

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	anamapri@hotmail.com
FECHA DE BALANCE:	31/03/23	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

ESTADO DE LA CONTABILIDAD:			
Libros Certificados	<input type="text"/>	<input type="text"/>	U\$S
Contab Suficiente sin L Cert	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Moneda de los Est Contables
Contabilidad Estimada	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Tipo de Cambio de Cierre
		41.736	

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

VENTAS Y RESULTADOS DE LOS ULTIMOS CINCO EJERCICIOS		
Ejercicio	Ventas	Resultados

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

Firma de representante de la Sociedad

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 01

ACTIVO		31/03/23	
ACTIVO CORRIENTE		U\$S	
DISPONIBILIDADES			
Caja			4,000
Bancos			12,176,735
Fideicomiso			1,134,875
BCU			
Total Disponibilidades	0	0	13,315,610
INVERSIONES TEMPORARIAS			
Depósitos Bancarios			
Letras			1,813,591
Menos:			
Previsión para desvalorizaciones			
Total Inv Temporarias	0	0	1,813,591
CREDITOS POR VENTAS			
Deudores en Fideicomiso			
Deudores Varios			885
Documentos a Cobrar			
Menos:			
Prevision para Deudores Incobrables			
Total Créditos por Ventas	0	0	885
OTROS CREDITOS			
Empresas Controlantes/Controladas			
Fideicomiso			
Pagos adelantados			1,793,034
Otros créditos Fiscales			
Impuestos DGI Adelantados			571,273
Otros Créditos			1,615,000
Menos:			
Prevision para Deudores Incobrables			
Total Otros Créditos	0	0	3,979,307
BIENES DE CAMBIO			
Terrenos			645
Terrenos en Fideicomiso			11,313,214
Obras en proceso			2,355,720
Materias Primas			
Menos:			
Prevision p/desvalorizaciones			
Total Bienes de Cambio	0	0	13,669,579
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	0	32,778,972

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 02

		31/03/23	
		U\$S	
ACTIVO NO CORRIENTE			
CREDITOS A LARGO PLAZO (Ver apertura en Créditos Ctes.)			
Deudores Varios			6,900,000
Deudores en Fideicomiso			
Otros créditos			3,207,367
Impuesto Diferido			264,871
Documentos a cobrar		0	
Total Créditos Largo Plazo	0	0	10,372,238
BS DE CAMBIO NO CORRIENTES			
Terrenos			6,068
Terrenos en Fideicomiso			15,517,988
Productos en Proceso			
Materias Primas			
Menos:			
Prevision p/desvalorizaciones			
Total B de Cambio No Corrientes	0	0	15,524,056
INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Acciones Empresas Subsidiarias			
Letras			6,766,727
Propiedades de inversion			
Menos: Amort. Acum.			
Titulos y Acciones			
Menos:			
Prevision para Desvalorizaciones			
Intereses percibidos por adelantado			
Total Inversiones Largo Plazo	0	0	6,766,727
BIENES DE USO (Ver anexo)			
Valores originales y revaluados			419,063
Menos:			
Amortizaciones Acumuladas			
Total Bienes de Uso	0	0	419,063
INTANGIBLES (Ver anexo)			
Patentes, marcas y licencias			
Gastos de investigacion			
Menos:			
Amortizaciones Acumuladas			
Total Intangibles	0	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0	0	33,082,084
TOTAL ACTIVO	0	0	65,861,056
CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS			

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 03

PASIVO			31/03/23	
			U\$S	
PASIVO CORRIENTE				
DEUDAS COMERCIALES				
Proveedores por Importaciones				
Menos:				
Deuds. Contratos de Cambio Import.				
Proveedores de Plaza				4,734,756
Empresas Controlantes/Controladas				
Menos:				
Intereses a vencer				
Total Deudas Comerciales	0	0	0	4,734,756
DEUDAS FINANCIERAS				
ON				
ON Privada				7,669,868
Otras Obligaciones Financieras				
Intereses a Pagar				2,060,850
Documentos a pagar				
Menos:				
Intereses a Vencer				
Intereses a Vencer				-1,973,140
Otras Obligaciones Financieras				0
Total Deudas Financieras	0	0	0	7,757,578
DEUDAS DIVERSAS				
Documentos a Pagar				
Dividendos a Pagar				
Promitentes compradores				11,258,067
Empresas Controlantes/Controladas				
Sueldos y Jornales a pagar				
Acreeedores por Cargas Sociales				51,302
Acreeedores Fiscales				777
SalDOS Acreeedores Directores o Socios				
Otras deudas				
Total Deudas Diversas	0	0	0	11,310,146
PROVISIONES				
Provision Impuestos				
Provisi3n Honorarios				
Licencias y aguinaldos				
otras provisiones				
Total Provisiones	0	0	0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0	0	0	23,802,480

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 04

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE

		31/03/23	
		U\$S	

DEUDAS COMERCIALES

Proveedores por Importaciones			
Menos:			
Deuds. Contratos de Cambio Import.			
Proveedores de Plaza			2,400,000
Empresas Controlantes/Controladas			
Menos:			
Intereses a vencer			
Total Deudas Comerciales	0	0	0
			2,400,000

DEUDAS FINANCIERAS

ON			33,085,870
Emission Privada			6,422,819
Otras Obligaciones Financieras			
Intereses a Pagar ON			13,571,160
Intereses a Pagar Otras Obl. Financ.			
Documentos a pagar			
Menos:			
Intereses a Vencer			
Intereses a Vencer ON			-13,571,160
Otras Obligaciones Financieras			
Total Deudas Financieras	0	0	0
			39,508,689

DEUDAS DIVERSAS

Documentos a Pagar			
Dividendos a Pagar			
Cobros anticipados			
Empresas Controlantes/Controladas			
Sueldos y Jornales a pagar			
Acreedores por Cargas Sociales			
Acreedores Fiscales			
Saldo Acreedores Directores o Socios			
Otras deudas			
Impuesto diferido			
Total Deudas Diversas	0	0	0
			0

PREVISIONES NO CORRIENTES

Indemnización por despido			
Responsabilidad frente a terceros			
Total Provisiones	0	0	0
			0

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

0	0	0	41,908,689
----------	----------	----------	-------------------

TOTAL PASIVO

0	0	0	65,711,169
----------	----------	----------	-------------------

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 05

PATRIMONIO			31/03/23	
			US\$	US\$
APORTE DE PROPIETARIOS				
Capital				
Capital Integrado				2,001,195
Capital Suscripto				
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				-774,533
Resultados del ejercicio				-1,076,775
Menos:				
Dist. Anticipada / Dividendos				
TOTAL PATRIMONIO	0	0	0	149,887
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	0	0	0	65,861,056
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 **31/03/23**, fueron aprobados por el órgano competente, aprobándose la siguiente distribución de utilidades:

Dividendos en efectivo	
Dividendos en acciones	
Ap de capital en trám de ampl	
Reservas	
Dietas y otros conceptos	
Total	0

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 06

		U\$S
		31/03/23
ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS OPERATIVOS		
Locales		
Ventas de Lotes		
Arrendamientos		2,608
Del Exterior		
Exportaciones		
Desc tos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
Total Ingresos Operativos Netos	0	2,608
COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS		
RESULTADO BRUTO	0	2,608
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración y Ventas		-415,993
Amortizaciones		
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		
	0	-415,993
RESULTADOS DIVERSOS		
Otros gastos		
Ingresos por Inversión		
Otros ingresos		1,517
Total Resultados Diversos	0	1,517
RESULTADO OPERATIVO	0	-411,868
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses Perdidos		-698,621
Intereses Ganados		34,735
Gastos Financieros		-20,615
Otros Ingresos Financieros		
Diferencia de cambio perdidas		-5,636
Diferencia de cambio ganadas		25,230
Resultado Desvalorización Monetaria		
Total Resultados Financieros	0	-664,907
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	0	-1,076,775
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		
RESULTADO NETO	0	-1,076,775

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.

PAGINA : 07

FECHA DE BALANCE:

31/03/23

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	28,050,390	1,143,245				29,193,635
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	28,050,390	1,143,245	0	0	0	29,193,635
Total Costo de Ventas						0

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

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 08

DETALLE DEL ACTIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DISPONIBILIDADES			
Caja	4,000		4,000
BBVA	21,613	4,898	26,511
Santander	8,572	604	9,176
HSBC	11,318,607	48	11,318,655
Heritage Escrow	707,160		707,160
Heritage Fideicomiso	1,121,268		1,121,268
Otros	125,360	3,480	128,840
TOTAL	13,306,580	5,550	13,315,610
INVERSIONES TEMPORARIAS			
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			0
Letras	1,813,591		1,813,591
TOTAL	1,813,591	0	1,813,591
CREDITOS POR VENTAS PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %	885		885
TOTAL	885	0	885
CREDITOS POR EXPORTACIONES (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS DIVERSOS			
			0
Empresas Controlantes/Controladas		0	0
Otros Créditos		1,615,000	1,615,000
Anticipo Proveedores		1,793,034	1,793,034
Impuestos Dgi		571,273	571,273
			0
		0	0
Impuestos adelantados			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	571,273	3,979,307
CREDITOS LARGO PLAZO			
Deudores por Ventas en Fideicomiso	6,900,000	0	6,900,000
Impuesto diferido	264,871		264,871
Documentos a Cobrar	3,207,367	0	3,207,367
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	10,372,238	0	10,372,238
INVERSIONES LARGO PLAZO			
Letras	6,766,727	0	6,766,727
	0	0	0
		0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	6,766,727	0	6,766,727

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DEL PASIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Grant Thornton			0
Runtuna SA	4,207,529		4,207,529
Lungo	101,711		101,711
Boresol	29,067		29,067
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %	396,449		396,449
TOTAL	4,734,756	0	4,734,756
DEUDAS COMERCIALES POR IMPORT (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS			
			0
			0
Bps		51,302	51,302
			0
DGI		777	777
Provisiones			0
Promitentes compradores		11,258,067	11,258,067
			0
Otros menores al 10 %		0	0
TOTAL	0	11,310,146	11,310,146
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO			
			0
Varios	2,400,000	0	2,400,000
	0	0	0
			0
TOTAL	2,400,000	0	2,400,000
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

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA : 10

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 Tasa Importe (9)		Acum Al Cierre del Ejercicio (6+7-8+9=10)	
1.- BIENES DE USO												0
Inmuebles (Tierras)		410,000			410,000						0	410,000
Inmuebles (Mejoras)					0						0	0
Muebles/Utiles	8,164				8,164						0	8,164
Equipos					0						0	0
Rodados					0						0	0
Embarcaciones					0						0	0
Instalaciones					0						0	0
Máquinas y equipos					0						0	0
Instalaciones					0						0	0
Equipos Computación	899				899						0	899
Otros					0						0	0
Sub total:	9,063	410,000	0	0	419,063	0	0	0	0	0	0	419,063
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
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL:	9,063	410,000	0	0	419,063	0	0	0	0	0	0	419,063

Firma Empresa

Firma del Contador

EVOLUCION DEL PATRIMONIO	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS INICIALES						
<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					-774,533	-774,533
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
Sub-total	2,001,195	0	0	0	-774,533	1,226,662
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>						0
Saldos Iniciales Modificados	2,001,195	0	0	0	-774,533	1,226,662
<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>					-1,076,775	-1,076,775
Sub-total	0	0	0	0	-1,076,775	-1,076,775
SALDOS FINALES						
<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					-1,851,308	-1,851,308
<u>Reexpresiones Contables</u>			0			0
TOTAL	2,001,195	0	0	0	-1,851,308	149,887

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/23

PAGINA :12

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
CORTO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)											
Banco			US\$				0		0		
Vales con Particulares			US\$				0		0		
Sobregiro			US\$				0		0		
ON			US\$	7,000,000			7,000,000		0		
ON publica			US\$				0		0		
Costo emision ON publica			US\$			-65,255	65,255		0		
Intereses a pagar			US\$		2,795,973	-1,973,140	822,833		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
Totales				7,000,000	2,795,973	-2,038,395	7,757,578		0		

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		
Totales				0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		

LARGO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)											
ON Publica			US\$	33,577,181			33,577,181		0		
ON Privada			US\$	6,422,819			6,422,819		0		
Costo emision ON Publica			US\$			-491,311,00	491,311		0		
			US\$		13,571,160	-13,571,160,00	0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
Totales				40,000,000	13,571,160	-14,062,471,00	39,508,689		0,00		

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		
							0,00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			MN				0,00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			UI				0,00		0		
Totales				0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS

U\$S

DEFINICION DE FONDOS: FLUJO DE EFECTIVO		31/03/23
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultados del ejercicio	0	-1,076,775
Ajustes		
Partidas que no representan movimientos de fondos		0
Ingresos no percibidos		0
Cambios en Activos y Pasivos operativos		-3,647,764
Total Fondos Provenientes de Operaciones	0	-4,724,539
Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Adquisición de Terrenos para la venta		
Pago por Adquisicion de Subsidiaria		
Pagos por compras de Bienes de uso		-410,000
Pérdida de Control de Subsidiaria		
Resultado por venta de Bs Uso		0
Pagos Inversiones		
Pago dividendos		
Pagos por compras Propiedades de Invesion		
Total Fondos Provenientes de Inversiones	0	-410,000
Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Variacion neta de deudas financieras		579,240
Total Fondos Provenientes del Financiamiento	0	579,240
AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	0	-4,555,299
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO		17,870,909
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	0	13,315,610

Firma Empresa

Firma del Contador

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
31 DE MARZO DEL 2023

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 21 de abril 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 2022 y al 31 de marzo 2023, 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 2023 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 2023 a \$ 87.533.000 (equivalentes a USD 2.001.195).

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 & Rchetti 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 30 de setiembre del 2022 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 2022 y 31 de marzo 2023 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 del 2023 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.