

La Tahona Inversiones S.A.

Estados Financieros Intermedios Condensados

30 de junio de 2025



Contenido

	Página
Informe de Revisión	3
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado al 30 de junio de 2025	4
Estado de Resultados Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025	5
Estado de Resultados Integral Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025	7
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025	8
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados al 30 de junio de 2025	9

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 2025, 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.

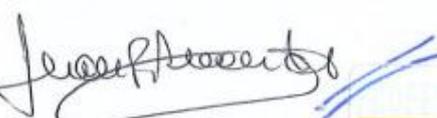
Conclusión

En base a la revisión que hemos efectuado de los estados financieros intermedios antes mencionados, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros no presentan razonablemente, respecto a todos sus aspectos significativos, la situación financiera de La Tahona Inversiones S.A. al 30 de junio de 2025, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios.

Énfasis en otros asuntos

Sin afectar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la Nota 8 de los estados financieros en la cual se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas, las que impactan significativamente en los resultados netos del período. Los resultados de la Sociedad deben analizarse en ese contexto, ya que podrían diferir de los obtenidos entre partes no relacionadas

Montevideo, Uruguay
01 de setiembre de 2025



JUAN P'BLO FERNANDEZ
CONTADOR PUBLICO - CJPPU 85024



Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado al 30 de junio de 2025

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	USD	
		30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.3	210.793	597.359
Inversiones financieras	5	17.665	179.563
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		2.958.492	2.356.619
Otros activos no financieros		5.906.312	5.612.872
Inventarios		10.733.428	7.384.852
Total de activo corriente		19.826.690	16.131.265
Activo no corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		10.105.992	8.882.013
Inversiones financieras	5	1.629.638	1.632.000
Inventarios		18.818.761	20.366.240
Propiedades, planta y equipo	6	5.275.164	4.437.454
Activo por derecho de uso		3.614.841	4.021.949
Activo por impuesto diferido	9	686.371	1.098.549
Total de activo no corriente		40.130.767	40.438.205
Total de activo		59.957.457	56.569.470
Pasivo			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		3.291.126	3.306.576
Deudas financieras	7	2.130.294	2.284.905
Pasivo por arrendamiento financiero		362.767	362.767
Otros pasivos no financieros		8.461.098	5.256.301
Total de pasivo corriente		14.245.285	11.210.549
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		881.679	-
Deudas financieras	7	39.864.091	39.663.625
Pasivo por arrendamiento financiero		3.763.023	3.763.023
Total de pasivo no corriente		44.508.793	43.426.648
Total de pasivo		58.754.078	54.637.197
Patrimonio			
Aportes de propietarios		2.001.195	2.001.195
Resultados acumulados		(68.922)	(761.039)
Resultado del ejercicio		(728.894)	692.117
Total de patrimonio		1.203.379	1.932.273
Total de pasivo y patrimonio		59.957.457	56.569.470

Las notas 1 a 11 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Resultados Intermedio

Condensado por el período de tres y seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	Por el período de 6 meses		Por el período de 3 meses	
		30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ingresos operativos		4.917.349	4.801.757	2.279.485	2.961.164
Costo de venta de los bienes vendidos		(2.933.075)	(4.166.338)	(1.150.641)	(2.410.391)
Resultado bruto		1.984.274	635.419	1.128.844	550.773
Gastos de administración y ventas		(1.092.770)	(845.370)	(414.626)	(336.961)
Resultados financieros		(1.203.227)	(1.205.053)	(322.711)	(542.778)
Resultados diversos		-	298	-	298
Resultado antes de impuesto a la renta		(311.723)	(1.414.706)	391.507	(328.668)
Impuesto a la renta	9	(417.171)	-	-	-
Resultado del período		(728.894)	(1.414.706)	391.507	(328.668)

Las notas 1 a 11 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Resultados Integral Intermedio Condensado por el período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2025

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Por el período de 6 meses		Por el período de 3 meses	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultado del período	(728.894)	(1.414.706)	391.507	(328.668)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-
Resultado integral del período	(728.894)	(1.414.706)	391.507	(328.668)

Las notas 1 a 11 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Aportes de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023	2.001.195	(761.039)	1.240.156
Resultado del período	-	(1.414.706)	(1.414.706)
Resultado integral del período	-	(1.414.706)	(1.414.706)
Saldos al 30 de junio de 2024	2.001.195	(2.175.745)	(174.550)
Resultado del período	-	2.106.823	2.106.823
Resultado integral del período	-	2.106.823	2.106.823
Saldos al 31 de diciembre de 2024	2.001.195	(68.922)	1.932.273
Resultado del período	-	(728.894)	(728.894)
Resultado integral del período	-	(728.894)	(728.894)
Saldos al 30 de junio de 2025	2.001.195	(797.816)	1.203.379

Las notas 1 a 11 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Actividades de operación			
Resultado del período		(728.894)	(1.414.706)
Partidas que no representan movimientos de fondos			
Intereses perdidos		1.150.000	1.336.304
Intereses ganados		-	(142.848)
Depreciaciones		43.581	505
Depreciación activo por derecho uso		407.158	
Impuesto diferido		412.178	-
Cambios en activos y pasivos operativos			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(1.825.852)	2.055.100
Otros activos no financieros		(293.440)	(36.101)
Inventarios		(1.801.097)	2.733.198
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		866.229	(309.722)
Otros pasivos no financieros		3.204.797	(1.472.661)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		1.434.660	2.749.069
Actividades de inversión			
Adquisición de instrumentos financieros		-	(99.567)
Disposición de instrumentos financieros		2.362	1.151.084
Intereses cobrados		161.848	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo	6	(881.291)	(2.002.773)
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión		(717.081)	(951.256)
Actividades de financiación			
Pagos de intereses		(1.150.000)	(1.278.000)
Pagos capital		18.766	(1.595.475)
Prestamos recibidos		27.089	1.530.000
Flujo neto de efectivo por actividades de financiación		(1.104.145)	(1.343.475)
Variación del flujo de efectivo		(386.566)	454.338
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		597.359	395.463
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		210.793	849.801

Las notas 1 a 11 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados al 30 de junio de 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.

Su capital accionario es controlado 100% Ignacio Añon Barfod.

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, ubicados en el departamento de Canelones, padrón N° 70.724 de 5,87 hectáreas, N° 70.725 de 3,80 hectáreas, N° 70.726 de 4,28 hectáreas, N° 70.727 de 4,21 hectáreas, N° 70.729 de 5,45 hectáreas, N° 71.032 de 3,93 hectáreas, N° 71.033 de 3,93 hectáreas, N° 48.116 de 63,72 hectáreas (corresponde a la fusión de los siguientes padrones N° 47.758, 70.710, 70.711, 70.712, 70.713, 70.714, 70.715 y 70.716) y el padrón N° 11.499 de 2,75 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 está 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):**

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 del 2021.

- 2) La segunda etapa consta de 31.8 has, las cuales permiten generar 170 lotes vendibles. A fines del 2020 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 del año 2021 con el producido de la emisión de ON antes mencionada.

- **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.

Nota 2 – Declaración de cumplimiento con Normas Contables Adecuadas

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio anual finalizado en esa fecha.

2.2 Fecha de aprobación de los estados financieros intermedios condensados

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2025 han sido aprobados por el Directorio el día 1 de setiembre de 2025.

2.3 Uso de estimaciones contables y juicios

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados la Dirección de la Sociedad ha realizado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y los montos reportados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los juicios significativos realizados por la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables 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 3 – Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Excepto por lo expresado en la Nota 3.1, las políticas contables aplicadas por la Sociedad para la preparación y presentación de los presentes estados financieros condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 son las mismas que las aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio anual finalizado en esa fecha.

Los cambios en las políticas contables, también se espera sean reflejados en los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Cambio en las políticas contables significativas

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 intermedios y tampoco se espera que impacten en los estados financieros anuales de la Sociedad, dado que no son relevantes para la misma o los tratamientos contables requeridos son consistentes con las políticas contables actualmente aplicadas.

3.2 Moneda extranjera

El siguiente es el detalle de la cotización de las principales monedas extranjeras operadas por la Sociedad respecto al peso uruguayo, el promedio y cierre de los estados financieros intermedios condensados:

	Promedio		Cierre	
	31/12/2024- 30/06/2025	31/12/2023- 30/06/2024	30/6/2025	31/12/2024
Dólares estadounidenses	41,807	39,506	39,548	44,066

3.3 Definición de fondos

Para la preparación del Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado se definió fondos igual a efectivo y equivalentes de efectivo. La siguiente es su composición y conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado y el Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado:

	30 de junio de 2025 USD	31 de diciembre de 2024 USD
Corriente		
Bancos	210.793	597.359
Total	210.793	597.359

Nota 4 – Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen después del 1° de enero de 2026 y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

Se estima que las mismas no tendrán impacto en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de adopción inicial.

Nota 5 – Inversiones financieras

5.1 Composición

	30 de junio de 2025 USD	31 de diciembre de 2024 USD
Corriente		
Intereses a cobrar	17.665	179.563
Total	17.665	179.563
No corriente		
Obligaciones negociables La Tahona Desarrollo S.A. (LTD)	1.629.638	1.632.000
Total	1.629.638	1.632.000

5.2 Detalle

Los siguientes activos financieros se encuentran medidos a costo amortizado:

Al 30 de junio de 2025:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal en moneda de origen	Valor contable USD
Obligaciones negociables (La Tahona Desarrollos S.A)	USD	10/11/2029	7,75%	1.632.000	1.629.638
Total					1.629.638

Al 31 de diciembre de 2024:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal en moneda de origen	Valor contable USD
Obligaciones negociables (La Tahona Desarrollos S.A)	USD	10/11/2029	7,75%	1.632.000	1.632.000
Total					1.632.000

Nota 6 – Propiedad, planta y equipo

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad adquirió propiedades, planta y equipos por USD 881.291 (USD 2.471.002 al 30 de junio de 2024).

Nota 7 – Deudas financieras

	30 de junio de 2025 USD	31 de diciembre de 2024 USD
Corriente		
Préstamos bancarios	20.010	39.481
Acreedores por leasing	4.504	9.008
Obligaciones negociables	(82.458)	(82.458)
Intereses a pagar	2.295.275	2.368.982
Intereses a vencer	(2.231.232)	(2.147.214)
Partes relacionadas (Nota 8)	2.124.195	2.097.106
Total	2.130.294	2.284.905
No corriente		
Préstamos bancarios	124.967	124.967
Acreedores por leasing	4.504	2.996
Obligaciones negociables	39.734.620	39.535.662

Total	<u>39.864.091</u>	<u>39.663.625</u>
-------	-------------------	-------------------

Préstamos bancarios

Con fecha 25 de octubre de 2023, la Sociedad obtuvo un préstamo bancario con el banco HSBC por un total de USD 207.700 con vencimiento final en octubre de 2028, pagadero en cuotas mensuales, iguales y consecutivas con una tasa de interés efectiva anual de 5,9%.

Acreeedores por leasing

Con fecha 16 de junio de 2023, la Sociedad obtuvo un leasing financiero para la compra de vehículos por un total de USD 27.025 con vencimiento final en junio de 2026, pagadero en cuotas mensuales, iguales y consecutivas con una tasa de interés efectiva anual de 6,15%.

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 8 – Partes relacionadas

8.1 Saldos con partes relacionadas

	30 de junio de 2025 USD	31 de diciembre de 2024 USD
Activo		
Corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
Runtuna S.A.	99	-
La Tahona Desarrollos S.A.	147.780	288.303
La Tahona Desarrollos S.A. intereses a cobrar	-	195.491
Total	<u>147.879</u>	<u>483.794</u>
No corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
Tecnofar S.A.	3.922.925	3.922.925
Tecnofar S.A Intereses a cobrar	402.023	352.005
Total	<u>4.324.948</u>	<u>4.274.930</u>
Pasivo		
Corriente		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Runtuna S.A.	6.845	2.237
Runtuna S.A. (Terreno)	-	1.762.050
Fomex S.A.	377.014	-
Total	<u>383.859</u>	<u>1.764.287</u>

	30 de junio de 2025 USD	31 de diciembre de 2024 USD
Deudas financieras		
Runtuna S.A.	2.124.195	2.097.106
Total	2.124.195	2.097.106
Otros pasivos no financieros		
La Tahona Desarrollos S.A.	(3.923.490)	-
Total	(3.923.490)	-
No corriente		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Fomex S.A.	881.679	-
Total	881.679	-

8.2 Transacciones con partes relacionadas

	30 de junio de 2025 USD	30 de junio de 2024 USD
Runtuna S.A.		
Servicios recibidos	14.127	14.026
Pagos por compras de terreno	1.762.050	1.148.000
Intereses perdidos	(231.139)	74.635
Prestamos recibidos	27.089	1.380.000
Tecnofar S.A.		
Préstamos otorgados y recibidos netos	50.018	275.000
Prestamos recibidos	-	175.000
La Tahona Desarrollos S.A.		
Ventas realizadas	147.780	-
Anticipos recibidos	(3.923.490)	-

Nota 9 – Impuesto a la renta

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

El gasto por impuesto a la renta se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderado de impuesto a la renta para el año completo aplicada al resultado antes de impuestos del período.

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 de impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los importes contables de activos y pasivos, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros intermedios.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Nota 10 – Patrimonio fideicomitado

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.
 - El padrón destinado a Cavas I y II N° 48.116 y el padrón N° 71.033 al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024). Los padrones N° 71.680 y N°71.681 propiedad de Prader S.A. al 30 de junio de 2025.

El valor de tasación de dichas tierras al 30 de junio de 2024 asciende a USD 57.303.212 (USD 47.570.411 al 31 de diciembre de 2024).

- (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 2025 y 31 de diciembre de 2024 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 2025 ascendió a USD 39.878 (USD 159.166 al 31 de diciembre de 2024).

Nota 11 – Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad firmó ventas de 3 lotes por un total de USD 503.820, reservas de 1 lotes por un total de USD 200.000 y facturación por avance de obra por un total de USD 123.320

No existen otros hechos posteriores al 30 de junio de 2025 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

