

Ana María Primavesi Sena
Contadora Pública

INFORME DE COMPILACION

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

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado el Estado de Posición Financiera de LA TAHONA DESARROLLOS S.A., individual al 30 de setiembre del 2024, el Estado de Resultados Integral, de cambios en el Patrimonio individual y de Flujo de Efectivo individual correspondientes al periodo especial de nueve meses terminado en esa fecha, preparados en dólares estadounidenses y las notas explicativas.

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

El trabajo de compilación se realizó de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4410 aplicables a trabajos de compilación. Una compilación se limita a la presentación en forma de estados financieros especiales de la información que surge del sistema contable, por lo que toda la información en los referidos estados financieros especiales representa las afirmaciones de la Dirección de LA TAHONA DESARROLLOS 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 octubre del 2024

Email: anamapri@hotmail.com
Cel. 095.421.877

INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	LA TAHONA DESARROLLOS S.A.		
NATURALEZA JURIDICA:	Sociedad Anonima		
DOMICILIO:	Camino de los Horneros 220		
DEPARTAMENTO:	Canelones	LOCALIDAD	Barros Blancos
TELEFONO Y FAX:		MAIL	anamapri@hotmail.com
FECHA DE BALANCE:	30/09/24	NUMERO DE RUC:	21 690368 0016
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		U\$S	Moneda de los Est Contables
Contab Suficiente sin L Cert		41.64	Tipo de Cambio de Cierre
Contabilidad Estimada			

INTEGRACION: Directorio, Sindicos, Socios, Administrad, Apoderados	CARGO	VTO
Felix Añon	Presidente	
Francisco Añon	VicePresidente	
Carla Milano	Director	
Nicolas Estrada	Director	

VENTAS Y RESULTADOS DE LOS ULTIMOS CINCO EJERCICIOS en Dolares		
Ejercicio	Ventas	Resultados
30/09/2024		-1,615,499
31/12/2023		-10,755

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			30/09/24	
			\$	U\$S
ACTIVO CORRIENTE				
DISPONIBILIDADES				
Caja				
Bancos				234,832
Fideicomiso				790
BCU				
Total Disponibilidades	0	0	0	235,622
INVERSIONES TEMPORARIAS				
Depósitos Bancarios				
Letras				
Menos:				
Previsión para desvalorizaciones				
Total Inv Temporarias	0	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS				
Deudores en Fideicomiso				
Deudores Varios				92,832
Documentos a Cobrar				
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Créditos por Ventas	0	0	0	92,832
OTROS CREDITOS				
Empresas Controlantes/Controladas				
Fideicomiso				
Pagos adelantados				4,075,651
Otros créditos Fiscales				
Impuestos DGI Adelantados				9,638
Otros Créditos				64,544
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Otros Créditos	0	0	0	4,149,833
BIENES DE CAMBIO				
Terrenos				2,417,079
Terrenos en Fideicomiso				
Obras en proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total Bienes de Cambio	0	0	0	2,417,079
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	0	0	6,895,366

Firma Empresa

Firma del Contador

			30/09/24	
			U\$S	
ACTIVO NO CORRIENTE				
CREDITOS A LARGO PLAZO				
(Ver apertura en Créditos Ctes.)				
Deudores Varios				
Deudores en Fideicomiso				
Otros créditos				1,400,000
Impuesto Diferido				87,330
			0	
Total Créditos Largo Plazo	0	0	0	1,487,330
BS DE CAMBIO NO CORRIENTES				
Terrenos				
Terrenos en Fideicomiso				16,060,222
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total B de Cambio No Corrientes	0	0	0	16,060,222
INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Acciones Empresas Subsidiarias				
Letras				
Propiedades de inversion				
Menos: Amort. Acum.				
Titulos y Acciones				
Menos:				
Prevision para Desvalorizaciones				
Intereses percibidos por adelantado				
Total Inversiones Largo Plazo	0	0	0	0
BIENES DE USO (Ver anexo)				
Valores originales y revaluados				
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				
Total Bienes de Uso	0	0	0	0
INTANGIBLES (Ver anexo)				
Patentes, marcas y licencias				
Gastos de investigacion				
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				
Total Intangibles	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0	0	0	17,547,552
TOTAL ACTIVO	0	0	0	24,442,918
CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS				

Firma Empresa

Firma del Contador

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE

		30/09/24	
		U\$S	

DEUDAS COMERCIALES

Proveedores por Importaciones

--	--	--	--

Menos:

Deuds. Contratos de Cambio Import.

--	--	--	--

Proveedores de Plaza

			200,000
--	--	--	---------

Empresas Controlantes/Controladas

--	--	--	--

Menos:

Intereses a vencer

--	--	--	--

Total Deudas Comerciales

0	0	0	200,000
----------	----------	----------	----------------

DEUDAS FINANCIERAS

ON

			21,061,000
--	--	--	------------

Emision Privada

--	--	--	--

Otras Obligaciones Financieras

--	--	--	--

Intereses a Pagar ON

			7,344,675
--	--	--	-----------

Intereses a Pagar Otras Obl. Financ.

--	--	--	--

Documentos a pagar

--	--	--	--

Menos:

Intereses a Vencer

--	--	--	--

Intereses a Vencer ON

			-7,344,675
--	--	--	------------

Otras Obligaciones Financieras

			-362,397
--	--	--	----------

Total Deudas Financieras

0	0	0	20,698,603
----------	----------	----------	-------------------

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 Provisiones

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

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

0	0	0	20,898,603
----------	----------	----------	-------------------

TOTAL PASIVO

0	0	0	24,638,659
----------	----------	----------	-------------------

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRIMONIO

APORTE DE PROPIETARIOS
Capital

Capital Integrado
Capital Suscripto
Resultado por conversion
Aportes a capitalizar
Adelantos Irrevocables

		30/09/24	
		US\$	US\$
			1,430,309

AJUSTES AL PATRIMONIO

Adquisición Acciones Controlada
Revaluaciones Voluntarias
Ajustes por conversion

GANANCIAS RETENIDAS

Reservas

Legales
Voluntarias libres

Resultados Acumulados

Resultados ejercicios anteriores
Resultado por conversion
Resultados del ejercicio
Resultado por conversion
Menos:
Dist. Anticipada / Dividendos

			-10,551
			-1,615,499

TOTAL PATRIMONIO

	0	0	0	-195,741
--	---	---	---	----------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

	0	0	0	24,442,918
--	---	---	---	------------

CTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

APROBACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Los Estados Contables adjuntos, pertenecientes a **LA TAHONA DESARROLLOS S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el **30/09/24**, 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

	\$	U\$S
	30/09/23	30/09/24
ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS OPERATIVOS		
Locales		
Ventas de Lotes		161,400
Arrendamientos		
Del Exterior		
Exportaciones		
Desctos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
Total Ingresos Operativos Netos	0	161,400
COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS		
		-159,995
RESULTADO BRUTO	0	1,405
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración y Ventas		-139,290
Amortizaciones		
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		
	0	-139,290
RESULTADOS DIVERSOS		
Otros gastos		
Ingresos por Inversión		
Otros ingresos		26
Total Resultados Diversos	0	26
RESULTADO OPERATIVO	0	-137,859
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses Perdidos		-1,419,171
Intereses Ganados		17,022
Gastos Financieros		-81,283
Otros Ingresos Financieros		
Diferencia de cambio perdidas		-20,510
Diferencia de cambio ganadas		26,302
Resultado Desvalorización Monetaria		
Total Resultados Financieros	0	-1,477,640
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	0	-1,615,499
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		
RESULTADO NETO	0	-1,615,499
Otro resultado integral		
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	0	

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	18,630,307	6,989				18,477,301
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	18,630,307	6,989	0	0	0	18,477,301
Total Costo de Ventas						159,995

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 MN expresado ME	Saldo Deudor ME	Saldo Acreedor MN expresado ME	Saldo Acreedor ME	Total Anual de Transacciones		
					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 MN expresado ME	Saldo Deudor ME	Saldo Acreedor MN expresado ME	Saldo Acreedor ME	Total Anual de Transacciones		Compra Terrenos
					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			0
BBVA			0
Santander			0
HSBC	214,154	10,668	224,822
Heritage Escrow	9,660		9,660
Heritage Fideicomiso		790	790
Otros		350	350
TOTAL	223,814	11,458	235,622
INVERSIONES TEMPORARIAS			
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			0
Letras	0		0
			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %	92,832		92,832
TOTAL	92,832	0	92,832
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		64,544	64,544
Anticipo Proveedores	4,075,651		4,075,651
Impuestos Dgi		9,638	9,638
			0
		0	0
Impuestos adelantados			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	9,638	4,149,833
CREDITOS LARGO PLAZO			
Deudores por Ventas en Fideicomiso	0	0	0
Impuesto diferido	87,330		87,330
Documentos a Cobrar	1,400,000	0	1,400,000
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	1,487,330	0	1,487,330
INVERSIONES LARGO PLAZO			
Letras	0	0	0
	0	0	0
		0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	0	0	0

DETALLE DEL PASIVO	U\$\$	Moneda Nacional en U\$\$	Total Traducido a U\$\$
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Grant Thornton		5,877	5,877
Runtuna SA	704,000		704,000
Fitch	7,930		7,930
La Tahona Inversiones SA		10,459	10,459
Nobilis	2,440		2,440
			0
			0
Otros menores al 10 %	5,490	458	5,948
TOTAL	719,860	16,794	736,654
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		0	0
			0
DGI		127,465	127,465
Provisiones			0
Promitentes compradores		1,190,500	1,190,500
			0
Otros menores al 10 %		6,432	6,432
TOTAL	0	1,324,397	1,324,397
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO			
			0
Varios	200,000	0	200,000
	0	0	0
			0
TOTAL	200,000	0	200,000
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

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																																																																																																																																																																																																																																										
Inmuebles (Mejoras)					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Muebles/Utiles					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Equipos					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Rodados					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Embarcaciones					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Instalaciones					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Máquinas y equipos					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Instalaciones					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Equipos Computación					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Otros					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	2.- INTANGIBLES													Patentes, Marcas y Lic					0							0	Llave					0							0	Gastos Preoperativos					0							0	Gastos Investigación					0							0	DC ley 17555					0							0	Otros					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS													Tierras					0							0	Mejoras					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR													Tierras					0							0	Mejoras					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	TOTAL :	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																																																																																																																																																										
2.- INTANGIBLES																																																																																																																																																																																																																																																						
Patentes, Marcas y Lic					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Llave					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Gastos Preoperativos					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Gastos Investigación					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
DC ley 17555					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Otros					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS													Tierras					0							0	Mejoras					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR													Tierras					0							0	Mejoras					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	TOTAL :	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																								
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																																																																																																																																																										
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS																																																																																																																																																																																																																																																						
Tierras					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Mejoras					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR													Tierras					0							0	Mejoras					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	TOTAL :	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																																																																												
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																																																																																																																																																										
4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR																																																																																																																																																																																																																																																						
Tierras					0							0																																																																																																																																																																																																																																										
Mejoras					0							0	Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	TOTAL :	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																																																																																																																																
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																																																																																																																																																										
TOTAL :	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0																																																																																																																																																																																																																																										

Firma Empresa

Firma del Contador

EVOLUCION DEL PATRIMONIO	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Total
SALDOS INICIALES	30,309				-10,551		19,758
<u>Aportes de Propietarios</u>							0
Acciones en Circ/ Cuotas Sociales							0
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							0
<u>Reexpresiones Contables</u>							0
Sub-total	30,309	0	0	0	-10,551	0	19,758
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>							0
Saldos Iniciales Modificados	30,309	0	0	0	-10,551	0	19,758
<u>Aumentos del Aporte Propietarios</u>							0
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	1,400,000						1,400,000
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>						-1,615,499	-1,615,499
Sub-total	1,400,000	0	0	0	0	-1,615,499	-215,499
SALDOS FINALES							
<u>Aportes de Propietarios</u>							1,430,309
Acciones en Circulación	1,430,309						1,430,309
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					-10,551		-10,551
<u>Reexpresiones Contables</u>			0			-1,615,499	-1,615,499
TOTAL	1,430,309	0	0	0	-10,551	-1,615,499	-195,741

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			US\$				0		0		
Vales con Particulares			US\$	1,075,054			1,075,054		0		
Sobregiro			US\$				0		0		
ON			US\$				0		0		
ON publica			US\$		1,581,315	-942,037	639,278		0		
Costo emision ON publica			US\$			-35,327	35,327		0		
Intereses a pagar			US\$		9,000	-9,000	0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			Totales	1,075,054	1,590,315	-986,364	1,679,005		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		
							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\$	21,061,000	7,344,675	-7,344,675	21,061,000		0		
ON Privada			US\$				0		0		
Costo emision ON Publica			US\$			-362,397.00	362,397		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
			Totales	21,061,000	7,344,675	-7,707,072.00	20,698,603		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		30/09/24
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultados del ejercicio	0	-1,615,499
Ajustes		
Partidas que no representan movimientos de fondos		0
Ingresos no percibidos		0
Cambios en Activos y Pasivos operativos		-5,445,465
Total Fondos Provenientes de Operaciones	0	-7,060,964
Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Adquisición de Terrenos para la venta		
Pago por Adquisicion de Subsidiaria		
Pagos por compras de Bienes de uso		0
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	0
Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Variacion neta de deudas financieras		1,529,834
Aporte de capital		1,400,000
Total Fondos Provenientes del Financiamiento	0	2,929,834
AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	0	-4,131,130
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO		4,366,752
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	0	235,622

Firma Empresa

Firma del Contador

LA TAHONA DESARROLLOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2024

NOTA 1 – INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

La Tahona Desarrollos S.A. (antes Notinberg SA) es una sociedad anónima constituida el 30 de diciembre del 2011. Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 13 de abril del 2012 e inscriptos en el Registro Público y General de Comercio el 4 de junio del 2012 y publicado en el Diario Oficial y Diario El Edicto Uruguayo con fechas 12 y 6 junio de 2012 respectivamente.

Con fecha 31 de octubre de 2022, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, resuelve en forma unánime, la Reforma de Estatutos Sociales, cambiando el nombre de Notinberg SA a La Tahona Desarrollos SA, aumentando su capital contractual a \$ 40.000.000 y modificando su objeto social.

Por acta de Directorio del 30 de agosto del 2024, se resolvió un nuevo aporte del accionista por U\$S 1.400.000 equivalentes a \$ 56.485.500.-

1.2 Actividad principal

Se proyecta la construcción de viviendas con una tipología estándar clásica que surge del análisis urbanístico de la demanda generada durante los últimos 30 años y permite controlar por completo el producto que se le ofrecerá al consumidor final, utilizando un vehículo de financiación directa que implica la entrega llave en mano de un concepto residencial con la calidad clásica de La Tahona, ubicado dentro de los barrios que tendrán los amenities más sofisticados y las mejores terminaciones urbanísticas de todos los barrios históricos de La Tahona, junto a una inversión agresiva en paisajismo, plantación de viñas, amenities y elementos de jardinería asociados al parqueizado.

A tales efectos la Sociedad adquirió los Padrones 71031, 71034,50184,59228 y 48116 Manzanas AB y AH.

Adicionalmente se adquirió en el presente ejercicio el Padrón 72104 (actualmente Padrón 47823) del cual se reservaron por la venta 3 solares en los cuales se desarrollará parte del proyecto La Tahona Valley.

NOTA 2 – DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NORMAS CONTABLES ADECUADAS

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay establecidas en los decretos 372/15, 291/14, 408/16 y 124/11

2.2 Cambios en políticas contables.

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

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación.

Los estados financieros de la Sociedad se preparan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional de la Sociedad. A efectos de cumplir con las disposiciones legales vigentes, la Sociedad debe utilizar como moneda de presentación al dólar estadounidense y al peso uruguayo.

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

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

NOTA 3 – RESUMEN DE POLITICAS 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

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.

3.4 Instrumentos 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.

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 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.

3.7 Capital accionario

Se refleja el 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.

3.8 Gastos operativos

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

3.9 Costos de financiamientos

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

3.10 Impuesto a la renta

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

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

3.11 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 periodo. 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

4.1 Capital Social

Al 30 de setiembre del 2024, el capital social de la Sociedad asciende a \$ 40.000.000.- y está representado por acciones nominativas endosables de valor nominal \$ 1 cada uno

4.2 Capital Integrado

El capital integrado de la Sociedad asciende al 30 de setiembre del 2024 a U\$S 1.430.309.- (correspondiente a \$ 57.712.870.-) representado por acciones nominativas endosables de valor nominal \$ 1.- cada una.

Por acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 31 de octubre de 2022, se resolvió capitalizar la suma de U\$S 30.000 equivalentes a \$ 1.217.070.- El capital integrado se llevó al tope del capital autorizado de \$ 40.000 (equivalentes a U\$S 1.048.-, habiendo sido aprobado el trámite y emitido las acciones correspondientes. –

Por acta de Directorio del 30 de agosto del 2024, se resolvió un nuevo aporte del accionista por U\$S 1.400.000 equivalentes a \$ 56.485.500.-

4.3 Restricción a la distribución de utilidades

De acuerdo con lo dispuesto por el Art. 93 de la Ley de Sociedades Comerciales, 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.

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

NOTA 5 – CONTINGENCIAS

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18099 de fecha 24 de enero del 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 2024, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

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

NOTA 6 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 26 de agosto del 2024, se firmó un memorándum de entendimiento con Ventus Construcciones SA para:

- ✓ Establecer las condiciones de una posible construcción de edificios corporativos.
- ✓ La compra por parte de Ventus Construcciones SA de un edificio corporativo por U\$S 3.750.000
- ✓ Establecer condiciones para Ventus Construcciones SA en la construcción de otros proyectos del Grupo.

Los días 23 y 24 de octubre del 2024, se suscribió la emisión de la Serie II enmarcada dentro del Programa aprobado el pasado año 2023 por U\$S 100:MM

No existen hechos posteriores al 30 de setiembre del 2024 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.