



Ministerio
de Economía
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

DIVISIÓN SOCIEDADES ANONIMAS

Departamento de Control de Funcionamiento de Sociedades

LA TAHONA INVERSIONES S.A. ha presentado ante esta Auditoría Interna de la Nación (en adelante en este informe AIN) para su visación, los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31/12/2022, en expediente electrónico N° 2023-5-3-0001382.

Del análisis de la documentación presentada y de los antecedentes en poder de nuestra oficina se informa lo siguiente:

1. ALCANCE Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Teniendo en cuenta la normativa actual de la AIN, para la visación de los Estados Financieros de las Sociedades Anónimas abiertas, nuestra tarea se centró en el análisis de los rubros que conforman el capítulo de Patrimonio.

LA TAHONA INVERSIONES S.A. es una sociedad anónima con acciones nominativas, cuya 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 31/12/2022 y 2021 adquirió una serie de fracciones de campo ubicados en el departamento de Canelones.

A la fecha, la Sociedad realizó una emisión de Obligaciones Negociables de oferta pública no convertibles en acciones, por un monto de U\$S 40 millones con el objetivo de avanzar con la urbanizaciones de los barrios privados denominados Cavas de La Tahona I, Cavas de La Tahona II y Cavas de La

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



Ministerio
**de Economía
y Finanzas**

Auditoría Interna de la Nación

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.

LA TAHONA INVERSIONES S.A. fue declarada sociedad anónima abierta a partir del 17/12/2021, según Resolución de A.I.N. de fecha 18/02/2022, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 247 de la Ley 16.060 del 04/09/1989, con la redacción dada por el artículo 114 de la Ley 18.996 del 07/11/2012 por emisión de Obligaciones Negociables de oferta pública no convertibles en acciones.

A los efectos del presente análisis, la Sociedad presenta Estados Financieros Individuales al 31/12/2022, acompañados de Informe de Auditoría externa de Grant Thornton sin salvedades de fecha 03/04/2023

Los Estados Financieros se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), traducidas al idioma español, de acuerdo con lo requerido por el Decreto 124/11 para los emisores de oferta pública y conforme a lo establecido en el Decreto 108/022 respecto a la presentación de los componentes del patrimonio y los efectos de la conversión de la moneda funcional a la de presentación.

Asimismo, mediante certificado contable de fecha 15/05/2023 se establece que los Estados Financieros sujetos a visación coinciden con los registros contables de la Sociedad.

Los Estados Financieros fueron aprobados por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 20/04/2023.

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



Ministerio
de Economía
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

En la mencionada Asamblea se resuelve adoptar el dólar estadounidense como moneda funcional. Se sometieron además a aprobación de la Asamblea la Memoria Anual, el Proyecto de distribución de Utilidades y el Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia, correspondiente al ejercicio finalizado al 31/12/2022.

Todo lo expuesto surge del expediente electrónico N° 2023-5-3-0000961. Todos los aspectos formales fueron controlados en el referido expediente.

En atención a lo dispuesto por los artículos 97 inciso 3 y 416 de la Ley 16.060 de 04/09/1989, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 30/12/2020: Presentación de los estados financieros aprobados para su visación, durante los 30 días contados a partir del inmediato siguiente al de la Asamblea de Accionistas que los haya aprobado: Se presentaron en plazo (Asamblea Ordinaria de Accionistas: 20/04/2023; solicitud de visación: 18/05/2023).

2. ANÁLISIS DE LOS RUBROS PATRIMONIALES

Se procedió al análisis de los rubros patrimoniales de los Estados Financieros individuales, los cuales se detallan a continuación:

Capital Contractual e Integrado

Según Instructivo N° 6 - Evolución de capital contractual e integrado con el correspondiente Certificado Contable, el Capital Contractual y el Capital Integrado de la Sociedad asciende a \$ 200.000.000 y a \$ 87.533.000, respectivamente. Resultado por conversión (\$ 7.343.115).

Mediante Certificado Contable de fecha 15/08/2023, se deja constancia que la composición del capital integrado de la Sociedad en su moneda funcional

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



Ministerio
de Economía
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

ha permanecido incambiada desde el inicio del ejercicio hasta su finalización, ascendiendo el capital integrado en moneda funcional a U\$S 2.001.195.

De la Nota 15.2 de los Estados Financieros surge que en Asamblea de fecha 18/08/2021 se resolvió capitalizar el pasivo que la Sociedad mantenía a la fecha con el único accionista por U\$S 2.000.000 equivalentes a \$ 87.494.000.

Corresponde señalar que el tipo de cambio considerado en dicha resolución no fue el correcto. Tal extremo se le notificó a la Sociedad a los efectos de que realice el ajuste correspondiente.

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 14/03/2024 la Sociedad resuelve ratificar todo lo resuelto en Asamblea Extraordinaria de fecha 18/08/2021 y rectificar el aporte recibido ya que se padeció error, debiendo ser \$ 86.406.000 en lugar de ser \$ 87.494.000 (Exp. N° 2024-5-3-0000538).

Resultados Acumulados

El saldo del rubro al cierre del ejercicio asciende a (U\$S 1.341.667) equivalente a (\$ 57.908.224), siendo el resultado por conversión \$ 4.146.246.

Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades

Al 31/12/2022, el Resultado del Ejercicio asciende a U\$S 567.133, equivalente a \$ 19.336.533, siendo el resultado por conversión \$ 3.389.148.

En virtud de que la Sociedad tiene pérdidas acumuladas y de acuerdo a lo que se establece en el Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 20/04/2023, no se está en condiciones de distribuir utilidades.

Se controló el cumplimiento del art. 97 (bis) de la Ley 16.060 de 04/09/1989, con la redacción dada por el art. 151 de la Ley 19.149 de 24/10/2013, y Decreto 156/016 de 30/05/2016, por aplicación del apartado

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



Ministerio
de Economía
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

final del artículo 4 del Decreto 335/990 con la redacción dada por el artículo 35 del Decreto 322/011:

La Sociedad registró sus Estados Financieros al 31/12/2022 acompañados de Informe de Compilación el 06/07/2023, en el Registro respectivo llevado por esta AIN.

3. CONCLUSIONES

En virtud de lo informado precedentemente, atento a lo dispuesto por los artículos 97 y 416 de la Ley 16.060 del 04/09/899, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 30/12/2020, se sugiere visar los Estados Financieros de LA TAHONA INVERSIONES S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2022, con la siguiente observación:

- La Sociedad presentó los Estados Contables en la Central de Balance Electrónica acompañados de Informe de Compilación no cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Auditoría Interna de la Nación de fecha 25 de noviembre de 2019 que sustituye el numeral 3 de la Resolución de fecha 9 de junio de 2016 con la modificación introducida por la Resolución de 13 de octubre de 2016, que establece que para las Sociedades Anónimas Abiertas, los estados contables deberán ser acompañados con Informe de auditoría externa elaborados según normas generalmente aceptadas.

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay