



**DESARROLLOS URBANÍSTICOS FENIX S.A.**

**Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2022  
e Informe de Auditoría**

Ref.: 43/96/05-23

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores Directores de  
**Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A.**  
Presente

**Abstención de Opinión**

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A. 31 de diciembre de 2022, el Estado de Resultados, Estado de Otros Resultados Integrales, el Estado de Flujos de Efectivo, y el Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en dicha fecha, y sus notas explicativas de la 1 a la 10 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Debido a la situación mencionada en el párrafo de “Fundamentos de la abstención de opinión”, existe una importante incertidumbre respecto a los resultados que eventualmente se puedan generar sobre el Patrimonio de SADUF S.A., por lo que no expresamos una opinión sobre los estados financieros de SADUF S.A. al 31 de Diciembre de 2022 referidos en el primer párrafo.

**Fundamentos de la Abstención de Opinión**

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) adoptadas por el Banco Central del Uruguay. Nuestra responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen a continuación en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la entidad en conformidad con los requisitos éticos establecidos por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay o Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para sustentar nuestro informe de auditoría.

Tal como se expone en la nota 6, existe una importante incertidumbre respecto a los posibles efectos patrimoniales resultantes de la situación litigiosa que mantiene SADUF S.A. con la empresa Glenby S.A. relacionada con el incumplimiento de contratos e indemnización de daños y perjuicios referidos a la concesión de la Estación General Artigas.

**Responsabilidad de la Dirección por los Estados Financieros**

La Dirección de DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros adjuntos de acuerdo a normas contables adecuadas. Dicha responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control



interno adecuado para que la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando dicho principio contable, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros.**

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir el Informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y contenido de los Estados Financieros, incluida la información revelada en las notas explicativas, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que logren una presentación fiel.
- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que planificamos y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 5 de mayo de 2023.-

CROWE



María José González  
Contadora Pública  
N° CJPPU 99.307



*DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.*

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresados en pesos uruguayos)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>ACTIVO</b>		
<u>Activo Corriente</u>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.369.307	1.214.629
Inversión en valores	213.209.564	199.025.800
Otros activos financieros	-	-
Otros activos no financieros		
Créditos Impositivos	745.593	1.009.961
Otras cuentas a cobrar	-	-
<b>Total Activo corriente</b>	<u>216.324.465</u>	<u>201.250.390</u>
<u>Activo no corriente</u>		
<b>Total Activo no corriente</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>216.324.465</u></u>	<u><u>201.250.390</u></u>
<b>PASIVO</b>		
<u>Pasivo corriente</u>		
Cuentas a pagar comerciales y otras	-	-
Cuentas a pagar a entidades	-	-
Provisiones	80.142.000	89.390.000
Pasivo por impuestos	-	8.956
<b>Total Pasivo corriente</b>	<u>80.142.000</u>	<u>89.398.956</u>

Las Notas 1 a 10 que se acompaña, son parte integrante de estos estados financieros.

Inicialado a efectos de su identificación  
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

*DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.*

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<u>Pasivo no corriente</u>		
<b>Total Pasivo no corriente</b>	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>80.142.000</b>	<b>89.398.956</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Aportes de los propietarios	245.471.290	245.471.290
Otros Resultados Integrales	(741.158)	(460.257)
<u>Ganancias Retenidas</u>		
Resultados acumulados	(133.368.287)	(141.596.369)
Resultado del ejercicio	24.820.619	8.436.770
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>136.182.465</b>	<b>111.851.434</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>216.324.465</b>	<b>201.250.390</b>

Las Notas 1 a 10 que se acompaña, son parte integrante de estos estados financieros.

Inicialado a efectos de su identificación  
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.

ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS  
INTEGRALES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS FINALIZADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresados en pesos uruguayos)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>Ingresos de actividades</b>	-	-
<b>Costo de los bienes vendidos</b>	-	-
<b>Ganancia Bruta</b>	-	-
Gastos de Administración y Ventas	(1.415.000)	(1.071.940)
Impuestos (Patrimonio e ICOSA)	(46.724)	(33.369)
Otros Egresos	-	-
Ingresos Financieros	17.034.343	14.252.080
Diferencias de cambio	9.248.000	(4.710.000)
<b>Pérdida/Ganancia antes de</b>	<u><u>24.820.619</u></u>	<u><u>8.436.770</u></u>
Impuesto a las ganancias	-	-
<b>Pérdida/Ganancia del ejercicio</b>	<u><u>24.820.619</u></u>	<u><u>8.436.770</u></u>
<b>Otro Resultado Integral</b>		
Resultados por dif. VR de LRM	(280.901)	(3.087.756)
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<u><u>24.539.718</u></u>	<u><u>5.349.014</u></u>

Las Notas 1 a 10 que se acompaña, son parte integrante de estos estados financieros.

Inicialado a efectos de su identificación  
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

**DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresados en pesos uruguayos)**

	<u>Ejercicio 01/01/22</u>	<u>Ejercicio 01/01/21</u>
	<u>al 31/12/22</u>	<u>al 31/12/21</u>
	\$	\$
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO RELACIONADO CON ACTIVIDADES OPERATIVAS</u></b>		
Resultado del Ejercicio	24.820.619	8.436.770
<b>Ajustes por ingresos y gastos que no requieren uso de efectivo</b>		
Resultado de inversiones y financiamiento	(17.034.343)	(14.252.080)
Previsión litigios	-	-
Diferencia de cambio	(9.248.000)	4.710.000
Resultado del período después de ajustes	(1.461.724)	(1.105.309)
<b>Variaciones de rubros operativos</b>		
Otras cuentas a cobrar	-	-
Otros activos	55.680	219.148
Acreedores comerciales	-	-
Otras cuentas a pagar	(8.956)	(394.468)
Efectivo Neto proveniente de actividades de operación	(1.415.000)	(1.280.629)
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>		
Obras en proceso	-	-
Adquisición de propiedad, planta y equipo	-	-
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo	-	-
Compra de Letras	(318.176.321)	(190.498.176)
Venta de Letras	320.746.000	188.500.000
Efectivo Neto proveniente de actividades de inversión	2.569.679	(1.998.176)
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>		
Intereses pagados	-	-
Aportes	-	-
Cancelación de préstamos	-	-
Incremento de préstamos	-	-
Distribución de utilidades	-	-
Efectivo Neto proveniente de actividades de financiación	-	-
Efecto de las variaciones de Tipo de Cambio	-	-
Variación Neta de efectivo y equivalentes al efectivo	1.154.679	(3.278.805)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	1.214.629	4.493.434
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	2.369.307	1.214.629

Inicialado a efectos de su identificación  
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO ENTRE EL  
01 DE ENERO DE 2022 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
(Expresado en pesos uruguayos)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	CAMBIO VALOR RAZONABLE	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
<b>SALDOS INICIALES</b>					
Capital Integrado	200.000.000				200.000.000
Aportes a capitalizar	45.471.290				45.471.290
<b>GANANCIAS RETENIDAS</b>					
Reserva legal					
Resultados no asignados				(133.159.599)	(133.159.599)
Otros resultados integrales			(460.257)		(460.257)
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>245.471.290</b>	<b>-</b>	<b>(460.257)</b>	<b>(133.159.599)</b>	<b>111.851.434</b>
Ajustes					0
<b>SALDO INICIAL AJUSTADO</b>	<b>245.471.290</b>	<b>0</b>	<b>(460.257)</b>	<b>(133.159.599)</b>	<b>111.851.434</b>
<b>REEXPRESIONES CONTABLES</b>					
CONVERSION DE PASIVOS EN CAPITAL				(208.688)	(208.688)
RESULTADO DEL EJERCICIO				24.820.619	24.820.619
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			(280.901)		(280.901)
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(280.901)</b>	<b>24.611.931</b>	<b>24.331.031</b>
<b>SALDOS FINALES</b>					
Capital integrado	200.000.000				200.000.000
Aportes a capitalizar	45.471.290				45.471.290
<b>GANANCIAS RETENIDAS</b>					
Reserva legal					
Resultados no asignados				(108.547.667)	(108.547.667)
Otros resultados integrales			(741.158)		(741.158)
<b>TOTAL</b>	<b>245.471.290</b>	<b>-</b>	<b>(741.158)</b>	<b>(108.547.667)</b>	<b>136.182.465</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

**DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO ENTRE EL  
01 DE ENERO DE 2021 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresado en pesos uruguayos)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	CAMBIO VALOR RAZONABLE	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
<b>SALDOS INICIALES</b>					
Capital Integrado	125.386.811				125.386.811
Aportes a capitalizar	120.000.000				120.000.000
<b>GANANCIAS RETENIDAS</b>					
Reserva legal					
Resultados no asignados				(141.511.890)	(141.511.890)
Otros resultados integrales			2.627.498		2.627.498
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>245.386.811</b>	<b>-</b>	<b>2.627.498</b>	<b>(141.511.890)</b>	<b>106.502.419</b>
Ajustes	(45.386.811)			(84.479)	(45.471.290)
<b>SALDO INICIAL AJUSTADO</b>	<b>200.000.000</b>	<b>0</b>	<b>2.627.498</b>	<b>(141.596.369)</b>	<b>61.031.129</b>
<b>REEXPRESIONES CONTABLES</b>					
CONVERSION DE PASIVOS EN CAPITAL	45.471.290			8.436.770	45.471.290
RESULTADO DEL EJERCICIO					8.436.770
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			(3.087.756)		(3.087.756)
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>45.471.290,00</b>	<b>-</b>	<b>(3.087.756)</b>	<b>8.436.770</b>	<b>50.820.304</b>
<b>SALDOS FINALES</b>					
Capital integrado	200.000.000				200.000.000
Aportes a capitalizar	45.471.290				45.471.290
<b>GANANCIAS RETENIDAS</b>					
Reserva legal					
Resultados no asignados				(133.159.599)	(133.159.599)
Otros resultados integrales			(460.257)		(460.257)
<b>TOTAL</b>	<b>245.471.290</b>	<b>-</b>	<b>(460.257)</b>	<b>(133.159.599)</b>	<b>111.851.434</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**NOTA 1: INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA**

DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A. es una sociedad anónima cerrada, domiciliada en la República Oriental del Uruguay, que desde su inicio orientó su actividad en el desarrollo de actividades de promoción y desarrollo inmobiliario.

El capital accionario pertenece en su totalidad al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU). La administración es ejercida por éste desde el 21/02/2014. Con anterioridad a esta fecha estuvo a cargo de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV).

El cierre de ejercicio económico es el 31 de diciembre, a efectos de la consolidación de los estados financieros con la controlante (BHU).

Desde hace varios años la empresa no tiene actividades comerciales. Permanece vigente por tener un litigio en su contra pendiente de dirimir. Asimismo, le fue encomendada por su controlante la custodia de la ex Estación General Artigas de Montevideo, hasta agosto del 2018.

**NOTA 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS**

**2.1 Bases de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF siendo estas normas contables adecuadas en Uruguay, siguiendo lo establecido en el decreto 291/2014 que hace obligatorias las NIIF para Pymes. No obstante, la dirección ha decidido la aplicación de las NIIF plenas a los efectos de la consolidación de los estados financieros con la controlante (BHU). Asimismo, se aplica el decreto 408/16.

La moneda de presentación y medición de los estados financieros es el Peso Uruguayo.

**2.2 Criterio general de valuación**

Los activos y pasivos están valuados sobre la base de costo histórico, a excepción de lo expuesto en la nota 3.

**2.3 Concepto de capital**

El concepto de capital utilizado es el de capital financiero.

**2.4 Definición de Fondos**

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo, se definió fondos igual a efectivo.

**2.5 Cambios en los niveles de precios**

El efecto que producen los cambios en los niveles de precios fue considerado en lo que se refiere a activos y pasivos en moneda extranjera, que se valúan de acuerdo con lo establecido en la Nota 3.1.

**NOTA 3: CRITERIOS ESPECÍFICOS DE VALUACIÓN**

A continuación, se detallan los criterios de valuación aplicados para los principales rubros de los Estados Financieros.

**3.1 Cuentas en moneda extranjera**

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizan por su equivalente en moneda nacional de acuerdo con los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de cada transacción.

Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se han convertido a Pesos Uruguayos al tipo de cambio comprador vigente al 31 de diciembre de 2022 (USD 1 = \$ 40.071).

Las diferencias de cambio resultantes se incluyen en el saldo de la cuenta "Diferencia de Cambio" del Estado de Resultados.

**3.2 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Se expone por su valor nominal, valuado según lo establecido en la Nota 3.1 cuando corresponde.

**3.3 Créditos**

Los créditos a favor de la Sociedad se presentan por su valor nominal.

**3.4 Instrumentos financieros**

Los activos por instrumentos financieros están valuados a su valor razonable.

**3.5 Obligaciones**

Las obligaciones de la Sociedad se exponen por su valor nominal.

**3.6 Impuesto a la renta**

No se ha reconocido impuesto diferido debido a que, tal como se expresa en la Nota 1, la empresa no tiene actividad comercial y por lo tanto no generará ganancias en el futuro.

## **DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.**

### **NOTA 4: INVERSIONES TEMPORARIAS**

En este capítulo se exponen las Letras de Regulación Monetaria que la empresa adquirió por un valor nominal de \$ 220.794.000 con vto 31/3/2023 y 12/05/2023, valuadas de acuerdo al punto 3.4.

Se adjunta detalle:

Capital	\$ 205.135.909
Intereses a cobrar	\$ 8.073.655
Total	\$ 213.209.564

### **NOTA 5: OTROS ACTIVOS**

El saldo de la cuenta Créditos Impositivos en los estados financieros al 31/12/2022 surge de los créditos fiscales.

### **NOTA 6: PROVISIONES**

Como consecuencia de los juicios que por incumplimiento de contrato y entrega de la cosa fueron promovidos oportunamente por Glenby SA y SADUF, existe al cierre del ejercicio una demanda incidental de ejecución de sentencia.

Por sentencia interlocutoria de 26 de agosto de 2014 el Juzgado decidió rechazar la demanda. Ésta fue apelada por el actor (Glenby), por lo que el asunto pasó a consideración de un Tribunal de Apelaciones en lo Civil. Dicho Tribunal, por sentencia de 25 de febrero de 2015, confirmó la sentencia de primera instancia. Glenby S.A. interpuso recurso de casación contra esa sentencia. SADUF, junto a la ANV y el BHU contestaron el recurso de casación. Con fecha 2 de setiembre de 2015 la Suprema Corte de Justicia falló a favor de SADUF. No obstante, en mayo de 2016 se tomó conocimiento del proceso que se tramita en los autos caratulados "Glenby S.A. c/ SADUF S.A. Daños y perjuicios" Fa. 2-15924/2016 ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 13° Turno.

En ese juicio, Glenby pretende la resolución de contratos por incumplimiento de obligaciones de SADUF, BHU y ANV, la indemnización de daños y perjuicios, las restituciones correspondientes y las devoluciones y cancelaciones de garantías respectivas. El monto del juicio iniciado se estimó por parte de la actora en la suma líquida de \$ 34.203.869, más el monto de la suma ilíquida que se determinará por la liquidación por el procedimiento incidental previsto por el artículo 378 del CGP.

SADUF, BHU y ANV contestaron la demanda, oponiéndose a las pretensiones planteadas y dedujeron excepciones previas de cosa juzgada y de caducidad, y reconvención contra Glenby S.A. por un monto de USD 27.430.170,70 y \$ 12.144.852,3, ello sin perjuicio de las sumas totalmente ilíquidas cuya determinación se difieren a la vía del art. 378 del CGP.

## **DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.**

El 24 de noviembre de 2016 se realizó audiencia preliminar en la que la Sede, luego de tentar inútilmente la conciliación. El 6 de agosto de 2018 por Decreto 2202/2018 se suspendió el proceso dejándose sin efecto la audiencia fijada. Adicionalmente, se dispuso la entrega del padrón 417.212 Estación General Artigas al Poder Ejecutivo y Ministerio de Transporte y Obras Públicas, tal como fuera solicitado por los mismos y fundado en el artículo 266 de la Ley NO 19.535.

Con fecha 27 de agosto de 2018, Glenby S.A. promovió declaración de inconstitucionalidad por vía de excepción, dedujo incidente de recusación, interpuso recurso de apelación y promovió nulidad de acto de ejecución forzada.

Se expidió la Suprema Corte de Justicia de 6 de febrero de 2020 declaro la inconstitucionalidad de los incisos segundo a sexto del artículo 266 de la ley Nro. 19.535 que disponían un procedimiento especial para la entrega de la EGA, más, no se consideró inconstitucional el inciso primero donde se autoriza al MTOP a la custodia de la Estación. En audiencia preliminar del 11 de setiembre de 2020 la Sede hizo lugar a la excepción de cosa juzgada y desestimó la demanda. Por consiguiente, no se pronunció sobre la excepción de caducidad. GLENBY SA interpuso recurso de apelación contra esa sentencia, y Saduf S.A. evacuó el traslado y adhirió formulando como agravio eventual que para el caso que el Tribunal entienda que no hay cosa juzgada de todos modos declare que operó la caducidad.

El Tribunal de Apelaciones dictó Sentencia número 295/2021 el 26 de julio de 2021, mediante la cual se revoca la sentencia de primera instancia, desestima la excepción de cosa juzgada y difiere la resolución sobre la excepción de caducidad al momento de dictado de la sentencia definitiva, por entender que se vincula estrechamente con el fondo del asunto. En mérito a ello, el BHU, SADUF S.A. y ANV interpusieron Recurso de Casación ante la SCJ. Recientemente por sentencia número 128/2022 de fecha 22.2.22 la SCJ declaró inadmisibile el recurso de casación contra la interlocutoria referida por entender que la sentencia recurrida no pone fin al proceso ni impide su continuación, y por tanto desestimó la existencia de cosa juzgada. El expediente se encuentra en etapa de prueba.

Respecto a la contingencia de provisión contable a realizar para SADUF por este juicio, se entiende que la misma debería constituirse por USD 2.000.000 (dólares estadounidenses dos millones).

### **NOTA 7: PATRIMONIO**

El capital integrado al 31 de diciembre asciende a \$200.000.000 y mantiene aportes a capitalizar por \$45.471.290.

Con fecha 30/12/2021, por asamblea extraordinaria de accionistas se resuelve el aumento el capital social a \$400.000.000.

Inicialado a efectos de su identificación  
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

**DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A.**

**NOTA 8: INGRESOS FINANCIEROS**

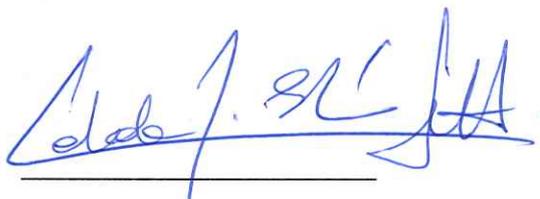
En este rubro se expone el resultado por los intereses generados por la compra de letras de regulación monetaria durante el ejercicio.

**NOTA 9: EFECTO DE LA INFLACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los presentes estados financieros no se han ajustado por inflación.

**NOTA 10: HECHOS POSTERIORES**

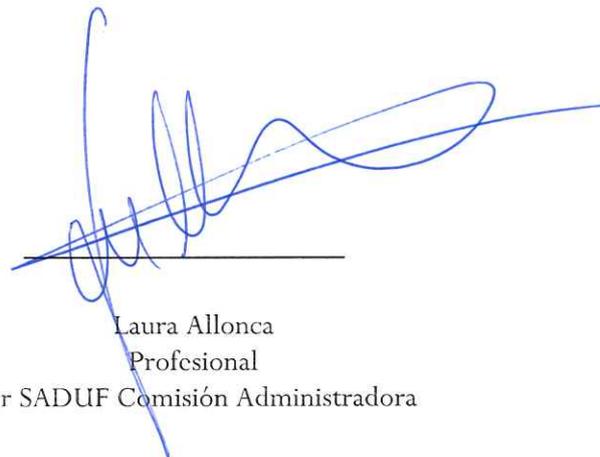
No se conocen hechos posteriores que puedan afectar de forma significativa los presentes estados financieros.



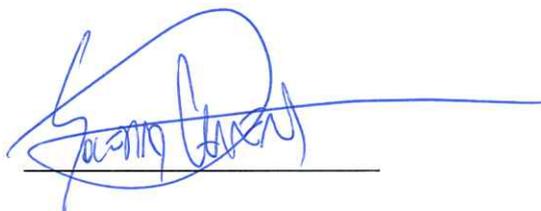
Dra. Casilda Echevarría  
Presidente de BHU  
Por SADUF en calidad de administrador BHU



Héctor Dotta  
Gerente de División  
Por SADUF Comisión Administradora



Laura Allonca  
Profesional  
Por SADUF Comisión Administradora



Cra. Soledad Carreres  
Gte, Área Administración y Finanzas