



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 31/12/2023, en expediente electrónico N° 2024-5-3-0001412.

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 3 boletos de reserva para la venta de 3 edificios.

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,

[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

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 27/03/2024.

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.

El ejercicio sujeto a estudio es el primero que presenta la Sociedad para visar debido a que la misma fue declarada abierta a partir del 10/11/2023, siendo el periodo a estudio del 10/11/2023 al 31/12/2023. Como Sociedad Anónima abierta, dicho periodo se considera insuficiente a los efectos del análisis, por lo tanto, se estima conveniente abstenerse de visar los Estados Financieros de LA TAHONA DESARROLLOS S.A. correspondientes al ejercicio finalizado al 31/12/2023, y tomar los saldos de los rubros patrimoniales que surgen del balance como información inicial para futuras visaciones.

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**

[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

**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).

## 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 20/05/2024, el capital contractual y el capital integrado de la Sociedad asciende a \$ 40.000.000 y a \$ 1.227.070, respectivamente. Resultado por conversión (\$ 44.352).

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 30.309.

### Resultados Acumulados

El saldo del rubro al cierre del ejercicio asciende a (U\$S 21.308) equivalente a (\$ 816.121), siendo el resultado por conversión \$ (15.360).

### Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades

Al 31/12/2023, el Resultado del Ejercicio asciende a U\$S 10.755, equivalente a \$ 410.461, siendo el resultado por conversión \$ 9.297.

[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

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, se sugiere abstenerse de visar los Estados Financieros de LA TAHONA DESARROLLOS S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2023, tomándose conocimiento de los saldos de los rubros patrimoniales que surgen del balance.

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