad no ha identificado activos financieros cuyo riesgo sea distinto a bajo o que se hayan deteriorado significativamente en su calidad crediticia desde su reconocimiento inicial y, por lo tanto, las pérdidas crediticias esperadas se han estimado por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses (Fase 1).

### **3.5 Inventarios**

Los inventarios se presentan a sus valores de adquisición, ya que el valor de estos no supera su valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los respectivos gastos de venta.

Los inventarios son clasificados en porción corriente y no corriente en función de estimaciones realizadas por la Sociedad basados en el plan de negocio y comercialización de estos.

### **3.6 Deterioro del valor de los activos no financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los valores de los activos no financieros para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

### **3.7 Provisiones**

Las provisiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda estimarse en forma confiable.

### **3.8 Capital accionario**

Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como aportes a capitalizar.

### **3.9 Gastos operativos**

La Sociedad aplicó el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los costos y gastos.

### **3.10 Costos de financiamiento**

Los costos de financiamiento son reconocidos como gasto en el período en el que se devengan.

### **3.11 Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta sobre los resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta diferido es reconocido en resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce como otro resultado integral.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estén disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuesto diferido son reducidos por el importe que no es probable que los beneficios relacionados con impuestos puedan ser realizados.

Los activos y pasivos por impuesto corriente, o los activos y pasivos por impuesto diferido, se compensan sólo cuando la Sociedad tiene el derecho legal de compensarlos y la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### **3.12 Uso de estimaciones contables**

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección 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 la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Por su naturaleza, dichas estimaciones están sujetas a una incertidumbre de medición, por lo que los resultados reales futuros pueden diferir de los determinados a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

## **Nota 4 - Patrimonio**

### **Capital social**

Al 31 de marzo del 2024 el capital social de la Sociedad asciende a \$ 200.000.000 y está representado por acciones nominativas endosables de valor nominal \$ 1 cada una.

### **Capital integrado**

El capital integrado de la Sociedad asciende al 31 de marzo del 2024 a \$ 87.533.000 (equivalentes a USD 2.001.195) representado por acciones nominativas endosables de valor nominal \$ 1 cada una.

Por acta de Asamblea del 18 de agosto de 2021, se resolvió capitalizar el pasivo que se mantenía a la fecha con el único accionista por USD 2.000.000 equivalentes a \$ 87.494.000. Dicho pasivo se originó por un préstamo realizado el 6 de julio de 2021.

### **Restricción a la distribución de utilidades**

a) De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta haber procedido a su reintegro.

b) De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

c) De acuerdo con las condiciones de emisión de las nuevas ON emitidas en 2022, el emisor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- No deberá pagar dividendos que superen el USD 1.500.000 para los ejercicios finalizados al 31.12.2024 y 31.12.2025.

- A partir del ejercicio finalizado el 31/12/2026, podrá distribuir dividendos sin límites cumpliendo con los ratios de endeudamiento 1, endeudamiento 2, cobertura de servicio y prueba ácida menor.

Adicionalmente el emisor deberá mantener ciertos ratios financieros para poder hacer efectivas las distribuciones de dividendos mencionadas en los puntos anteriores.

## **Nota 5 - Patrimonio Fideicomitado**

### **Fideicomiso de Garantía - Obligaciones Negociables**

El 31 de diciembre de 2020 se celebró un contrato de Fideicomiso de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley 17.703 a los efectos de garantizar el pago de las Obligaciones Negociables. En dicho contrato se establece que Bealbia Trading SA y Madoret SA serán los fideicomitentes, Trust Bado, Kuster, Zerbino & Rachetti S.R.L tendrá el carácter de fiduciario, Urraburu e Hijos Corredores de Bolsa S.R.L tendrá el carácter de beneficiario.

### **Fideicomiso de Garantía - La Tahona Inversiones S.A.**

El 16 de julio de 2021 se celebró un contrato de Fideicomiso de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley 17.703 a los efectos de garantizar el pago del préstamo de la emisión de Obligaciones Negociables. En dicho contrato se establece que La Tahona Inversiones S.A. será el fideicomitente, Trust Management BKZR SAS tendrá el carácter de fiduciario, la Bolsa de Valores de Montevideo será el representante de los titulares de las Obligaciones Negociables, y La Tahona Inversiones S.A. en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.

El patrimonio fideicomitado está integrado por inmuebles que fueron transferidos por La Tahona Inversiones S.A., los que se toman al 85 % de su valor de tasación, a créditos transferidos emergentes de las promesas de enajenación a plazo de inmuebles, los que se tomarán al 90% de su valor nominal, dinero en efectivo que se considerará al 100% de su valor, e inversiones de fondos líquidos que se considerarán por su valor de mercado y en base a información pública y de fuentes independientes. La sumatoria de los bienes fideicomitados conforme los criterios de valuación antedichos deberán tener en todo momento una relación de uno a uno con el saldo adeudado.

## **Nota 6 - Contingencias**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de diciembre de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 31 de marzo del 2024 en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

En el curso normal de sus negocios la Sociedad puede estar sujeta a reclamos, litigios y contingencias.

Al 31 de diciembre 2023 y al 31 de marzo 2024 no se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión por considerarla de probabilidad de ocurrencia remota.

## **Nota 7 - Hechos Posteriores**

No existen hechos posteriores al 31 de marzo 2024 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.