



Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación

## **DIVISIÓN SOCIEDADES ANONIMAS**

### **Departamento de Control de Funcionamiento de Sociedades**

**LA TAHONA DESARROLLOS 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 31/12/2024, en expediente electrónico N° 2025-5-3-0001534.

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 DESARROLLOS S.A. es una sociedad anónima con acciones nominativas, cuya actividad principal consiste en la proyección de la construcción de viviendas con una tipología estándar clásica, utilizando un vehículo de financiación directa que implica la entrega “llave en mano” de un concepto residencial con la calidad clásica de La Tahona.

A la fecha la Sociedad se encuentra en una etapa de inicio de operaciones, habiendo adquirido las tierras para comenzar sus proyectos, no contando aún con ingresos operativos. En el ejercicio firmó 4 boletos de reserva para la venta de 4 edificios.

[www.ain.gub.uy](http://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**

LA TAHONA DESARROLLOS S.A. fue declarada sociedad anónima abierta a partir del 10/11/2023, según Resolución de A.I.N. de fecha 26/01/2024, 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 31/12/2024, acompañados de Informe de Auditoría externa de Grant Thornton sin salvedades de fecha 31/03/2025.

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 25/04/2025.

**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: 25/04/2025; solicitud de visación: 19/05/2025).

[www.ain.gub.uy](http://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

## 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 de fecha 15/05/2025, el capital contractual y el capital integrado de la Sociedad asciende a \$ 500.000.000 y a \$ 57.712.870, respectivamente. Resultado por conversión \$ 5.315.126.

Mediante Certificado Contable de fecha 22/09/2025, se deja constancia que al 31/12/2024 el capital integrado en moneda funcional asciende a U\$S 1.430.309.

En Asamblea Extraordinaria de fecha 05/06/2024, los accionistas de la Sociedad resuelven aumentar el capital contractual a \$ 500.000.000, habiéndose perfeccionado dicho aumento con fecha 25/07/2024. Dicho trámite fue comunicado en expediente N° 2341/2024.

Según surge de la Nota 14.2 de los Estados Financieros, en Sesión de Directorio de fecha 30/08/2024, el accionista resolvió aportar un crédito por la suma U\$S 1.400.000 equivalentes a \$ 56.485.800, comunicado en expediente N°459/2025, el cual se encuentra a la espera del levantamiento de observaciones por parte de la Sociedad.

### Resultados Acumulados

El saldo del rubro al cierre del ejercicio asciende a (U\$S 10.553) equivalente a (\$ 405.660), siendo el resultado por conversión \$ (59.368).

[www.ain.gub.uy](http://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

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

Al 31/12/2024, el Resultado del Ejercicio asciende a (U\$S 541.980), equivalente a (\$ 16.406.443), siendo el resultado por conversión (\$ 7.460.686).

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 25/04/2025, 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 31/12/2024 acompañados de Dictamen de Auditoría el 02/07/2025, 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 DESARROLLOS S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2024.

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