

Ana María Primavesi Sena
Contadora Pública

INFORME DE COMPILACION

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

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado el Estado de Posición Financiera de LA TAHONA INVERSIONES S.A. al 31 de marzo del 2025, el Estado de Resultados Integral, de cambios en el Patrimonio individual y de Flujo de Efectivo individual correspondientes al periodo especial 1 de enero 2025 al 31 de marzo 2025, preparados en dólares estadounidenses y las notas explicativas.

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

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

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

Montevideo, 30 de abril del 2025

Email: anamapri@hotmail.com
Cel. 095.421.877

INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	LA TAHONA INVERSIONES S.A.		
NATURALEZA JURIDICA:	Sociedad Anonima		
DOMICILIO:	Camino de los Aromos s/n, Padron 48116, Altos de la Tahona, Canelones		
DEPARTAMENTO:	Montevideo	LOCALIDAD	Montevideo
TELEFONO Y FAX:		MAIL	anamapri@hotmail.com
FECHA DE BALANCE:	31/03/25	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"/>	U\$S	Moneda de los Est Contables
Contab Suficiente sin L Cert	<input type="text"/>		Tipo de Cambio de Cierre
Contabilidad Estimada	<input type="text"/>		

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

VENTAS Y RESULTADOS DE LOS ULTIMOS CINCO EJERCICIOS		
Ejercicio	Ventas	Resultados
31/03/2024		391,506
31/12/2023		692,168

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

Firma de representante de la Sociedad

Firma del Contador

ACTIVO			31/03/25	
ACTIVO CORRIENTE			U\$S	
DISPONIBILIDADES				
Caja				3,000
Bancos				1,079,132
Fideicomiso				243,141
BCU				
Total Disponibilidades	0	0	0	1,325,273
INVERSIONES TEMPORARIAS				
Depósitos Bancarios				
Letras				
Intereses a cobrar				179,563
Menos:				
Previsión para desvalorizaciones				
Total Inv Temporarias	0	0	0	179,563
CREDITOS POR VENTAS				
Deudores en Fideicomiso				
Deudores Varios				2,602,392
Documentos a Cobrar				
Intereses a vencer				
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Créditos por Ventas	0	0	0	2,602,392
OTROS CREDITOS				
Empresas Controlantes/Controladas				
Fideicomiso				
Pagos adelantados				2,534,045
Otros créditos Fiscales				
Impuestos DGI Adelantados				2,468,566
Otros Créditos				4,487,967
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Otros Créditos	0	0	0	9,490,578
BIENES DE CAMBIO				
Terrenos				
Terrenos en Fideicomiso				178,654
Obras en proceso				6,662,114
Casas				828,400
Edificios corporativos				50,184
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total Bienes de Cambio	0	0	0	7,719,352
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	0	0	21,317,158

Firma Empresa

Firma del Contador

			31/03/25	
			U\$S	
ACTIVO NO CORRIENTE				
CREDITOS A LARGO PLAZO				
(Ver apertura en Créditos Ctes.)				
Deudores Varios				2,049,863
Deudores en Fideicomiso				
Otros créditos				3,875,350
Impuesto Diferido				1,149,112
Documentos a cobrar			0	
Total Créditos Largo Plazo	0	0	0	7,074,325
BS DE CAMBIO NO CORRIENTES				
Terrenos				
Terrenos en Fideicomiso				20,569,630
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total B de Cambio No Corrientes	0	0	0	20,569,630
INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Acciones Empresas Subsidiarias				
Letras				1,632,000
Propiedades de inversion				
Menos: Amort. Acum.				
Titulos y Acciones				
Menos:				
Prevision para Desvalorizaciones				
Intereses percibidos por adelantado				
Total Inversiones Largo Plazo	0	0	0	1,632,000
BIENES DE USO (Ver anexo)				
Valores originales y revaluados				3,600,525
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				-12,015
Total Bienes de Uso	0	0	0	3,588,510
INTANGIBLES (Ver anexo)				
Activo por derecho de uso				4,311,182
Gastos de investigacion				
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				-446,833
Total Intangibles	0	0	0	3,864,349
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0	0	0	36,728,814
TOTAL ACTIVO	0	0	0	58,045,972
CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS				

Firma Empresa

Firma del Contador

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE

		31/03/25	
		U\$S	

DEUDAS COMERCIALES

Proveedores por Importaciones

--	--	--	--

Menos:

Deuds. Contratos de Cambio Import.

--	--	--	--

Proveedores de Plaza

			3,763,023
--	--	--	-----------

Empresas Controlantes/Controladas

--	--	--	--

Menos:

Intereses a vencer

--	--	--	--

Total Deudas Comerciales

0	0	0	3,763,023
----------	----------	----------	------------------

DEUDAS FINANCIERAS

ON

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

Prestamos Bancarios

			127,963
--	--	--	---------

Otras Obligaciones Financieras

--	--	--	--

Intereses a Pagar ON

			8,865,856
--	--	--	-----------

Intereses a Pagar Otras Obl. Financ.

--	--	--	--

Documentos a pagar

--	--	--	--

Menos:

Intereses a Vencer

			-8,930,266
--	--	--	------------

Intereses a Vencer ON

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

Otras Obligaciones Financieras

--	--	--	--

Total Deudas Financieras

0	0	0	39,663,630
----------	----------	----------	-------------------

DEUDAS DIVERSAS

Documentos a Pagar

--	--	--	--

Dividendos a Pagar

--	--	--	--

Cobros anticipados

--	--	--	--

Empresas Controlantes/Controladas

--	--	--	--

Sueldos y Jornales a pagar

--	--	--	--

Acreeedores por Cargas Sociales

--	--	--	--

Acreeedores Fiscales

--	--	--	--

Saldos Acreeedores Directores o Socios

--	--	--	--

Otras deudas

--	--	--	--

Impuesto diferido

--	--	--	--

Total Deudas Diversas

0	0	0	0
----------	----------	----------	----------

PREVISIONES NO CORRIENTES

Indemnización por despido

--	--	--	--

Responsabilidad frente a terceros

--	--	--	--

Total Previsiones

0	0	0	0
----------	----------	----------	----------

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

0	0	0	43,426,653
----------	----------	----------	-------------------

TOTAL PASIVO

0	0	0	55,722,143
----------	----------	----------	-------------------

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
31/03/25

PAGINA : 05

PATRIMONIO

APORTE DE PROPIETARIOS

Capital

Capital Integrado

Capital Suscrito

Aportes a capitalizar

Adelantos Irrevocables

AJUSTES AL PATRIMONIO

Adquisición Acciones Controlada

Revaluaciones Voluntarias

Ajustes por conversion

GANANCIAS RETENIDAS

Reservas

Legales

Voluntarias libres

Resultados Acumulados

Resultados ejercicios anteriores

Resultados del ejercicio

Menos:

Dist. Anticipada / Dividendos

TOTAL PATRIMONIO

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

CTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

APROBACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Los Estados Contables adjuntos, pertenecientes a **LA TAHONA INVERSIONES S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el **31/03/25**, fueron aprobados por el órgano competente, aprobándose la siguiente distribución de utilidades:

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

Firma Empresa

Firma del Contador

		U\$S
ESTADO DE RESULTADOS		31/03/25
INGRESOS OPERATIVOS		
Locales		
Ventas de Lotes		2,207,200
Arrendamientos		1,873
Otras ventas		70,412
Del Exterior		
Exportaciones		
Desc tos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
Total Ingresos Operativos Netos	0	2,279,485
COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS		-1,051,639
RESULTADO BRUTO	0	1,227,846
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración y Ventas		-513,630
Amortizaciones		
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		
	0	-513,630
RESULTADOS DIVERSOS		
Otros gastos		
Ingresos por Inversión		
Otros ingresos		
Total Resultados Diversos	0	0
RESULTADO OPERATIVO	0	714,216
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses Perdidos		-577,474
Intereses Ganados		228,730
Gastos Financieros		-2,327
Otros Ingresos Financieros		754
Diferencia de cambio perdidas		-30,284
Diferencia de cambio ganadas		57,891
Resultado Desvalorización Monetaria		
Total Resultados Financieros	0	-322,710
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	0	391,506
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		
RESULTADO NETO	0	391,506

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	27,954,481	1,386,140				28,288,982
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	27,954,481	1,386,140	0	0	0	28,288,982
Total Costo de Ventas						1,051,639

INFORMACION MENSUAL DEL EJERCICIO

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

SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS VINCULADAS

CORTO PLAZO

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

(En caso de no existir transacciones, indicarlo expresamente)

LARGO PLAZO

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

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DEL ACTIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DISPONIBILIDADES			
Caja		3,000	3,000
BBVA	3	440	443
Santander	8,467	189	8,656
HSBC	405,640	137	405,777
Heritage Escrow	643,697		643,697
Heritage Fideicomiso	133,495	0	133,495
Otros	124,833	5,372	130,205
TOTAL	1,316,135	9,138	1,325,273
INVERSIONES TEMPORARIAS			
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			0
Letras	0		0
Intereses a cobrar Inv Temp	179,563		179,563
TOTAL	179,563	0	179,563
CREDITOS POR VENTAS PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
Deudores varios	2,602,392		2,602,392
Intereses a vencer	0		0
			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	2,602,392	0	2,602,392
CREDITOS POR EXPORTACIONES (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS DIVERSOS			
			0
Empresas Controlantes/Controladas		0	0
Otros Créditos	4,487,967		4,487,967
Anticipo Proveedores	2,534,045		2,534,045
Impuestos Dgi	2,468,566		2,468,566
			0
		0	0
Impuestos adelantados			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	2,468,566	0	9,490,578
CREDITOS LARGO PLAZO			
Deudores por Ventas en Fideicomiso	2,049,863	0	2,049,863
Impuesto diferido	1,149,112		1,149,112
Documentos a Cobrar	3,875,350	0	3,875,350
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	7,074,325	0	7,074,325
INVERSIONES LARGO PLAZO			
Letras	1,632,000	0	1,632,000
	0	0	0
		0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	1,632,000	0	1,632,000

DETALLE DEL PASIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Runtuna			0
Boresol			0
Pitamiglio			0
Ptn arquitectos			0
Ledacar			0
R Gallo			0
Molinsur			0
Otros menores al 10 %	1,719,092		1,719,092
TOTAL	1,719,092	0	1,719,092
DEUDAS COMERCIALES POR IMPORT (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS			
			0
			0
Bps		32,957	32,957
Sueldos a cobrar		27,135	27,135
DGI		427,956	427,956
Empresa relacionadas		0	0
Promitentes compradores		4,692,582	4,692,582
			0
Otros menores al 10 %		2,533,229	2,533,229
TOTAL	0	7,713,859	7,713,859
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO			
			0
Varios	3,763,023	0	3,763,023
	0	0	0
			0
TOTAL	3,763,023	0	3,763,023
DEUDAS DIVERSAS LARGO PLAZO			
Directores o Socios			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
Otras Deudas LP	0		0
Impuesto Diferido	0		0
			0
Previsiones			
TOTAL	0	0	0

Firma Empresa

Firma del Contador

RUBROS	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES					AMORTIZACIONES						Valores Netos (5 - 10 = 11)
	Valores al Inicio del Ejerc (1)	Aumentos (2)	Disminuciones (3)	Revaluaciones (4)	Valores al Cierre Del Ejerc (1+2-3+4=5)	Acum al Inicio del Ejerc (6)	Ajustes Por Revaluac (7)	Bajas del Ejercicio (8)	Del ejercicio		Acum Al Cierre del Ejercicio (6+7-8+9=10)	
									Tasa	Importe (9)		
1.- BIENES DE USO												0
Inmuebles (Tierras)					0						0	0
Inmuebles (Mejoras)					0						0	0
Muebles/Utiles	8,164				8,164	1,632					1,632	6,532
Equipos					0						0	0
Rodados	210,574				210,574	4,025					4,025	206,549
Obras en Proceso	3,110,434	208,676			3,319,110						0	3,319,110
Instalaciones					0						0	0
Máquinas y equipos	60,742				60,742	6,074					6,074	54,668
Instalaciones					0						0	0
Equipos Computación	1,935				1,935	284					284	1,651
Otros					0						0	0
Sub total:	3,391,849	208,676	0	0	3,600,525	12,015	0	0		0	12,015	3,588,510
2.- INTANGIBLES												
Patentes, Marcas y Lic					0						0	0
Llave					0						0	0
Gastos Preoperativos					0						0	0
Gastos Investigación					0						0	0
Activo por derecho de uso	4,311,182				4,311,182	446,833					446,833	3,864,349
Otros					0						0	0
Sub total:	4,311,182	0	0	0	4,311,182	446,833	0	0		0	446,833	3,864,349
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Tierras											0	0
Mejoras											0	0
Sub total:	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
TOTAL:	7,703,031	208,676	0	0	7,911,707	458,848	0	0		0	458,848	7,452,859

3118744
-2998985
97290
-58862
48490

208677

206677
-6999

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					-68,872	-68,872
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
Sub-total	2,001,195	0	0	0	-68,872	1,932,323
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>						0
Saldos Iniciales Modificados	2,001,195	0	0	0	-68,872	1,932,323
<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>					391,506	391,506
Sub-total	0	0	0	0	391,506	391,506
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					322,634	322,634
<u>Reexpresiones Contables</u>			0			0
TOTAL	2,001,195	0	0	0	322,634	2,323,829

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DE DEUDAS FINANCIERAS

Institución	Fecha de Origen	Plazo	Moneda Origen	Capital	Intereses A Pagar	Intereses A vencer	Total	T de C	Monto en M/N	Tipo de Tasa	Gtía H,P,SF
CORTO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)											
Banco		leasing	US\$	6,756			6,756		0		
Banco			US\$	29,005			29,005		0		
Vale con particulares			US\$	2,097,106			2,097,106		0		
ON privada			US\$				0		0		
ON publica			US\$				0		0		
Costo emision ON publica			US\$			-82,458	82,458		0		
Intereses a pagar			US\$		2,442,179	-1,644,624	797,555		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
Totales				2,132,867	2,442,179	-1,727,082	2,847,964		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\$	40,000,000			40,000,000		0		
ON Privada			US\$				0		0		
Costo emision ON Publica			US\$			-399,923	399,923		0		
Intereses			US\$		8,865,856	-8,930,266	64,410		0		
Banco HSBC Leasing			US\$	2,996			2,996		0		
Prestamo Bancario			US\$	124,967			124,967		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
Totales				40,127,963	8,865,856	-9,330,189	39,663,630		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		
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		

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
31 DE MARZO DEL 2025

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.

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 2024 y al 31 de marzo del 2025, 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 2025 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 2025 a \$ 86.445.000 (equivalentes a USD 2.001.195) representado por acciones nominativas endosables de valor nominal \$ 1 cada una.

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

Restricción a la distribución de utilidades

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

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

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

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

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

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

Nota 5 - Patrimonio Fideicomitado

Fideicomiso de Garantía - Obligaciones Negociables

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

Fideicomiso de Garantía - La Tahona Inversiones S.A.

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

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

Nota 6 - Contingencias

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de diciembre de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 31 de marzo del 2025 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 2024 y al 31 de marzo del 2025 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 2025 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.