



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 31/12/2023, en expediente electrónico N° 2024-5-3-0001413.

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.

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 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.



Ministerio  
de Economía  
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

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 31/12/2023, acompañados de Informe de Auditoría externa de Grant Thornton sin salvedades de fecha 1º/04/2024.

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.

Los Estados Financieros fueron aprobados por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 24/04/2024.

**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: 24/04/2024; solicitud de visación: 23/05/2024).



Ministerio  
de Economía  
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

## 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**

El capital contractual y el capital integrado de la Sociedad al 31/12/2023 asciende a \$ 200.000.000 y a \$ 87.533.000, respectivamente. Resultado por conversión (\$ 9.442.369).

Mediante Certificado Contable de fecha 03/12/2024, se deja constancia que la composición del capital integrado de la Sociedad en su moneda funcional ha permanecido incambiada desde el inicio del ejercicio hasta su finalización, ascendiendo el capital integrado en moneda funcional a U\$S 2.001.195.

Asimismo, corresponde señalar que según el Instructivo N° 6 presentado, al 20/05/2024, el capital contractual y el capital integrado de la Sociedad asciende a \$ 200.000.000 y a \$ 86.445.000, respectivamente. La variación en el capital integrado corresponde a que el mismo fue rectificado y ratificado en Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 14/03/2024. En la mencionada Asamblea se resolvió rectificar el aporte recibido con fecha 18/08/2021.

### **Resultados Acumulados**

El saldo del rubro al cierre del ejercicio asciende a (U\$S 774.534) equivalente a (\$ 38.571.691), siendo el resultado por conversión \$ 8.347.825.

### **Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades**

Al 31/12/2023, el Resultado del Ejercicio asciende a U\$S 13.495, equivalente a \$ 3.123.696, siendo el resultado por conversión (\$ 2.597.047).



**Ministerio  
de Economía  
y Finanzas**

**Auditoría Interna de la Nación**

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 24/04/2024, 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 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 31/12/2023 acompañados de Dictamen de Auditoría el 05/07/2024, 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 31/12/2023.