

La Tahona Inversiones S.A.

Estados Financieros Intermedios
30 de junio de 2022



Contenido

	Página
Informe de Revisión	3
Estado de Situación Financiera Intermedia al 30 de junio 2022	4
Estado de Resultados Intermedio por el período de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2022	5
Estado de Resultados Integral Intermedio por el período de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2022	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022	7
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022	9
Notas a los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2022	10

Informe de Revisión

Señores Directores y Accionistas de
La Tahona Inversiones S.A.

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de La Tahona Inversiones S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022, el Estado de Resultados, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

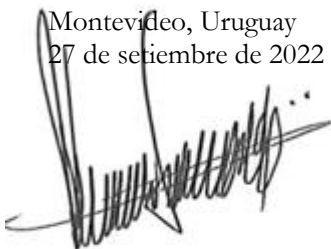
Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410 – Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basándonos en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de La Tahona Inversiones S.A. al 30 de junio de 2022, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Montevideo, Uruguay
27 de setiembre de 2022



Rafael Sánchez
Socio, Grant Thornton Uruguay
Contador Público



Estado de Situación Financiera Intermedio al 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	USD		\$	
		30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Activo					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	33.649.654	38.698.346	1.341.376.157	1.729.622.574
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	2.215.151	2.210.000	88.302.564	98.775.950
Otros activos no financieros	6	3.159.316	-	125.939.814	-
Inventarios	7	9.695.828	8.580.887	386.504.792	383.522.744
Total de activo corriente		48.719.949	49.489.233	1.942.123.327	2.211.921.268
Activo no corriente					
Inventarios	7	15.403.566	15.358.503	614.032.351	686.448.292
Activo por impuesto diferido	18	582.763	-	23.230.681	-
Propiedades, planta y equipo	8	8.469	-	337.600	-
Total de activo no corriente		15.994.798	15.358.503	637.600.632	686.448.292
Total de activo		64.714.747	64.847.736	2.579.723.959	2.898.369.560
Pasivo					
Pasivo corriente					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	7.283.683	9.919.604	290.349.455	443.356.701
Deudas financieras	10	211.768	1.577.254	8.441.708	70.495.368
Otros pasivos no financieros	11	7.017.698	435.826	279.746.496	19.479.243
Total de pasivo corriente		14.513.149	11.932.684	578.537.659	533.331.312
Pasivo no corriente					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	3.650.000	5.760.245	145.499.950	257.454.150
Deudas financieras	10	46.422.819	46.422.819	1.850.552.833	2.074.867.895
Pasivo por impuesto diferido	18	-	72.460	-	3.238.600
Total de pasivo no corriente		50.072.819	52.255.524	1.996.052.783	2.335.560.645
Total de pasivo		64.585.968	64.188.208	2.574.590.442	2.868.891.957
Patrimonio					
Aportes de propietarios	14	2.001.195	2.001.195	87.533.000	87.533.000
Ajuste por conversión de aportes de propietarios		-	-	(7.759.364)	1.910.411
Resultados acumulados		(1.341.667)	(513.588)	(53.482.872)	(22.954.816)
Resultado del ejercicio		(530.749)	(828.079)	(22.439.536)	(36.140.107)
Ajuste por conversión del resultado del ejercicio		-	-	1.282.289	(870.885)
Total de patrimonio		128.779	659.528	5.133.517	29.477.603
Total de pasivo y patrimonio		64.714.747	64.847.736	2.579.723.959	2.898.369.560

Las notas 1 a 25 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Resultados Intermedio por el período de tres y seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	USD		USD	
		Por el período de seis meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
		30 de junio de 2022	31 de julio 2021	30 de junio de 2022	31 de julio 2021
Gastos de administración	15	(87.183)	(23.572)	(76.292)	(23.351)
Resultados diversos	16	840.202	-	(5.202)	-
Resultados financieros	17	(1.713.188)	(41.339)	(704.027)	(58)
Resultado antes de impuesto a la renta		(960.169)	(64.911)	(785.521)	(23.409)
Impuesto a la renta	18	429.420	-	347.364	-
Resultado del período		(530.749)	(64.911)	(438.157)	(23.409)

Estado de Resultados Intermedio por el período de tres y seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	\$		\$	
		Por el período de seis meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
		30 de junio de 2022	31 de julio 2021	30 de junio de 2022	31 de julio 2021
Gastos de administración	15	(3.686.009)	(1.013.365)	(3.225.549)	(1.003.883)
Resultados diversos	16	35.522.900	-	(219.935)	-
Resultados financieros	17	(72.431.875)	(1.777.240)	(29.765.558)	(2.493)
Resultado antes de impuesto a la renta		(40.594.984)	(2.790.605)	(33.211.042)	(1.006.376)
Impuesto a la renta	18	18.155.448	-	14.686.203	-
Resultado del período		(22.439.536)	(2.790.605)	(18.524.839)	(1.006.376)

Las notas 1 a 25 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Resultados Integral Intermedio por el período de tres y seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	USD		USD	
	Por el período de seis meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
	30 de junio de 2022	31 de julio 2021	30 de junio de 2022	31 de julio 2021
Resultado del período	(530.749)	(64.911)	(438.157)	(23.409)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-
Resultado integral del período	(530.749)	(64.911)	(438.157)	(23.409)

Estado de Resultados Integral Intermedio por el período de tres y seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	\$		\$	
	Por el período de seis meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
	30 de junio de 2022	31 de julio 2021	30 de junio de 2022	31 de julio 2021
Resultado del período	(22.439.536)	(2.790.605)	(18.524.839)	(1.006.376)
Otro resultado integral del período	(1.904.550)	(776.955)	1.212.854	66.905
Resultado integral del período	(24.344.086)	(3.567.560)	(17.311.985)	(939.471)

Las notas 1 a 25 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	USD			
	Notas	Aportes de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de enero 2021		1.195	(513.588)	(512.393)
Resultado del período		-	(64.911)	(64.911)
Resultado integral del período		-	(64.911)	(64.911)
Saldos al 31 de julio de 2021		1.195	(578.499)	(577.304)
Saldos al 31 de diciembre de 2021		2.001.195	(1.341.667)	659.528
Resultado del período		-	(530.749)	(530.749)
Resultado integral del período		-	(530.749)	(530.749)
Saldos al 30 de junio de 2022		2.001.195	(1.872.416)	128.779

Las notas 1 a 25 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

Notas	\$				Total
	Aportes de capital	Ajuste por conversión	Resultados acumulados	Ajuste por conversión	
Saldos al 31 de enero 2021	39.000	11.522	(21.772.896)	59.423	(21.662.951)
Reclasificación	-	-	59.423	(59.423)	-
Resultado del período	-	-	(2.790.605)	-	(2.790.605)
Ajuste por conversión	-	1.704	(732.377)	(46.282)	(776.955)
Resultado integral del período	-	1.704	(3.463.559)	(105.705)	(3.567.560)
Saldos al 31 de julio de 2021	39.000	13.226	(25.236.455)	(46.282)	(25.230.511)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	87.533.000	1.910.411	(59.094.923)	(870.885)	29.477.603
Reclasificación	-	-	(870.885)	870.885	-
Resultado del período	-	-	(22.439.536)	-	(22.439.536)
Ajuste por conversión	-	(9.669.775)	6.482.936	1.282.289	(1.904.550)
Resultado integral del período	-	(9.669.775)	(16.827.485)	2.153.174	(24.344.086)
Saldos al 30 de junio de 2022	87.533.000	(7.759.364)	(75.922.408)	1.282.289	5.133.517

Las notas 1 a 25 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(cifras expresadas en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	USD		\$	
		30 de junio de 2022	31 de julio 2021	30 de junio de 2022	31 de julio 2021
Actividades de operación					
Resultado del período		(530.749)	(64.911)	(22.439.536)	(2.790.605)
Partidas que no representan movimientos de fondos	19	(110.976)	40.833	(288.180)	1.755.452
Cambios en activos y pasivos operativos	20	(2.488.765)	(3.550.019)	(50.726.728)	(155.150.030)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		(3.130.490)	(3.574.097)	(73.454.444)	(156.185.183)
Actividades de inversión					
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(8.469)	-	(340.957)	-
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión		(8.469)	-	(340.957)	-
Actividades de financiación					
Prestamos recibidos		-	3.410.000	-	149.030.640
Cancelaciones de préstamos y pago de intereses		(1.909.733)	(245.000)	(80.741.584)	(10.707.480)
Flujo neto de efectivo por actividades de financiación		(1.909.733)	3.165.000	(80.741.584)	138.323.160
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo		-	-	(233.709.432)	(2.026.188)
Variación del flujo de efectivo		(5.048.692)	(409.097)	(388.246.417)	(19.888.211)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		38.698.346	2.027.265	1.729.622.574	90.608.609
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		33.649.654	1.618.168	1.341.376.157	70.720.398

Las notas 1 a 25 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2022

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.

Con fecha 30 de diciembre de 2020 se resolvió el cambio de cierre de ejercicio para el 31 de diciembre de cada año, con lo cual, correspondiendo el primer cierre el 31 de diciembre de 2021, luego de realizado el cierre al 31 de enero de 2021. Como consecuencia de ello, el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 es de once meses comenzando el 1 de febrero de 2021 y finalizando el 31 de diciembre del mismo año.

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. Hasta la fecha 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 y padrón 70.711 de 3,93 hectáreas).

En diciembre de 2021, 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 está constituido por terrenos propiedad de La Tahona Inversiones.

Esta emisión emula 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.

LA TAHONA INVERSIONES SA

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):**

Consta de dos etapas:

- 1) La primera de 31.89 has, que generarán 143 lotes vendibles. Este proyecto ha avanzado en sus obras habiendo realizado un prelanzamiento durante el segundo semestre de este año.
- 2) La segunda etapa consta de 31.8 has, las cuales permiten generar 170 lotes vendibles. A fines del año pasado se adquirieron por parte de la Sociedad 4 padrones que corresponden a 10 has por USD 4.420.490, los cuales ya fueron cancelados en el segundo semestre de este año con el producido de la emisión de ON antes mencionada.

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

El proyecto urbanístico por desarrollar se ubica en un punto neurálgico del complejo La Tahona. En el corazón de los barrios, entre Lomas de La Tahona, Viñedos y Altos con acceso directo a Camino de Los Horneros, la avenida principal del emprendimiento desemboca en un lago central de 4 hectáreas. Será un portal de entrada a todos los proyectos a desarrollar dentro del nuevo modelo.

La viabilidad aprobada de esta pieza tiene características particulares: los padrones suman un total de 44has. Existe la posibilidad de desarrollar este predio, replicando el modelo de barrio jardín en lotes de 1.000m². La segunda posibilidad utilizará el permiso obtenido para desarrollar la propiedad horizontal en altura, aplicando una incidencia del 20% del valor de la tierra en el m² vendido contando con la posibilidad de construir más de 115.000 m² de módulos en propiedad horizontal.

Adicionalmente se desarrollarán los siguientes proyectos:

- **Oficinas La Tahona:** Consiste en el desarrollo de un complejo de oficinas en edificios “inteligentes” al estilo del Silicon Valley de California en los padrones 70858 y 70859 de CasaHona (con viabilidad con el centro comercial). Esta propuesta innovadora está siendo llevada adelante realizando gestiones tendientes a obtener la declaración de los predios como zona franca (tal como Zonamerica, WTC o Aguada Park).
- **Cavas de La Tahona III:**

El área total para desarrollar es de más de 67 Has. y el total comercializable supera los 330.000 m². La inversión en infraestructura prevista, y la ubicación del predio, permitirán, una vez lanzado comercialmente el proyecto, defender el valor del m² ya que se contará con la venta completa de Cavas II, proyecto que a su vez quedaría integrado al paisaje de Lomas de La Tahona, y al ingreso a través de Cavas I.

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

Al 30 de junio de 2022 la Sociedad ha comenzado con la pre comercialización de los lotes, a través de boletos de reserva, no habiendo generado ingresos operativos a la fecha.

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

LA TAHONA INVERSIONES SA

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.

Las normas referidas comprenden:

- Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité de Interpretaciones.

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 vigencia 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.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, una serie de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas por el IASB pero no son efectivas para el período finalizado el 30 de junio de 2022 y tampoco han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

Si bien la Sociedad no ha completado un análisis detallado del impacto de estas normas, modificaciones a normas e interpretaciones, no se espera que tengan un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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 TAHONA INVERSIONES SA

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:

- i) Los activos y pasivos de cada ejercicio (incluyendo los saldos comparativos) se presentan convertidos al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio.
- ii) Los ingresos y gastos del Estado de Resultados Integral se presentan (incluyendo los saldos comparativos) convertidos al tipo de cambio promedio.
- iii) 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.
- iv) Todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión, de acuerdo con 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 27 de setiembre de 2022.

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.

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por la Sociedad respecto al dólar estadounidense al promedio y cierre de los estados financieros:

	Promedio		Cierre	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Pesos uruguayos	42.279	42.991	39.863	44.695

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.

Activos financieros a costo amortizado

Activos financieros medidos a costo amortizado son créditos o instrumentos de deuda que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros son clasificados como corrientes si su realización se espera dentro de los 12 meses. De otra forma son clasificados como no corrientes.

Activos financieros a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales

Esta categoría se compone de activos financieros que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene indistintamente dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos hasta el vencimiento para obtener los flujos de efectivo contractuales, o venderlos, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Adicionalmente, en su reconocimiento inicial, una sociedad puede realizar una elección irrevocable de presentar en otros resultados integrales, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio que no sea mantenida para negociar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría se compone de los restantes activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en alguna de las dos categorías anteriormente descritas o, que aún cumpliendo con las condiciones antes mencionadas, la Sociedad adoptó la opción irrevocable de incluirlos en esta categoría, atendiendo a que su designación elimina o reduce significativamente una asimetría contable (opción irrevocable de valor razonable).

Reconocimiento y medición

Compras y ventas recurrentes de activos financieros son reconocidos en el día de la negociación en el que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Activos financieros reconocidos a sus valores razonables con cambios a través de resultados son inicialmente reconocidos a valores razonables y los costos de transacción incluidos en resultados. Las restantes categorías se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a percibir los flujos de caja respectivos han caducado o cuando han sido cedidos y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad sobre los mismos.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el Estado de Situación Financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable, los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios son registrados tal como se describe a continuación.

Los cambios en el valor razonable de un instrumento de cobertura derivado designado como una cobertura de flujo de efectivo se reconocen directamente en el patrimonio neto, en la medida que la cobertura sea eficaz. Cuando la cobertura no es eficaz, los cambios en el valor razonable se reconocen en el resultado del ejercicio.

El importe acumulado en el patrimonio se mantiene en el patrimonio neto y se reclasifica al resultado en el mismo período en que la partida cubierta afecta el resultado.

Si el instrumento de cobertura ya no cumple con los criterios de la contabilidad de cobertura, expira o es vendido, resuelto o ejercido, la contabilidad de coberturas es interrumpida de forma prospectiva. Si ya no se espera que la transacción prevista ocurra, el saldo registrado en el patrimonio se clasifica inmediatamente en resultados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos con posterioridad al costo amortizado usando el método del interés efectivo, con excepción de los pasivos financieros mantenidos para negociación o designados a valor razonable con cambios en resultados, que son llevados posteriormente a valor razonable con las ganancias o pérdidas reconocidas en resultados.

Deterioro de instrumentos financieros

Los nuevos requisitos de la NIIF 9 establecen la utilización de información prospectiva para reconocer las pérdidas crediticias esperadas. El reconocimiento de las pérdidas crediticias ya no depende de que la Sociedad haya identificado previamente un evento de pérdida. En cambio, la Sociedad considera una gama más amplia de información cuando evalúa el riesgo de crédito midiendo las pérdidas crediticias esperadas, incluyendo eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos razonablemente fundados que afectan el recupero previsto de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el Estado de Resultados. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva corriente determinada bajo el contrato.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en el ratio crediticio del deudor), se reconoce en el Estado de Resultados la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

En la aplicación de este enfoque prospectivo, una distinción es realizada entre tres fases:

- Fase 1: instrumentos financieros que aún no tienen indicios de deterioro significativo en su calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, o que tienen bajo riesgo de crédito. Se reconocen pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.
- Fase 2: instrumentos financieros que tienen indicios de deterioro significativo en su calidad crediticia desde su reconocimiento inicial y cuyo riesgo de crédito no es bajo, se reconocen pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.
- Fase 3: instrumentos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha, se reconocen pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

LA TAHONA INVERSIONES SA

Al 31 de diciembre y 31 de enero de 2021, 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.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

3.7 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo figuran presentadas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo es calculada sobre los valores históricos en dólares estadounidenses, utilizando porcentajes fijos sobre dichos valores, estimados según la vida útil esperada para cada categoría, a partir del mes siguiente a su incorporación.

Los años de vida útil estimada de las partidas de propiedades, planta y equipo son:

Muebles y útiles	10 años
Equipos informáticos	10 años

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de propiedades, planta y equipo son únicamente activados cuando éstos incrementan los beneficios económicos futuros. El resto de los gastos son reconocidos como gastos de mantenimiento en el resultado del período.

El valor residual de los activos y las vidas útiles se revisan, si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

El valor contable de un activo se reduce de inmediato a su valor recuperable tan pronto se determina que su valor de libros supera al valor estimado recuperable.

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el resultado del período.

3.8 Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y las inversiones a largo plazo 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.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

3.9 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.

3.10 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.

3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable del importe cobrado o a cobrar por la venta de bienes y servicios en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Sociedad, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

Los ingresos provienen principalmente de la venta de lotes de tierra y apartamentos.

Para determinar si reconocer los ingresos, la Sociedad sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificar los contratos establecidos con los clientes.
2. Identificar las obligaciones de entregar bienes o prestar servicios.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio de la transacción a cada uno de los elementos que integren el contrato.
5. Reconocer los ingresos a medida que se van entregando los bienes o se van prestando los servicios establecidos en los contratos.

Los ingresos se reconocen en un punto en el tiempo o en el tiempo, cuando (o como) la Sociedad satisface obligaciones de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

En caso de corresponder se reconocen los pasivos contractuales por contraprestaciones recibidas respecto a obligaciones de desempeño aún no satisfechas e informa estos montos como otras cuentas por pagar en el Estado

de Situación Financiera. Del mismo modo, si la Sociedad satisface una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación se reconoce un activo por contrato o una cuenta a cobrar en su Estado de Situación Financiera, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo para que la contraprestación sea exigible.

3.12 Gastos operativos

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

3.13 Costos de financiamiento

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

3.14 Impuesto a la renta

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

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia del período, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el Estado de Situación Financiera, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe del impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los activos y pasivos a valores contables, utilizando las tasas de impuestos que se espera estén vigentes a la fecha de reversión de las diferencias temporarias.

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.

3.15 Arrendamientos

Los arrendamientos son reconocidos como un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado se encuentre disponible para su uso por la Sociedad.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero, siendo este último presentado en el resultado del ejercicio durante el período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo de derecho de uso se amortiza durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método lineal.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente al valor presente.

Los pagos por arrendamiento son descontados utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario, siendo esta la tasa que la Sociedad debiera pagar por solicitar los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho a uso, en un entorno económico similar y con términos y condiciones similares.

LA TAHONA INVERSIONES SA

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.
- Cualquier costo directo inicial.
- Costos de restauración y/o desmantelación.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método lineal como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo inferior a 12 meses. Los activos de bajo valor comprenden herramientas, equipos y otros pequeños artículos.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Sociedad considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión o no ejercer una opción de terminación. Las opciones de extensión (o períodos posteriores a las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si existe seguridad razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

El plazo del arrendamiento se revisa si ocurre un evento o un cambio significativos en las circunstancias que afecta esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario.

3.16 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.

Las estimaciones y supuestos más importantes que ha utilizado la Dirección en los presentes estados financieros se detallan a continuación:

Medición de pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias corresponden a la diferencia entre el derecho a los flujos de efectivo contractuales y los flujos que realmente espera recibir. Una pérdida crediticia esperada es la estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias que requieren juicio por parte de la Dirección de la Sociedad.

Previsión para desvalorización de inventarios

La Dirección de la Sociedad realiza supuestos para determinar el monto de los inventarios que deben ser previsionados, considerando aquellos bienes deteriorados, dañados, vencidos o que no pueden ser vendidos en el curso normal de los negocios y con el objetivo de cubrir los riesgos asociados.

Impuesto a la renta diferido

La Sociedad reconoce los efectos por impuesto a la renta diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos, así como la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales el activo por impuesto diferido se pueda utilizar.

Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto a la renta diferido contabilizados.

Estimación del valor razonable de activos y pasivos financieros

Se entiende que el valor nominal de los activos y pasivos financieros constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

LA TAHONA INVERSIONES SA

Nota 4 – Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
	USD	USD	\$	\$
Corriente				
Caja y bancos	33.649.654	38.698.346	1.341.376.157	1.729.622.574
Total	33.649.654	38.698.346	1.341.376.157	1.729.622.574

Nota 5 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
	USD	USD	\$	\$
Corriente				
Deudores por ventas	5.151	-	205.334	-
Documentos a cobrar	2.210.000	2.210.000	88.097.230	98.775.950
Total	2.215.151	2.210.000	88.302.564	98.775.950

Nota 6 – Otros activos no financieros

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
	USD	USD	\$	\$
Corriente				
Adelanto a proveedores	1.104.509	-	44.029.043	-
Partes relacionadas (Nota 12)	2.020.487	-	80.542.673	-
Créditos fiscales	34.320	-	1.368.098	-
Total	3.159.316	-	125.939.814	-

Nota 7 – Inventarios

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
	USD	USD	\$	\$
Corriente				
Terrenos	9.695.828	8.580.887	386.504.792	383.522.744
	9.695.828	8.580.887	386.504.792	383.522.744
No corriente				
Terrenos	15.403.566	15.358.503	614.032.351	686.448.292
Total	15.403.566	15.358.503	614.032.351	686.448.292

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2022, la Sociedad concretó la adquisición del padrón 70.711 en el departamento de Canelones.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, la Sociedad concretó la adquisición de 3 padrones (Nos. 70.716, 71.496 y 47.758) en el departamento de Canelones, adquiridos en su totalidad a Runtuna S.A. con fechas 1 de diciembre de 2021, 26 de noviembre de 2021 y 24 de noviembre de 2021 respectivamente.

Nota 8 – Propiedad, planta y equipo

8.1 Cifras expresadas en dólares estadounidenses

	Muebles y útiles USD	Equipos informáticos USD	Total al 30.06.2022 USD
Valores brutos			
Saldos iniciales	-	-	-
Aumentos	7.570	899	8.469
Saldos finales	7.570	899	8.469
Valores netos			
Saldos iniciales	-	-	-
Saldos finales	7.570	899	8.469

8.2 Cifras expresadas en pesos uruguayos

	Muebles y útiles \$	Equipos informáticos \$	Total al 30.06.2022 \$
Valores brutos			
Saldos iniciales	-	-	-
Aumentos	303.754	37.203	340.957
Ajuste por conversión	(1.991)	(1.366)	(3.357)
Saldos finales	301.763	35.837	337.600
Valores netos			
Saldos iniciales	-	-	-
Saldos finales	301.763	35.837	337.600

Nota 9 – Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

	30 de junio de 2022 USD	31 de diciembre de 2021 USD	30 de junio de 2022 \$	31 de diciembre de 2021 \$
Corriente				
Proveedores locales	52.985	18.254	2.112.141	815.729
Provisiones para gastos	110.284	87.393	4.396.250	3.906.030
Partes relacionadas (Nota 12)	7.120.414	9.813.957	283.841.064	438.634.942
Total	7.283.683	9.919.604	290.349.455	443.356.701
No corriente				
Partes relacionadas (Nota 12)	3.650.000	5.760.245	145.499.950	257.454.150
Total	3.650.000	5.760.245	145.499.950	257.454.150

LA TAHONA INVERSIONES SA

Nota 10 – Deudas financieras

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
	USD	USD	\$	\$
Corriente				
Partes relacionadas (Nota 12)	-	1.410.000	-	63.019.950
Intereses a pagar	2.995.215	2.705.702	119.398.256	120.931.351
Intereses a vencer	(2.783.447)	(2.538.448)	(110.956.548)	(113.455.933)
Total	211.768	1.577.254	8.441.708	70.495.368
No corriente				
Obligaciones negociables	46.422.819	46.422.819	1.850.552.834	2.074.867.895
Intereses a pagar	14.620.753	16.245.000	582.827.075	726.070.275
Intereses a vencer	(14.620.753)	(16.245.000)	(582.827.076)	(726.070.275)
Total	46.422.819	46.422.819	1.850.552.833	2.074.867.895

Obligaciones negociables de oferta privada – Urraburu & Hijos Corredor de Bolsa S.R.L.

Con fecha 31 de diciembre de 2020, la Sociedad concretó la emisión de Obligaciones Negociables (ON) por un total de USD 7.000.000 con vencimiento final en diciembre de 2023 y amortización en una cuota total al vencimiento.

Estas ON devengan un interés compensatorio sobre el capital no amortizado a una tasa variable lineal anual equivalente a la tasa del 7%, pagaderos semestralmente desde la fecha de emisión hasta el vencimiento. Ver Nota 21 por detalle de las garantías otorgadas.

Obligaciones negociables

Por resolución de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de julio de 2021, se aprobó una emisión de Obligaciones Negociables No Convertibles en Acciones en dólares estadounidenses por un monto máximo de hasta USD 80.000.000.

Por resolución de Directorio de fecha 15 de noviembre de 2021, la Sociedad decidió llevar adelante la emisión de Obligaciones Negociables mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Con fecha 17 de diciembre de 2021 la Sociedad concretó la emisión de Obligaciones Negociables (ON) correspondientes a la Serie N°1 por un total de USD 40.000.000 con vencimiento final en diciembre de 2031 y amortización en 7 cuotas anuales y consecutivas a partir del año 5 desde la fecha de emisión. La primera amortización será por un pago del 10% del monto emitido, el segundo y tercero por el 15% del monto emitido, y los tres últimos por el 20% del monto emitido.

Estas ON devengan un interés compensatorio sobre el capital no amortizado a una tasa variable lineal anual de 5,75%. Los intereses se pagarán de forma semestral, siendo la primera fecha de pago a los seis meses de la emisión.

Nota 11 – Otros pasivos no financieros

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
	USD	USD	\$	\$
Corriente				
Anticipo promitentes compradores	6.710.104	434.946	267.484.876	19.439.911
Acreedores fiscales	307.594	880	12.261.620	39.332
Total	7.017.698	435.826	279.746.496	19.479.243

(*) Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2022, la Sociedad firmó 63 boletos de reserva para la venta de lotes, habiendo recibido en concepto de adelantos USD 6.710.104.

Nota 12 – Partes relacionadas

12.1 Saldos con partes relacionadas en dólares estadounidenses

	30 de junio 2022 USD	31 de diciembre 2021 USD
Activo		
Corriente		
Otros activos no financieros		
Runtuna S.A.	2.020.487	-
Total	2.020.487	-
Pasivo		
Corriente		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Runtuna S.A. (Terreno)	7.078.612	9.770.000
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a pagar	195.325	419.813
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a vencer	(160.296)	(375.853)
Runtuna S.A. (Otras deudas)	6.773	
Total	7.120.414	9.813.960
Deudas financieras		
Tecufar S.A.	-	1.410.000
Total	-	1.410.000
No corriente		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Runtuna S.A. (Terreno)	3.650.000	5.760.245
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a pagar	135.329	244.130
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a vencer	(135.329)	(244.130)
Total	3.650.000	5.760.245

12.2 Transacciones con partes relacionadas en dólares estadounidenses

Las transacciones con partes relacionadas realizadas fueron las siguientes:

	30 de junio 2022					
	Anticipo para la compra de terrenos	Pagos por compras de terreno	Arrendamientos devengados	Condonación de deuda	Intereses perdidos	Pagos realizados
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Tecufar S.A.	-	-	-	835.000		575.000
Runtuna S.A.	2.020.487	5.054.067	5.525	-	252.434	-

	31 de julio 2021			
	Cobro de préstamos	Anticipo para la compra de terrenos	Préstamos otorgados y recibidos netos	pagos realizados
	USD	USD	USD	USD
Tecufar S.A.	600.000	-	1.410.000	-
Runtuna S.A.	-	3.139.755	-	1.210.245

LA TAHONA INVERSIONES SA

12.3 Saldos con partes relacionadas en pesos uruguayos

	30 de junio 2022 Pesos	31 de diciembre 2021 Pesos
Activo		
Corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
Tecnofar SA	80.542.673	-
Total	80.542.673	-
Pasivo		
Corriente		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Runtuna S.A. (Terreno)	282.174.709	436.670.150
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a pagar	7.786.240	18.763.542
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a vencer	(6.389.879)	(16.798.750)
Runtuna S.A. (Otras deudas)	269.994	-
Total	283.841.064	438.634.942
Deudas financieras		
Tecnofar S.A.	-	63.019.950
Total	-	63.019.950
No corriente		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Runtuna S.A. (Terreno)	145.499.950	257.454.150
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a pagar	5.394.620	10.911.390
Runtuna S.A. (Terreno) - intereses a vencer	(5.394.620)	(10.911.390)
Total	145.499.950	257.454.150

12.4 Transacciones con partes relacionadas en pesos uruguayos

Las transacciones con partes relacionadas realizadas fueron las siguientes:

	30 de junio 2022					
	Compra de terrenos \$	Pagos por compras de terreno \$	Arrendamientos devengados \$	Condonación de deuda \$	Intereses perdidos \$	Pagos realizados \$
Tecnofar S.A.	-	-	-	35.302.965	-	24.310.425
Runtuna S.A.	85.424.170	213.680.899	233.591	-	10.672.657	-
	31 de julio 2021					
	Cobro de préstamos \$	Anticipo para la compra de terrenos \$	Préstamos otorgados y recibidos netos \$	Pagos realizados \$		
Tecnofar S.A.	25.794.600	-	60.617.310	-		
Runtuna S.A.	-	134.981.207	-	52.029.643		

Nota 13 – Instrumentos financieros

A continuación, se muestran los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	USD			\$		
	Valor en libros			Valor en libros		
Al 30 de junio de 2022	Valuados al costo amortizado	Valuados al valor razonable	Total	Valuados al costo amortizado	Valuados al valor razonable	Total
Activos financieros						
Efectivo y equivalente de efectivo	33.649.654	-	33.649.654	1.341.376.157	-	1.341.376.157
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.215.151	-	2.215.151	88.302.564	-	88.302.564
	35.864.805	-	35.864.805	1.429.678.721	-	1.429.678.721
Pasivos financieros						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10.933.687	-	10.933.687	435.849.565	-	435.849.565
Deudas financieras	47.469.587	-	47.469.587	1.892.280.146	-	1.892.280.146
	58.403.274	-	58.403.274	2.328.129.711	-	2.328.129.711
Al 31 de diciembre de 2021	Valuados al costo amortizado	Valuados al valor razonable	Total	Valuados al costo amortizado	Valuados al valor razonable	Total
Activos financieros						
Efectivo y equivalente de efectivo	38.698.346	-	38.698.346	1.729.622.574	-	1.729.622.574
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.210.000	-	2.210.000	98.775.950	-	98.775.950
	40.908.346	-	40.908.346	1.828.398.524	-	1.828.398.524
Pasivos financieros						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9.919.604	-	9.919.604	443.356.701	-	443.356.701
Deudas financieras	48.000.073	-	48.000.073	2.145.363.263	-	2.145.363.263
	57.919.677	-	57.919.677	2.588.719.964	-	2.588.719.964

Nota 14 – Patrimonio

14.1 Capital social

Al 30 de junio de 2022 el capital social de la Sociedad asciende a \$ 200.000.000 y está representado por acciones nominativas endosables de valor nominal \$ 1 cada una.

14.2 Capital integrado

Tanto al 30 de junio de 2022 como al 31 de diciembre de 2021 el capital integrado asciende a \$ 87.533.000 (equivalentes a USD 2.001.195), representado por acciones nominativas endosables de valor nominal \$ 1 cada una.

LA TAHONA INVERSIONES SA

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.

14.3 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 2021, el emisor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- No podrá distribuir dividendos en efectivo, ni provisionales ni definitivos durante los ejercicios cerrados el 31.12.2022 y 31.12.2023.
- No deberá pagar dividendos que superen el USD 1.500.000 para los ejercicios finalizados al 31.12.2024 y 31.12.2025.

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

14.4 Ajuste por conversión

En virtud del cumplimiento con las disposiciones del Decreto 108/022 la Sociedad presenta en líneas separadas, dentro de los respectivos capítulos del patrimonio, los efectos de la conversión desde la moneda funcional a la moneda de presentación (Peso Uruguayo).

Nota 15 – Gastos de administración

	30 de junio 2022 USD	31 de julio de 2021 USD	30 de junio 2022 \$	31 de julio de 2021 \$
Impuestos, tasas y contribuciones	(6.061)	-	(256.253)	-
Honorarios profesionales y servicios contratados	(57.450)	(22.829)	(2.428.929)	(981.423)
Otros gastos de administración	(23.672)	(743)	(1.000.828)	(31.944)
Total	(87.183)	(23.572)	(3.686.010)	(1.013.367)

Nota 16 – Resultados diversos

	30 de junio 2022 USD	31 de julio de 2021 USD	30 de junio 2022 \$	31 de julio de 2021 \$
Condonación de deuda	835.000	-	35.302.965	-
Otros resultados	5.202	-	219.935	-
Total	840.202	-	35.522.900	-

LA TAHONA INVERSIONES SA

Nota 17 – Resultados financieros

	30 de junio 2022 USD	31 de julio de 2021 USD	30 de junio 2022 \$	31 de julio de 2021 \$
Intereses perdidos y otros resultados financieros	(1.697.752)	(40.833)	(71.779.256)	(1.755.465)
Diferencia de cambio	(13.560)	-	(573.304)	-
Otros egresos financieros	(1.876)	(505)	(79.315)	(21.775)
Total	(1.713.188)	(41.339)	(72.431.875)	(1.777.240)

Nota 18 – Impuesto a la renta

18.1 Impuesto a la renta reconocido en el Estado de Resultados

	30 de junio de 2022 USD	31 de julio de 2021 USD	30 de junio de 2022 \$	31 de julio de 2021 \$
Impuesto corriente				
Impuesto corriente sobre el resultado del ejercicio (Nota 18.2)	(225.803)	-	(9.520.938)	-
Total impuesto corriente	(225.803)	-	(9.520.938)	-
Impuesto diferido				
Origen y reversión de diferencias temporales (Nota 18.4)	655.223	-	27.676.386	-
Total impuesto diferido	655.223	-	27.676.386	-
Total de resultado por impuesto a la renta	429.420	-	18.155.448	-

18.2 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

	30 de junio de 2022 USD	31 de julio de 2021 USD	30 de junio de 2022 \$	31 de julio de 2021 \$
Resultado contable antes de impuestos	(1.795.169)	(64.911)	(75.897.949)	(2.790.605)
Tasa del impuesto a la renta	25%	25%	25%	25%
Impuesto a la tasa vigente	(448.792)	(16.228)	(18.974.487)	(697.651)
Efecto de gastos no admitidos	3.099	16.228	123.525	697.651
Efecto de proyectos de inversión	20.055	-	799.456	-
Efecto de otros ajustes	651.441	-	27.572.445	-
Efecto de pérdidas de ejercicios anteriores	-	-	-	-
Subtotal	674.595	16.228	28.495.426	697.651
Total de gasto por impuesto a la renta	225.803	-	9.520.939	-
Cargo a resultados	225.803	-	9.520.939	-

18.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

	30 de junio de 2022 USD	31 de diciembre de 2021 USD	30 de junio de 2022 \$	31 de diciembre de 2021 \$
Inventarios	582.763	(72.460)	23.230.681	(3.238.600)
Activo/ (Pasivo) neto por impuesto diferido	582.763	(72.460)	23.230.681	(3.238.600)

18.4 Movimiento durante el ejercicio del impuesto diferido

	31 de diciembre de 2021 USD	Resultados USD	30 de junio de 2022 USD	31 de diciembre de 2021 \$	Ajuste por conversión \$	Resultados \$	30 de junio de 2022 \$
Inventarios	(72.460)	655.223	582.763	(3.238.600)	375.914	27.676.386	23.230.681
Total	(72.460)	655.223	582.763	(3.238.600)	375.914	27.676.386	23.230.681

	31 de enero de 2021 USD	Resultados USD	31 de diciembre de 2021 USD	31 de enero de 2021 \$	Ajuste por conversión \$	Resultados \$	31 de diciembre de 2021 \$
Inventarios	-	(72.460)	(72.460)	-	-	(3.238.600)	(3.238.600)
Total	-	(72.460)	(72.460)	-	-	(3.238.600)	(3.238.600)

Nota 19 – Movimientos no fondos

	30 de junio 2022 USD	31 de julio de 2021 USD	30 de junio 2022 \$	31 de julio de 2021 \$
Intereses perdidos	1.379.247	40.833	61.484.066	1.755.452
Condonación de deuda	(835.000)	-	(35.302.965)	-
Impuesto diferido	(655.223)	-	(26.469.281)	-
Total	(110.976)	40.833	(288.180)	1.755.452

Nota 20 – Cambios en activos y pasivos operativos

	30 de junio 2022 USD	31 de julio de 2021 USD	30 de junio 2022 \$	31 de julio de 2021 \$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5.151)	450.000	10.473.386	19.666.800
Otros activos no financieros	(3.159.316)	(2.789.957)	(125.939.814)	(121.932.281)
Inventarios	(1.160.004)	-	69.433.893	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(4.746.166)	(1.210.357)	(264.961.446)	(52.897.442)
Otros pasivos no financieros	6.581.872	295	260.267.253	12.893
Total	(2.488.765)	(3.550.019)	(50.726.728)	(155.150.030)

Nota 21 – 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.

Constituirán bienes Fideicomitados conforme a la siguiente definición dada:

- (i) La propiedad fiduciaria y posesión a título de fiduciario de los inmuebles padrones N°71.195, 71.196, 71.197, 71.421, 71.436, situados en el departamento de Canelones propiedad de Bealbia Trading S.A.
- (ii) Eventualmente por los créditos cedidos.

LA TAHONA INVERSIONES SA

- (iii) Eventualmente el dinero correspondiente a depósitos que los Fideicomitentes depositen en la cuenta fiduciaria.
- (iv) Todos los demás bienes, derechos y obligaciones de cualquier naturaleza que integren el patrimonio del fideicomiso.

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.

La Tahona Inversiones S.A. transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso de Garantía los siguientes activos:

- (i) Los bienes inmuebles y las mejoras realizadas en los mismos.
 - 7 padrones destinados a Cavas I y II - Padrones 47.758, 70.710, 70.712, 70.715, 70.716, 71.033 y 71.496.

El valor de tasación de dichas tierras asciende a USD 35.682.200.

- (ii) Los créditos que se cedan al Fideicomiso y que sean producto de la venta a plazo de alguno de los inmuebles propiedad de los Fideicomitentes.

Al 30 de junio de 2022 no se cedieron créditos.

- (iii) El dinero que los Fideicomitentes depositen en alguna de las cuentas fiduciarias que se establecen en Contrato de Fideicomiso de Garantía.

El total de efectivo en cuenta a favor del Fideicomiso en garantía al 30 de junio de 2022 ascendió a USD 9.716.300.

Nota 22 – Administración de riesgos financieros

22.1 Análisis del riesgo de mercado

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado mediante el uso de sus instrumentos financieros y específicamente al riesgo de tipos de cambio, al riesgo de tasa de interés y a algunos otros riesgos de precio. Los activos y pasivos financieros de la Sociedad clasificados por categoría se presentan en la nota 13.

22.1.1 Sensibilidad a las divisas

La mayoría de las transacciones de la Sociedad se llevan a cabo en dólares estadounidenses, definida como su moneda funcional.

LA TAHONA INVERSIONES SA

La Gerencia monitorea los flujos de efectivo que no están en dólares estadounidenses de forma de mantener la exposición a este riesgo en niveles aceptables.

Los activos y pasivos financieros denominados en pesos uruguayos y convertidos a dólares estadounidenses al tipo de cambio de cierre son los siguientes:

	30 de junio de 2022		31 de diciembre de 2021	
	\$	Equivalente en USD	\$	Equivalente en USD
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	257.316	6.455	231.207	5.173
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26.034.246	653.093	28.292.471	633.012
Otros activos no financieros	12.002.191	301.086	2.570.722	57.517
Total de activo	38.293.753	960.634	31.094.400	695.702
Pasivo				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(1.335.211)	(33.495)	(1.865.122)	(41.730)
Otros pasivos no financieros	(2.430.447)	(60.970)	(3.307.832)	(74.009)
Total de pasivo	(3.765.658)	(94.465)	(5.172.954)	(115.739)
Posición neta pasiva	34.528.095	866.169	25.921.446	579.963

Dado que la posición en monedas extranjeras es de menor importancia relativa, variaciones en su cotización originarían aumentos o disminuciones en las utilidades del ejercicio por montos no significativos.

21.1.2 Sensibilidad a las tasas de interés

La política de la Sociedad es minimizar las exposiciones al riesgo de tasas de interés de flujo de efectivo en su financiamiento a largo plazo. Por lo tanto, las deudas financieras están pactadas a tasas fijas según se detalla en la nota 10.

La Sociedad no posee activos significativos que generen intereses por lo que los ingresos y los flujos de caja operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

22.2 Análisis del riesgo de crédito

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito se limita al monto registrado de activos financieros reconocidos a la fecha del balance general, tal y como se resume en la nota 13.

La Sociedad monitorea continuamente los incumplimientos de clientes y de algunas otras contrapartes, identificadas ya sea individualmente o por grupo e incorpora esta información a sus controles de riesgo de crédito. Cuando el costo es razonable, se obtienen y se utilizan los servicios externos de calificación y de reporte de los clientes y de otras contrapartes. La política de la Sociedad es tratar solamente con contrapartes solventes.

La gerencia de la Sociedad considera que todos los activos financieros, cuyo valor no se ha deteriorado por los años reportados, son de una buena calidad crediticia. Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen créditos deteriorados por este concepto.

Ninguno de los activos financieros de la Sociedad está asegurado mediante una garantía o mediante alguna otra salvaguarda de crédito.

El riesgo de crédito para los fondos líquidos y de otros activos financieros a corto plazo se considera insignificante, ya que las contrapartes son bancos serios con calificaciones externas de crédito de alta calidad.

22.3 Análisis del riesgo de liquidez

La Sociedad maneja sus necesidades de liquidez monitoreando cuidadosamente sus programaciones de pagos de deuda de servicios de los pasivos financieros a largo plazo, así como las salidas de efectivo que vencen día a día.

Las necesidades de liquidez se monitorean en varios rangos de tiempo, día a día o semana a semana, así como en una proyección de 30 días. Las necesidades de liquidez a largo plazo para un período de 180 días y de 360 días se identifican mensualmente.

La Sociedad mantiene valores en efectivo y comercializables para cumplir con sus requerimientos de liquidez para períodos de hasta 30 días. El financiamiento, en relación con las necesidades de liquidez a largo plazo, se asegura además mediante un monto adecuado de facilidades crediticias comprometidas y la habilidad de vender activos financieros a largo plazo.

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos contractuales que se resumen a continuación expresados en dólares estadounidenses:

Al 30 de junio de 2022:

	Corrientes		No corrientes		
	En 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Más de 5 años
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.831.636	5.452.047	1.679.722	1.970.278	-
Deudas financieras	211.768	-	6.422.819	-	40.000.000
Total	2.043.404	5.452.047	8.102.541	1.970.278	40.000.000

Al 31 de diciembre de 2021:

	Corrientes		No corrientes		
	En 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Más de 5 años
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.186.241	7.733.633	3.360.245	2.400.000	-
Deudas financieras	1.577.254	-	6.914.130	3.748.692	35.759.997
Total	3.763.495	7.733.633	10.274.375	6.148.692	35.759.997

22.4 Gestión del riesgo de capital

Los objetivos de la gestión de capital de la Sociedad son salvaguardar su capacidad de continuar como negocio en marcha a los efectos de generar retornos para los accionistas y beneficios a otros participantes interesados y mantener una estructura óptima del capital para reducir el costo de este.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el monto de los dividendos que paga a sus accionistas, rescatar el capital de los accionistas o vender activos para reducir su deuda.

22.5 Valor razonable

El valor razonable de los instrumentos transados en mercados activos se basa en los precios de cotización en el mercado al cierre del ejercicio. El precio de mercado cotizado utilizado por la Sociedad para sus activos financieros es el precio corriente de compra; el precio utilizado para la cotización de mercado de los pasivos financieros es el precio corriente de venta.

El valor razonable de instrumentos financieros no transables en un mercado activo (ejemplo, préstamos) se determina aplicando técnicas de valuación, básicamente valores presentes de flujos de fondos actualizados y precios cotizados en el mercado o bien a precios cotizados por corredores para instrumentos similares.

Nota 23 – Medición de los valores razonables

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Sociedad reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

La Sociedad no presenta instrumentos financieros valuados al valor razonable.

La Sociedad no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros (distintos a los valuados al valor razonable) como las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, porque los importes en libros constituyen aproximaciones a sus valores razonables.

Nota 24 – Garantías y 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 30 de junio de 2022 y 31 de enero de 2021, 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 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 25 – Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad firmó boletos de reserva para la venta de 12 lotes por un total de USD 1.268.000.

No existen otros hechos posteriores al 30 de junio de 2022 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.



grantthornton.com.uy - grantthornton.com.py

MONTEVIDEO
PUNTA DEL ESTE
WTC MONTEVIDEO ZONA FRANCA
WTC ASUNCIÓN PARAGUAY

Grant Thornton Uruguay - Paraguay es firma miembro de Grant Thornton International con más de 700 oficinas en todo el mundo en más de 135 países.