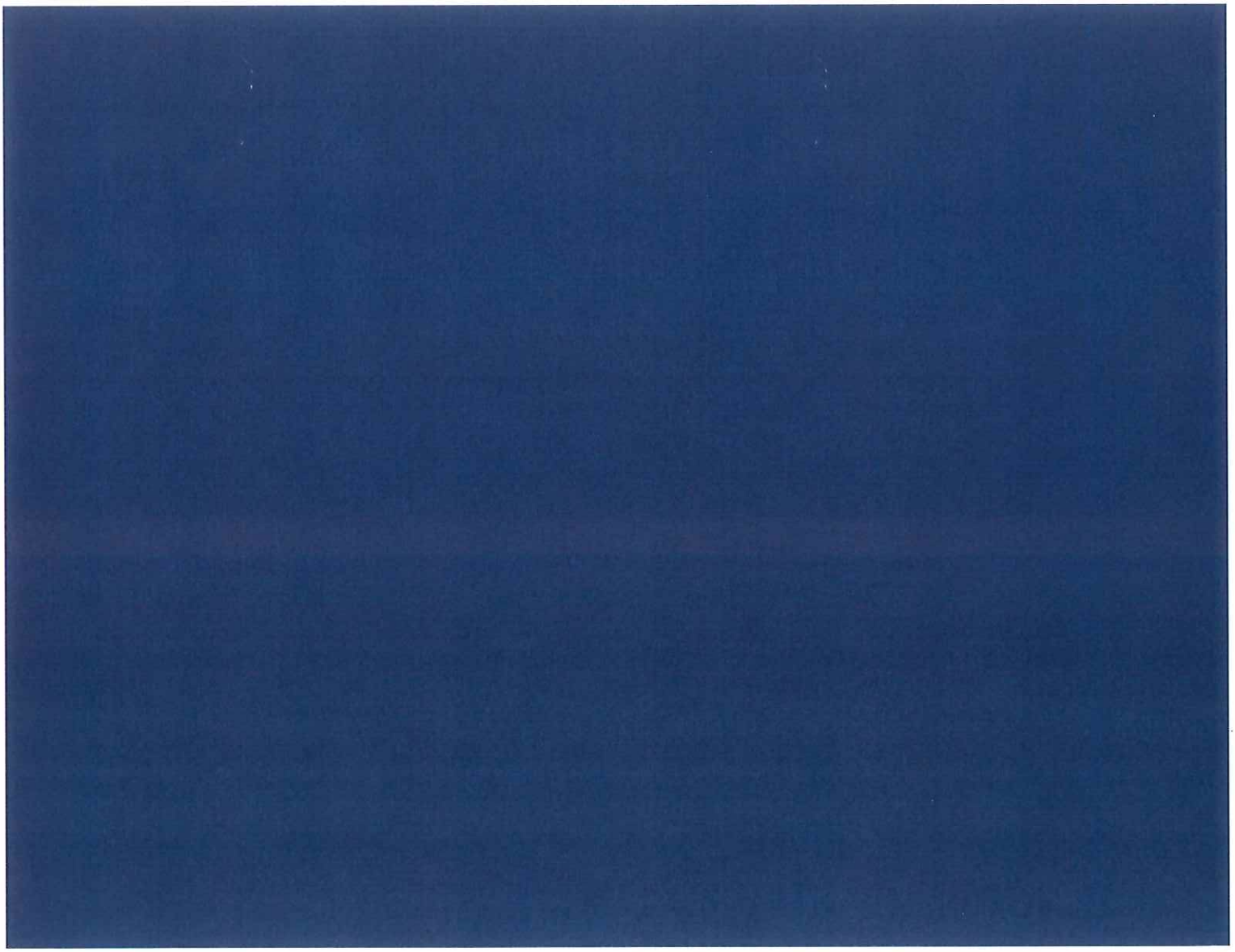
Grant Thornton

Runtuna S.A.

Estados Financieros Individuales
30 de junio de 2016



Contenido

	Pág
Informe de Revisión	3
Estado de Posición Financiera Individual al 30 de junio de 2016	4
Estado de Resultados Integral Individual por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2016	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016	6
Estado de Flujos de Efectivo Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016	7
Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2016	8

Grant Thornton
Colonia 810 Piso 10
Montevideo, Uruguay
T (+598) 29083386
F (+598) 29083386 Ext. 252
www.grantthornton.com.uy

Informe de Revisión

Señores Directores y Accionistas de
Runtuna S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros individuales de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2016, que comprenden el Estado de Posición Financiera Individual, los correspondientes Estado de Resultados Integral Individual, Estado de Cambios en el Patrimonio Individual y Estado de Flujos de Efectivo Individual por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas adjuntas. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre los estados financieros basados en nuestra revisión.

Alcance de la Revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 – Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad. Una revisión de estados financieros intermedios se limita básicamente a realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

En base a la revisión que hemos efectuado de los estados financieros individuales antes mencionados, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros no presentan razonablemente, respecto a todos sus aspectos significativos, la posición financiera de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2016, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Montevideo, Uruguay
30 de agosto de 2016

JUAN PABLO FERNANDEZ
CONTADOR PUBLICO - CJPPU 85024

© 2016 Grant Thornton. Todos los derechos reservados.
Grant Thornton hace referencia a la red de firmas miembro de Grant Thornton International Ltd., siendo cada una de ellas una entidad legal separada e independiente.

Estado de Posición Financiera Individual al 30 de junio de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Activo			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	4	33.709	34.951
Activo por impuesto diferido	18	644.319	801.456
Inversiones a largo plazo	5	11.869.410	11.681.228
Inventarios	6	460.000	-
Otras cuentas por cobrar	7	1.025.877	1.084.948
Total de activo no corriente		**14.033.315**	**13.602.583**
Activo corriente			
Otras cuentas por cobrar	7	9.951.359	8.498.786
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	4.010.251	5.871.138
Total de activo corriente		**13.961.610**	**14.369.924**
Total de activo		**27.994.925**	**27.972.507**
Patrimonio	13		
Aportes de propietarios		4.916.885	4.916.885
Ajustes al patrimonio		(3.146)	-
Reservas		242.447	240.105
Resultados acumulados		2.308.080	2.263.577
Resultado del período / ejercicio		(635.307)	46.845
Total de patrimonio		**6.828.959**	**7.467.412**
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Deudas financieras	9	20.400.000	20.400.000
Total de pasivo no corriente		**20.400.000**	**20.400.000**
Pasivo corriente			
Deudas financieras	9	573.029	132
Otras cuentas por pagar	10	192.937	104.963
Total de pasivo corriente		**765.966**	**105.095**
Total de pasivo		**21.165.966**	**20.505.095**
Total de pasivo y patrimonio		**27.994.925**	**27.972.507**

Las notas 1 a 26 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Grant Thornton
Iniciatado para identificación

Estado de Resultados Integral Individual por el períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	Por el período de seis meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
		30 de junio de 2016	30 de junio de 2015	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
Ingresos operativos	14	458.804	1.707.370	458.804	1.707.370
Gastos de administración y ventas	15	(328.888)	(276.569)	(219.176)	(130.016)
Resultados financieros	16	(608.086)	(239.070)	(525.977)	(200.118)
Resultado antes de impuesto a la renta		**(478.170)**	**1.191.731**	**(286.349)**	**1.377.236**
Impuesto a la renta	18	(157.137)	241.826	(157.137)	241.826
Resultado del período		**(635.307)**	**1.433.557**	**(443.486)**	**1.619.062**
Otro resultado integral del período		-	-	-	-
Resultado integral del período		**(635.307)**	**1.433.557**	**(443.486)**	**1.619.062**

Las notas 1 a 26 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Estado de Cambios en el Patrimonio Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	Aportes de capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2014		4.916.885	-	240.105	5.563.577	10.720.567
Distribución de dividendos	13.4	-	-	-	(3.300.000)	(3.300.000)
Transacciones con propietarios		-	-	-	(3.300.000)	(3.300.000)
Resultado del período		-	-	-	1.433.557	1.433.557
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	1.433.557	1.433.557
Saldos al 30 de junio de 2015		4.916.885	-	240.105	3.697.134	8.854.124
Saldos al 31 de diciembre de 2015		4.916.885	-	240.105	2.310.422	7.467.412
Adquisición de acciones	5.3	-	(3.146)	-	-	(3.146)
Constitución de reservas	13.3	-	-	2.342	(2.342)	-
Transacciones con propietarios		-	(3.146)	2.342	(2.342)	(3.146)
Resultado del período		-	-	-	(635.307)	(635.307)
Resultado integral del ejercicio		-		-	(635.307)	(635.307)
Saldos al 30 de junio de 2016		4.916.885	(3.146)	242.447	1.672.773	6.828.959

Las notas 1 a 26 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Estado de Flujos de Efectivo Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
Actividades de operación			
Resultado del período		(635.307)	1.433.557
Partidas que no representan movimientos de fondos	19.1	(24.467)	(1.727.056)
Cambios en activos y pasivos operativos	19.2	(1.305.528)	(6.143.920)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		**(1.965.302)**	**(6.437.419)**
Actividades de inversión			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	4	(958)	(1.200)
Adquisición de terrenos		(460.000)	-
Adquisición de acciones	5.3	(302)	-
Disposición de subsidiarias	5.4	(7.222)	-
Dividendos recibidos de subsidiarias	11.2	-	3.300.000
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión		**(468.482)**	**3.298.800**
Actividades de financiación			
Distribución de dividendos	13.4	-	(3.300.000)
Préstamos recibidos de terceros		-	3.500.000
Cancelación de obligaciones negociables		-	(666.667)
Variación neta de deudas financieras		572.897	3.628.154
Flujo neto de efectivo por actividades de financiación		**572.897**	**3.161.487**
Variación del flujo de efectivo		**(1.860.887)**	**22.868**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		5.871.138	152.792
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	8	**4.010.251**	**175.660**

Las notas 1 a 26 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Grant Thornton
Iniciatado para identificación

Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2016

Nota 1 – Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

Runtuna S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima uruguaya abierta, con acciones al portador, regida por la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, con fecha de constitución 2 de febrero de 2007.

Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 11 de abril de 2007, inscriptos en el Registro Público y General de Comercio el 3 de mayo de 2007 con el N° 10.381 y publicados en el Diario Oficial el 4 de junio de 2007 y en el Depso Prensa el 31 de mayo de 2007.

La Sociedad y sus subsidiarias se transformaron en sociedades anónimas abiertas con fecha 30 de junio de 2010 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna S.A. en el Registro del Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N° 2010/118.

El 100% del capital accionario de la Sociedad es controlado por Benson Development Ltd.

1.2 Actividad principal

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad posee el 100% del paquete accionario de Fitrey S.A., Moraine S.A., Elysen S.A., Olbinco S.A., y Dos Horneros S.A., conformando un grupo económico (el Grupo) el cual tiene como objeto principal el desarrollo y comercialización de urbanizaciones privadas en el Uruguay.

Fitrey S.A. está enmarcada en los proyectos de urbanización de "Lomas de la Tahona Fase I" y "Altos de la Tahona" y consiste, en particular, en la comercialización de lotes procedentes del fraccionamiento de campos. Esta Sociedad adquirió, entre los años 2009 y 2010, 32 lotes dentro de la urbanización "Lomas de la Tahona" con el padrón N° 43.963 (24 lotes individuales, 3 macrounidades designadas de media densidad, 1 macrounidad designada para hotelería, y 4 macrounidades destinadas al clubhouse, driving y cancha de golf) y 88 lotes en la urbanización "Altos de la Tahona" con el padrón N° 10.658 (58 lotes individuales y 29 correspondientes a la ampliación y 1 macrounidad destinada al clubhouse, y cancha de golf), ambos en el departamento de Canelones. Los mencionados lotes están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

Moraine S.A. está desarrollando dos emprendimientos: "Viñedos de la Tahona" y "Chacras de la Tahona Fase I". Por una parte adquirió, entre los años 2008 y 2010, una serie de fracciones de campo ubicados en el departamento de Canelones, (padrón N° 9.921 de 34,97 hectáreas y 21 padrones Nros. 59.939 al 59.959 –anteriormente unificado con el Nro. 57647- por un total de 14,6 hectáreas) por un total de 49,57 hectáreas, las cuáles fueron fraccionadas en 214 lotes para su comercialización bajo la denominación comercial de "Viñedos de la Tahona" orientado a viviendas y espacios para la producción de viñedos, tendrá Club House especialmente diseñado como una bodega boutique y club de guarda de vino. Por la otra, Moraine S.A. adquirió, entre los años 2009 y 2014, 31 padrones (Nros. 59.910 al 59.938, 70.991 y 51.859) comercializados unitariamente bajo el nombre de "Chacras de la Tahona I", linderos e interrelacionados con "Viñedos de la Tahona". Adicionalmente, en el padrón 70.991 se encuentra construyendo edificios bajo el nombre "La Toscana en la Tahona" bajo el régimen de Propiedad Horizontal Ley 10.751 y 16.760. Los mencionados lotes y unidades están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

Elysen S.A. adquirió, entre los años 2010 y 2013, 95,57 hectáreas provenientes de 9 padrones rurales, linderos a los padrones de Fitrey S.A., que están siendo fraccionados, urbanizados y comercializados formando parte del proyecto comercial "Lomas de la Tahona Fase II" y "Chacras de la Tahona Fase II". Esta Sociedad adquirió en el en el 2015 los padrones 71031, 71033 y 71034 comercializados bajo el nombre "Chacras de la Tahona Fase II". Los mencionados lotes están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

Olbinco S.A. está desarrollando el emprendimiento "Mirador de la Tahona" en el padrón N° 46.894 de 50 Has, vecino a los padrones de Lomas de la Tahona fase I, y en los padrones 45.061 y 46.062. La empresa, continuando la propuesta de Altos de la Tahona –barrio prácticamente agotado-, ha definido a Mirador de la Tahona como un nuevo barrio joven planteado en tres etapas, las dos primeras abarcando 182 lotes y la tercera otros 92, o sea, un total de 274 unidades que están siendo comercializadas de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

Dos Horneros S.A. está desarrollando el emprendimiento "Lagos de la Tahona" que consiste en un complejo urbanístico único, que abarca los padrones 70.850 al 70.861, sobre un terreno de 44 Has de las que se destinará más de un 60% a la implantación de un lago de aproximadamente 8 Has y generosas áreas de parquización verde, circulación, estacionamiento y demás áreas comunes. En la superficie neta edificable se prevé dar cabida a edificios de tres plantas en propiedad horizontal.

1.3 Conformación del Grupo y tenencia accionaria en las subsidiarias

Durante el mes de octubre de 2009 la Sociedad adquirió el 100% de las acciones de Moraine S.A. y de Fitrey S.A. y durante el mes de noviembre de 2010 el 100% de las acciones de Elysen S.A.

En cumplimiento del contrato de suscripción de acciones celebrado el 19 de junio de 2009 y su adenda de fecha 10 de noviembre de 2009, el 13% de la participación accionaria de Moraine S.A. pasaron a ser propiedad de FAICSA, pagando este último USD 1.000.000.

En enero de 2010, la Sociedad adquirió el 13% restante de la subsidiaria Moraine S.A., pasando a contar con el 100% de las acciones de dicha empresa.

En Acta de Asamblea del 3 de diciembre de 2014, el principal accionista resolvió aportar el 100% de las acciones de Olbinco S.A. en la Sociedad.

En diciembre de 2014, la Sociedad adquirió el 75% de las acciones de Claudere S.A y en agosto de 2015 adquirió el 75% de las acciones de Dos Horneros S.A.

El 30 de junio de 2016, la Sociedad adquirió el 25% restante del paquete accionario de Dos Horneros S.A. pasando a contar con el 100% de las acciones de dicha empresa, y vendió su participación en Claudere S.A., perdiendo el control sobre la misma.

Nota 2 – Declaración de cumplimiento con Normas Internacionales de Información Financiera

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

En aplicación del decreto 124/11, los presentes estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. A la fecha de preparación de los presentes estados financieros han sido aplicadas todas las NIIF vigentes emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

Estos estados financieros comprenden el Estado de Posición Financiera Individual, Estado de Resultados Individual y el Estado de otros Resultados Integrales Individual como único estado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Individual y el Estado de Flujos de Efectivo Individual, y notas.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Sociedad con excepción de los activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) clasificados a valor razonable, si los hubiera.

En el Estado de Posición Financiera Individual se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos son considerados corrientes si su vencimiento es dentro del año, o son mantenidos para la venta. La Sociedad clasifica los gastos aplicando el método de la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujos de Efectivo Individual muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el período, proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de

Grant Thornton
Inicialado para identificación

efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente, en el balance general.

Los flujos de efectivo asociado con actividades operativas son determinados usando el método indirecto. El resultado es ajustado por las partidas que no implicaron flujo de efectivo, tales como cambios en las provisiones, así como cambios en las cuentas a cobrar y pagar.

2.2 Cambios en las políticas contables

A partir del 1° de enero de 2015 la Sociedad ha comenzado a aplicar la NIC 27 Estados Financieros separados (modificada), según lo dispuesto por el decreto 292/14 del 14 de octubre de 2014 de aplicación a los emisores de valores de oferta pública referidos en el artículo 1 del decreto 124/11. Como resultado de esta adopción, la Sociedad ha cambiado la forma de valuar las inversiones en entidades controladas en sus estados financieros individuales, pasando de estar valuadas al costo histórico de adquisición, a estar valuadas de acuerdo al método de la participación (VPP).

La Sociedad ha aplicado retrospectivamente este cambio en las políticas contables. El efecto del cambio de política contable mencionado en el párrafo anterior en las cifras comparativas se presenta en la Nota 23.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la Sociedad se preparan y presentan en dólares estadounidenses, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad.

Los registros contables de la Sociedad son mantenidos simultáneamente en pesos uruguayos, moneda de curso legal en el Uruguay, y en dólares estadounidenses.

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 30 de agosto de 2016.

2.5 Subsidiarias

Son subsidiarias aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene el poder de gobernar sus políticas financieras y operativas, acompañadas generalmente con una tenencia accionaria que supera la mitad de los derechos de voto. La existencia y efecto de los derechos potenciales de voto actualmente ejercibles o convertibles, se consideran al determinar si la Sociedad tiene el control sobre otra entidad.

Las subsidiarias se reflejan a su valor patrimonial proporcional.

Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por la Sociedad, y sus monedas funcionales -monedas de preparación de los estados financieros- coinciden con la moneda funcional de la Sociedad.

Nota 3 – Resumen de políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas, salvo cuando se indica lo contrario, en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

3.1 Saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a dólares estadounidenses a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados Integral Individual.

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por la Sociedad respecto al dólar estadounidense al promedio y cierre de los estados financieros:

	Promedio		Cierre	
	31.12.2015 - 30.06.2016	31.12.2014 - 30.06.2015	30.06.2016	31.12.2015
Pesos uruguayos	27,834	25,720	30,617	29,948

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja y bancos junto con cualquier otra inversión a corto plazo y de gran liquidez que se mantenga para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo sólo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo de tres meses o menos desde la fecha de origen.

3.3 Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

3.4 Instrumentos financieros

Activos financieros

Otras cuentas por cobrar y efectivo y equivalentes de efectivo

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

Cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de las cuentas por cobrar es superior a su importe recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados.

Otros activos financieros

Corresponden a las inversiones adquiridas para su venta en el corto plazo (dentro de los doce meses posteriores al cierre) o a los activos financieros designados por la Dirección de la Sociedad desde el reconocimiento inicial para ser incluidos en esta categoría. Se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente, los activos financieros que cotizan en bolsa o para los que el valor razonable se pueda medir de forma fiable, se miden a valor razonable con cambios en el resultado del periodo. Otros activos financieros se miden al costo menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable y son medidos con posterioridad al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, con excepción de los pasivos financieros mantenidos para negociación o designados a valor razonable con cambios en resultados, que son llevados posteriormente a valor razonable con las ganancias o pérdidas reconocidas el resultado del período.

3.5 Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados al menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

Los inventarios son clasificados en porción corriente y no corriente en función de estimaciones realizadas por la Sociedad basados en el plan de negocio y comercialización de los mismos.

3.6 Inversiones a largo plazo

Las inversiones en entidades en las que la Sociedad tiene control, control conjunto o influencia significativa se valúan a su valor patrimonial proporcional, desde la fecha en que el control, control conjunto o influencia significativa comienza hasta la fecha de cese del mismo.

Bajo el método del valor patrimonial proporcional, el inversionista debe modificar su importe en libros para reconocer la parte que le corresponde en las pérdidas o ganancias obtenidas por la empresa participada, con contrapartida directamente en el resultado del período. Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, reducen el importe en libros de la inversión. Otras alteraciones en el valor patrimonial de la participada que no correspondan a pérdidas o ganancias obtenidas por la participada se reconocerán como otro resultado integral acumulándose en un componente separado del patrimonio bajo el título Ajustes al patrimonio.

3.7 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo figuran presentadas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Los años de vida útil estimada de las partidas de propiedades, planta y equipo son:

- Vehículos 10 años
- Muebles y útiles 10 años
- Equipos 10 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

3.8 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

3.9 Previsiones

Las previsiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda estimarse en forma confiable.

3.10 Capital accionario

El capital refleja al valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como aportes a capitalizar.

3.11 Determinación del resultado

La Sociedad aplicó el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y para la imputación de costos y gastos.

Grant Thornton
Inicialado para Identificación

3.12 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento son reconocidos como gasto en el período en el cual se incurren.

3.13 Impuesto a la renta

La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta aplicando el método de impuesto diferido, de acuerdo con lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12.

Dicho criterio contable refleja las consecuencias fiscales en los ejercicios futuros provenientes de diferencias temporales entre los activos y pasivos valuadas según criterios fiscales y los importes incorporados en los estados financieros.

El impuesto a la renta sobre los resultados del período comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta diferido es reconocido en el Estado de Resultados Integrales Individual, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce dentro del patrimonio neto.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia del período, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el Estado de Posición Financiera Individual, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe del impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los activos y pasivos a valores contables, utilizando las tasas de impuestos que se espera estén vigentes a la fecha de reversión de las diferencias temporarias.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuesto diferido son reducidos por el importe que no es probable que los beneficios relacionados con impuestos puedan ser realizados.

3.14 Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

3.15 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que en los términos del arrendamiento se transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Sociedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen al inicio del arrendamiento como activos de la Sociedad al valor razonable del activo arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos de arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendamiento se incluye en el Estado de Posición Financiera como una obligación por el arrendamiento financiero.

Los métodos de depreciación y vidas útiles de los activos retenidos bajo la modalidad de contratos de arrendamientos financieros corresponden a aquellos aplicables a activos comparables que sean propiedad de la Sociedad. El pasivo por arrendamiento financiero correspondiente se reduce conforme a los pagos de arrendamiento menos cargos financieros, los cuales se devengan como parte de los costos financieros.

El resto de los arrendamientos se tratan como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo arrendamientos operativos son cargados a los resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.

3.16 Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el período.

Por su naturaleza, dichas estimaciones están sujetas a una incertidumbre de medición, por lo que los resultados reales futuros pueden diferir de los determinados a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las estimaciones y supuestos más importantes que ha utilizado la Dirección en los presentes estados financieros se presentan a continuación:

Deterioro de propiedades, planta y equipo

La Dirección de la Sociedad realiza juicios significativos para determinar la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, planta y equipo, con el objetivo de reflejar en sus estados financieros el desgaste que se da en los respectivos bienes por el transcurso del tiempo y su uso.

Impuesto a la renta diferido

La Sociedad reconoce los efectos por impuesto a la renta diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos, así como la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales el activo por impuesto diferido se pueda utilizar.

Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto a la renta diferido contabilizados.

Estimaciones del valor razonable

Se entiende que el valor nominal de los activos y pasivos financieros constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

Nota 4 – Propiedades, planta y equipo

4.1 Evolución

	Vehículos USD	Muebles y útiles USD	Equipos USD	Total al 30.06.2016 USD	Total al 30.06.2015 USD
Valores brutos					
Saldos al 01.01.2016	36.914	823	6.258	**43.995**	**42.795**
Aumentos	-	-	958	**958**	**1.200**
Saldos al 30.06.2016	**36.914**	**823**	**7.216**	**44.953**	**43.995**
Depreciaciones					
Saldos al 01.01.2016	7.382	225	1.437	**9.044**	**4.764**
Aumentos	1.846	41	313	**2.200**	**2.140**
Saldos al 30.06.2016	**9.228**	**266**	**1.750**	**11.244**	**6.904**
Valores netos					
Saldos al 01.01.2016	29.532	598	4.821	**34.951**	**38.031**
Saldos al 30.06.2016	**27.686**	**557**	**5.466**	**33.709**	**37.091**

4.2 Depreciaciones

El total de depreciaciones del período se incluye como gastos de administración y ventas.

Nota 5 – Inversiones a largo plazo

5.1 Composición

El saldo de inversiones en otras empresas corresponde a participaciones de la Sociedad en sus subsidiarias, las cuales fueron valuadas a su valor patrimonial proporcional.

El detalle de inversiones en otras empresas es el siguiente:

Nombre	País	Patrimonio neto 30.06.2016 USD	Resultado del período al 30.06.2016 USD	Participación 30.06.2016 %	Participación 31.12.2015 %
Moraine S.A.	Uruguay	4.317.782	321.178	100	100
Fitrey S.A.	Uruguay	2.898.288	(132.447)	100	100
Elysen S.A.	Uruguay	3.378.024	(87.519)	100	100
Olbinco S.A.	Uruguay	3.763.382	117.673	100	100
Dos Horneros S.A.	Uruguay	(48.066)	(34.302)	100	75

5.2 Evolución

La evolución del saldo de inversiones en otras empresas ha sido la siguiente:

Nombre	Saldos al 31.12.2015 USD	Adquisición de acciones (Nota 5.3) USD	Participación en el resultado USD	Disposición de subsidiarias (Nota 5.4) USD	Saldos al 30.06.2016 USD
Moraine S.A.	1.556.604	-	321.178	-	1.877.782
Fitrey S.A.	3.030.735	-	(132.447)	-	2.898.288
Elysen S.A.	3.465.543	-	(87.519)	-	3.378.024
Olbinco S.A.	3.645.709	-	117.673	-	3.763.382
Dos Horneros S.A.	(10.322)	(2.844)	(34.900)	-	(48.066)
Claudere S.A.	(7.041)	-	(181)	7.222	-
Total	**11.681.228**	**(2.844)**	**183.804**	**7.222**	**11.869.410**

5.3 Adquisición de acciones

Con fecha 30 de junio de 2016, la Sociedad adquirió el 25% restante del paquete accionario de Dos Horneros S.A. a un precio de $ 8.625 (equivalente a USD 302), incrementando así su participación en los votos al 100%.

La diferencia entre el costo de adquisición (USD 302) y la porción adquirida del patrimonio de Dos Horneros S.A. (patrimonio negativo por USD 2.844) se reconoció directamente en el patrimonio neto dentro del capítulo Ajustes al patrimonio.

5.4 Disposición de subsidiarias

Con fecha 30 de junio de 2016, la Sociedad enajenó la totalidad de su participación en el paquete accionario de Claudere S.A. a un precio de $ 7.500.

Nota 6 – Inventarios

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Terrenos disponibles para la venta	460.000	-
Total	**460.000**	**-**

Nota 7 – Otras cuentas por cobrar

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Créditos a cobrar fideicomitidos cedidos de subsidiarias	125.877	184.948
Partes relacionadas (Nota 11)	900.000	900.000
Total	**1.025.877**	**1.084.948**
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 11)	9.765.499	8.245.030
Créditos a cobrar cedidos de subsidiarias	39.569	39.569
Créditos a cobrar fideicomitidos cedidos de subsidiarias	129.710	139.311
Créditos diversos	16.581	74.876
Total	**9.951.359**	**8.498.786**

Según los contratos de cesión de crédito de fecha 31 de diciembre de 2013, las subsidiarias cedieron a Runtuna S.A. créditos vigentes entre las mismas por un total de USD 621.343 y créditos por saldos pendientes de las promesas de compra-venta de lotes por un total de USD 933.455, con el fin de cancelar las deudas que mantenían con Runtuna S.A. por préstamos otorgados. Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el saldo representa las cuotas pendientes de cobro de dichos créditos.

Nota 8 – Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Corriente		
Cuentas corrientes fideicomitidas	596	-
Caja y bancos	3.436.017	870.925
Depósitos a plazo fijo (*)	-	5.000.213
Depósitos a plazo fijo fideicomitidos (**)	573.638	-
Total	**4.010.251**	**5.871.138**

(*) El saldo al 31 de diciembre de 2015 correspondía a tres depósitos a plazo fijo realizados en el banco HSBC el 23 de diciembre de 2015 por un total de USD 5.000.000 con vencimientos en enero, febrero y marzo de 2016. Los mismos devengan intereses a una tasa lineal anual de 0,14%, 0,20% y 0,23%.

(**) El saldo al 30 de junio de 2016 corresponde a un depósito a plazo fijo realizado en el banco Scotiabank el 31 de marzo de 2016 por un total de USD 573.425 cancelado el 1 de julio de 2016.

Nota 9 – Deudas financieras

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Obligaciones negociables (1)	20.000.000	20.000.000
Préstamos de terceros (2)	400.000	400.000
Total	**20.400.000**	**20.400.000**
Corriente		
Intereses a pagar (1)	573.029	132
Total	**573.029**	**132**

(1) Con fecha 8 de julio de 2010 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables (ON), correspondientes a la Serie N°1 por un total de USD 8.000.000 con un interés anual del 7% sobre saldos, con vencimiento 15 de junio de 2018 con un período de gracia de capital hasta el 15 de diciembre de 2013. Posteriormente a dicha fecha, las ON se amortizaron en 12 cuotas iguales, semestrales y consecutivas, habiéndose cancelado anticipadamente en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

Por resolución de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2015, se aprobó una nueva emisión de Obligaciones Negociables Convertibles en Acciones en dólares estadounidenses por un monto máximo de hasta USD 25.000.000.

Por resolución de Directorio de fecha 24 de abril de 2015, la Sociedad decidió llevar adelante la emisión de Obligaciones Negociables mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Con fecha 8 de julio de 2015 la Sociedad concretó la emisión de Obligaciones Negociables (ON) correspondientes a la Serie N°1 por un total de USD 20.000.000 con vencimiento final en agosto de 2025 y amortización en 5 cuotas anuales iguales y consecutivas a partir del año 6 desde la fecha de emisión.

Estas ON devengan un interés compensatorio sobre el capital no amortizado a una tasa variable lineal anual equivalente a la tasa Libor 6 meses más 3%. Asimismo se estableció que dicha tasa de interés compensatorio no será inferior al interés piso del 5.75% nominal anual y no podrá superar una tasa máxima del 8% nominal anual.
El uso de fondos previsto para estas ON incluye, entre otros, la pre-cancelación del saldo vigente correspondiente a las obligaciones negociables emitidas en julio de 2010, la cual se efectivizó el 9 de setiembre de 2015.

(2) Corresponde a un préstamo con particulares por USD 400.000 a una tasa del 4,17% anual con vencimiento el 15 de julio de 2018.

Nota 10 – Otras cuentas por pagar

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Corriente		
Acreedores varios	170.889	27.064
Acreedores fiscales	7.891	57.846
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	-	3.545
Provisiones	6.509	13.519
Otras deudas	7.648	2.989
Total	**192.937**	**104.963**

Nota 11 – Partes relacionadas

11.1 Saldos con partes relacionadas

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Otras cuentas por cobrar		
No corriente		
Por ventas de terrenos		
Moraine S.A.	900.000	900.000
Total	**900.000**	**900.000**
Otras cuentas por cobrar		
Corriente		
Por servicios de administración prestados		
Fitrey S.A.	73.810	73.810
Olbinco S.A.	599.520	324.520
	673.330	**398.330**
Por ventas de terrenos		
Moraine S.A.	1.350.000	1.350.000
	1.350.000	**1.350.000**
Por préstamos otorgados		
Moraine S.A.	2.784.124	2.575.676
Fitrey S.A.	953.928	499.081
Elysen S.A.	1.552.367	1.498.230
Olbinco S.A.	1.227.440	728.929
Claudere S.A.	-	9.602
Dos Horneros S.A.	1.204.310	1.185.182
Directores	20.000	-
	7.742.169	**6.496.700**
Total	**9.765.499**	**8.245.030**

11.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2016 y 2015 fueron las siguientes:

	30 de junio de 2016			30 de junio de 2015			
	Préstamos otorgados y recibidos netos	Servicios de administración	Compra de terrenos	Préstamos otorgados y recibidos netos	Servicios de administración	Distribución de dividendos	Pagos realizados
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Moraine S.A.	208.448	-	-	(557.779)	-	1.852.264	-
Fitrey S.A.	454.847	-	-	(493.080)	-	137.880	-
Elysen S.A.	54.137	-	-	293.704	-	1.309.856	-
Olbinco S.A.	498.511	275.000	-	(1.814.127)	220.000	-	-
Claudere S.A.	(9.602)	-	-	(579)	-	-	-
Dos Horneros S.A.	19.128	-	-	-	-	-	-
Benson Development Ltd.		-	220.000	-	-	(3.300.000)	3.200.713
Diréctores	20.000	-	-	-	-	-	-
Total	**1.245.469**	**275.000**	**220.000**	**(2.571.861)**	**220.000**	**-**	**3.200.713**

Grant Thornton
Información para identificación

Nota 12 – Instrumentos financieros

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Activos financieros		
Préstamos y otras cuentas por cobrar		
Otras cuentas por cobrar	10.977.236	9.583.734
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.010.251	5.871.138
Total	**14.987.487**	**15.454.872**
Pasivos financieros		
Valuados al costo amortizado		
Deudas financieras	20.973.029	20.400.132
Otras cuentas por pagar	192.937	104.963
Total	**21.165.966**	**20.505.095**

Nota 13 – Patrimonio

13.1 Capital social

El capital social autorizado de la Sociedad al 30 de junio de 2016 y 2015 asciende a $ 150.000.000 y está representado por acciones al portador de $ 1 cada una.

13.2 Capital integrado

El capital efectivamente integrado al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 asciende a $ 100.009.421 (equivalentes a USD 4.916.885).

13.3 Restricción a la distribución de utilidades

a) De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta haber procedido a su reintegro.

El 15 de abril de 2016 la Asamblea de Accionistas resolvió la afectación de USD 2.342 de los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 al aumento de la reserva legal.

b) De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

c) De acuerdo a las condiciones de emisión de las nuevas ON emitidas en 2015, el emisor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- No podrá distribuir dividendos en efectivo, ni provisionales ni definitivos durante el período de gracia de las ON (ejercicios cerrados el 31.12.2016 y 31.12.2017).
- No deberá pagar dividendos que superen el 30% de los resultados acumulados para el ejercicio finalizado el 31.12.2018.
- No deberá pagar dividendos que superen el 40% de los resultados acumulados para el ejercicio finalizado el 31.12.2019.
- No deberá pagar dividendos que superen el 50% de los resultados acumulados para el ejercicio finalizado el 31.12.2020.
- No deberá pagar dividendos que superen el 60% de los resultados acumulados para el ejercicio finalizado el 31.12.2021.

Adicionalmente el emisor deberá mantener ciertos ratios financieros para poder hacer efectivas las distribuciones de dividendos mencionadas en los puntos anteriores.

13.4 Distribución de dividendos

El 8 de abril de 2015 en Asamblea Extraordinaria de Accionistas, la Sociedad resolvió distribuir dividendos por USD 3.300.000.

Nota 14 – Ingresos operativos

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Servicios de administración (Nota 11.2)	275.000	220.000
Resultado por inversiones (Nota 5)	183.804	1.487.370
Total	**458.804**	**1.707.370**

Nota 15 – Gastos de administración y ventas

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Publicidad y marketing	(22.093)	(52.423)
Honorarios profesionales y servicios de terceros	(56.787)	(60.801)
Impuestos, tasas y contribuciones	(56.579)	(37.365)
Remuneraciones al personal y cargas sociales	(132.244)	(23.236)
Depreciaciones (Nota 4)	(2.200)	(2.140)
Gastos de representación	(7.500)	(300)
Otros gastos de administración y ventas	(51.485)	(100.304)
Total	**(328.888)**	**(276.569)**

Nota 16 – Resultados financieros

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Intereses ganados y otros ingresos financieros	3.127	-
Intereses perdidos y otros egresos financieros	(598.624)	1.191
Diferencia de cambio	(12.589)	(240.261)
Total	**(608.086)**	**(239.070)**

Nota 17 – Gastos de personal

La Sociedad ha incurrido en los siguientes gastos de personal:

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Remuneraciones al personal	(130.720)	(20.764)
Cargas sociales	(1.524)	(2.472)
Total	**(132.244)**	**(23.236)**

El total de gastos de personal se incluye como gastos de administración y ventas.

Grant Thornton
Inicializado para identificación

Nota 18 – Impuesto a la renta

18.1 Impuesto a la renta reconocido en el Estado de Resultados Integral Individual

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Impuesto corriente		
Impuesto corriente sobre el resultado del período (Nota 18.2)	-	-
Total impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido		
Origen y reversión de diferencias temporales (Nota 18.4)	(157.137)	241.826
Total impuesto diferido	(157.137)	241.826
Total (Gasto) / Ingreso	(157.137)	241.826

18.2 Conciliación de la utilidad contable con el impuesto corriente

La relación entre el gasto por impuesto que surge de aplicar la tasa vigente a la utilidad contable y el gasto actualmente reconocido en los resultados puede ser conciliado como sigue:

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Resultado contable antes de impuestos	(478.170)	1.191.731
Tasa del impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la tasa vigente	(119.543)	297.933
Efecto de ajuste por inflación	-	(2.779)
Efecto de gastos no admitidos	31.511	20.827
Efecto de otros ajustes	(348.909)	313.274
Efecto de dividendos ganados	-	(785.685)
Efecto de pérdidas de ejercicios anteriores	(3.218.098)	(645.357)
Subtotal	(3.535.496)	(1.099.720)
Total de gasto por impuesto corriente	(3.655.039)	(801.787)
Cargo en resultados	-	-

18.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos correspondientes al impuesto a la renta diferido son atribuibles según el siguiente detalle:

	30 de junio de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Propiedades, planta y equipo	(2.616)	(895)
Pérdidas fiscales	646.935	802.351
Activo neto por impuesto diferido	644.319	801.456

18.4 Movimiento durante el período del impuesto diferido

	31 de diciembre de 2015 USD	Resultados USD	30 de junio de 2016 USD
Propiedades, planta y equipo	(895)	(1.721)	(2.616)
Pérdidas fiscales	802.351	(155.416)	646.935
Total	801.456	(157.137)	644.319

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Nota 19 – Información referente al Estado de Flujos de Efectivo Individual

19.1 Partidas que no representan movimientos de fondos

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Depreciaciones (Nota 4)	2.200	2.140
Impuesto a la renta diferido (Nota 18)	157.137	(241.826)
Resultado por inversiones (Nota 5)	(183.804)	(1.487.370)
Total	**(24.467)**	**(1.727.056)**

19.2 Cambios en activos y pasivos operativos

	30 de junio de 2016 USD	30 de junio de 2015 USD
Otra cuentas por cobrar	(1.393.502)	(6.588.217)
Otras cuentas por pagar	87.974	444.297
Total	**(1.305.528)**	**(6.143.920)**

Nota 20 – Patrimonio fideicomitido

Fideicomiso de Garantía – Runtuna II

El 5 de mayo de 2015 se celebró un contrato de Fideicomiso de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley 17.703 a los efectos de garantizar el pago del préstamo de la segunda emisión de Obligaciones Negociables. En dicho contrato se establece que Moraine S.A., Fitrey S.A., Elysen S.A. y Olbinco S.A. serán los fideicomitentes, Posadas & Vecino S.A. tendrá el carácter de fiduciario, la Bolsa de Valores de Montevideo será el representante de los titulares de las Obligaciones Negociables, y Runtuna S.A. en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.

El patrimonio fideicomitido está integrado por inmuebles que fueron transferidos por las compañías subsidiarias de Runtuna S.A., los que se toman al 70 % de su valor de tasación, a créditos transferidos emergentes de las promesas de enajenación a plazo de inmuebles, los que se tomarán al 80% de su valor nominal, dinero en efectivo que se considerará al 100% de su valor, e inversiones de fondos líquidos que se considerarán por su valor de mercado y en base a información pública y de fuentes independientes. La sumatoria de los bienes fideicomitidos conforme los criterios de valuación antedichos deberán tener en todo momento una relación de uno a uno con el saldo adeudado.

Los Fideicomitentes transfirieron en propiedad fiduciaria al Fideicomiso de Garantía los siguientes activos:

(i) Los bienes inmuebles y las mejoras realizadas en los mismos.

Por Fitrey S.A. – Padrón 43.963 (Lotes AF001, AF002, AF003 y AJ001, E4, J1, J2, P11, P12, AA5, AA6, AA8 y AA15) y 10.658 (Lote C013). Por Moraine S.A. – Padrón 51.856. Por Elysen S.A. – Padrón 70.717 al 70.721, Padrón 70.725 al 70.727, Padrón 70.729 al 70.732 y Padrón 59.228.

(ii) Los créditos que se cedan al Fideicomiso y que sean producto de la venta a plazo de alguno de los inmuebles propiedad de los Fideicomitentes.

Los créditos cedidos al fideicomiso por las ventas realizadas por las subsidiarias al 30 de junio de 2016 ascienden a USD 8.732.866.

(iii) El dinero que los Fideicomitentes depositen en alguna de las cuentas fiduciarias que se establecen en Contrato de Fideicomiso de Garantía.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

El total de efectivo y equivalentes de efectivo (incluyendo sus subsidiarias) en cuenta a favor del Fideicomiso en garantía al 30 de junio de 2016 ascendió a USD 869.605, de los cuales USD 296.180 corresponden a efectivo y USD 573.425 a un depósito a plazo fijo.

Nota 21 – Administración de riesgos financieros

21.1 Análisis del riesgo de mercado

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado mediante el uso de sus instrumentos financieros y específicamente al riesgo de tipos de cambio, al riesgo de tasa de interés y a algunos otros riesgos de precio. Los activos y pasivos financieros de la sociedad clasificados por categoría se presentan en la nota 12.

21.1.1 Sensibilidad a las divisas

La mayoría de las transacciones de la Sociedad se llevan a cabo en dólares estadounidenses, definida como su moneda funcional.

La Gerencia monitorea los flujos de efectivo que no están en dólares estadounidenses de forma de mantener la exposición a este riesgo en niveles aceptables. La Sociedad no realiza operaciones de cobertura con instrumentos derivados, por considerar que su exposición a este riesgo no es significativa.

Los activos y pasivos financieros denominados en pesos uruguayos y convertidos a dólares estadounidenses al tipo de cambio de cierre, son los siguientes:

	30 de junio de 2016		31 de diciembre de 2015	
	$	Equivalente en USD	$	Equivalente en USD
Activo				
Otras cuentas por cobrar	15.075.933	492.404	14.784.309	493.666
Efectivo y equivalentes de efectivo	611.238	19.964	133.538	4.459
Total de activo	**15.687.171**	**512.368**	**14.917.847**	**498.125**
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(569.476)	(18.600)	(1.969.051)	(65.749)
Total de activo	**(569.476)**	**(18.600)**	**(1.969.051)**	**(65.749)**
Posición neta activa	**15.117.695**	**493.768**	**12.948.796**	**432.376**

Dado que la posición en monedas extranjeras es de menor importancia relativa, variaciones en el valor de la cotización de las mismas originarían aumentos o disminuciones de las utilidades del período de montos no significativos.

21.1.2 Sensibilidad a las tasas de interés

La política de la Sociedad es minimizar las exposiciones al riesgo de tasas de interés de flujo de efectivo en su financiamiento a largo plazo. Por lo tanto, los préstamos a plazos más largos si bien están pactados a una tasa variable, tienen fijado un porcentaje mínimo y máximo.

Los activos que generan intereses se encuentran detallados en la nota 8.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

21.2 Análisis del riesgo de crédito

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito se limita al monto registrado de activos financieros reconocidos a la fecha del balance general, tal y como se resume en la nota 12.

Las principales contrapartes de la Sociedad son sus subsidiarias a quienes otorga préstamos y presta servicios de administración.

La gerencia de la Sociedad considera que todos los activos financieros cuyo valor no se ha deteriorado por los años reportados son de una buena calidad crediticia. Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no existen créditos vencidos por lo que no se ha creado ninguna previsión por este concepto.

Ninguno de los activos financieros de la Sociedad está asegurado mediante una garantía o mediante alguna otra salvaguarda de crédito.

El riesgo de crédito para los fondos líquidos y de otros activos financieros a corto plazo se considera insignificante, ya que las contrapartes son bancos serios con calificaciones externas de crédito de alta calidad.

21.3 Análisis del riesgo de liquidez

La Sociedad maneja sus necesidades de liquidez monitoreando cuidadosamente sus programaciones de pagos de deuda de servicios de los pasivos financieros a largo plazo, así como las salidas de efectivo que vencen día a día. Las necesidades de liquidez se monitorean en varios rangos de tiempo, día a día o semana a semana, así como en una proyección de 30 días. Las necesidades de liquidez a largo plazo para un período de 180 días y de 360 días se identifican mensualmente.

La Sociedad mantiene valores en efectivo y comercializables para cumplir con sus requerimientos de liquidez para períodos de hasta 30 días. El financiamiento, en relación con las necesidades de liquidez a largo plazo, se asegura además mediante un monto adecuado de facilidades crediticias comprometidas y la habilidad de vender activos financieros a largo plazo.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos contractuales que se resumen a continuación expresados en dólares estadounidenses:

Al 30 de junio de 2016:

	Corrientes		No corrientes		
	En 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Más de 5 años
Deudas financieras	573.029	-	-	4.400.000	16.000.000
Otras cuentas por pagar	192.937	-	-	-	-
Total	**765.966**	**-**	**-**	**4.400.000**	**16.000.000**

Al 31 de diciembre de 2015:

	Corrientes		No corrientes		
	En 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Más de 5 años
Deudas financieras	132	-	-	400.000	20.000.000
Otras cuentas por pagar	104.963	-	-	-	-
Total	**105.095**	**-**	**-**	**400.000**	**20.000.000**

Los vencimientos contractuales anteriormente mencionados reflejan flujos de efectivo brutos que pueden diferir de los valores registrados de los pasivos a la fecha del balance general.

21.4 Gestión del riesgo de capital

Los objetivos de la gestión de capital de la Sociedad son salvaguardar su capacidad de continuar como negocio en marcha a los efectos de generar retornos para los accionistas y beneficios a otros participantes interesados y mantener una estructura óptima del capital para reducir el costo del mismo.

Grant Thornton
Iniciatado para identificación

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el monto de los dividendos que paga a sus accionistas, rescatar el capital de los accionistas o vender activos para reducir su deuda.

21.5 Valor razonable

El valor razonable de los instrumentos transados en mercados activos (tales como inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización en el mercado al cierre del período. El precio de mercado cotizado utilizado por la Sociedad para sus activos financieros es el precio corriente de compra; el precio utilizado para la cotización de mercado de los pasivos financieros es el precio corriente de venta.

El valor razonable de instrumentos financieros no transables en un mercado activo (ejemplo, préstamos) se determina aplicando técnicas de valuación, básicamente valores presentes de flujos de fondos actualizados y precios cotizados en el mercado o bien a precios cotizados por corredores para instrumentos similares.

Nota 22 – Contingencias

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

En el curso normal de sus negocios la Sociedad puede estar sujeta a reclamos, litigios y contingencias.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no se han constituido previsiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión por considerarla de probabilidad de ocurrencia remota.

Nota 23 – Modificaciones al saldo inicial

Tal como se establece en la nota 2.2, la Sociedad modificó la valuación de las inversiones en subsidiarias del costo histórico al valor patrimonial proporcional. En consecuencia, modificó los saldos iniciales y reformuló los estados financieros correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015.

Los ajustes efectuados a los estados financieros correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2015 se resumen a continuación:

Conciliación del Estado de Resultados Integral Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015

	Normas anteriores 30/06/2015	Efecto de la transición	Nuevas normas 30/06/2015
Ingresos operativos			
Servicios de administración	220.000	-	220.000
Dividendos ganados de subsidiarias	3.300.000	(3.300.000)	-
Resultado por inversiones	-	1.487.370	1.487.370
Ingresos operativos netos	**3.520.000**	**(1.812.630)**	**1.707.370**
Gastos de administración y ventas	(276.569)	-	(276.569)
Resultados financieros	(239.070)	-	(239.070)
Resultado antes de impuesto a la renta	**3.004.361**	**(1.812.630)**	**1.191.731**
Impuesto a la renta	241.826	-	241.826
Resultado integral del período	**3.246.187**	**(1.812.630)**	**1.433.557**

GrantThornton
Inicialado para identificación

Nota 24 – Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros individuales de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2016, han sido preparados a los efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de información establecidos por el Art. 89 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060 y por el Banco Central del Uruguay.

Los estados financieros consolidados de la Sociedad al 30 de junio de 2016 fueron elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y pueden ser accedidos en la página web del Banco Central del Uruguay (www.bcu.gub.uy).

Nota 25 – Hechos posteriores

Con fecha 19 de agosto de 2016, se reunió la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, resolviendo que en virtud del proceso de fusión que se está pensando en implementar entre Runtuna S.A. y sus subsidiarias, así como también considerando que la Sociedad tiene un compromiso a futuro de convertir en acciones parte de las obligaciones negociables emitidas, se decidió aumentar el capital autorizado de la Sociedad a $ 500.000.000 y cambiar el tipo accionario a acciones escriturales.

No existen otros hechos posteriores al 30 de junio de 2016 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Nota 26 – Estados Financieros Resumidos, expresados en pesos uruguayos

Estado de Posición Financiera Individual al 30 de junio de 2016

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Activo		
Activo no corriente		
Propiedades, planta y equipo	1.032.068	1.046.713
Activo por impuesto diferido	19.727.115	24.002.004
Inversiones a largo plazo	363.405.726	349.829.416
Inventarios	14.083.820	-
Otras cuentas por cobrar	31.409.276	32.492.023
Total de activo no corriente	**429.658.005**	**407.370.156**
Activo corriente		
Otras cuentas por cobrar	304.680.759	254.521.643
Efectivo y equivalentes de efectivo	122.781.855	175.828.841
Total de activo corriente	**427.462.614**	**430.350.484**
Total de activo	**857.120.619**	**837.720.640**
Patrimonio		
Aportes de propietarios	100.009.421	100.009.421
Resultado por conversión	50.530.847	47.241.451
Ajustes al patrimonio	(96.321)	-
Reservas	4.613.228	4.541.825
Resultado por conversión	2.809.772	2.648.840
Resultados acumulados	70.666.485	67.789.604
Resultado del ejercicio	(19.238.684)	1.272.240
Resultado por conversión	(212.512)	130.672
Total de patrimonio	**209.082.236**	**223.634.053**
Pasivo		
Pasivo no corriente		
Deudas financieras	624.586.800	610.939.200
Total de pasivo no corriente	**624.586.800**	**610.939.200**
Pasivo corriente		
Deudas financieras	17.544.429	3.953
Otras cuentas por pagar	5.907.154	3.143.434
Total de pasivo corriente	**23.451.583**	**3.147.387**
Total de pasivo	**648.038.383**	**614.086.587**
Total de pasivo y patrimonio	**857.120.619**	**837.720.640**

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Estado de Resultados Integral Individual correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
Ingresos operativos	13.893.732	43.912.703
Gastos de administración y ventas	(9.959.551)	(7.113.216)
Resultados financieros	(18.414.364)	(6.148.761)
Resultado antes de impuesto a la renta	**(14.480.183)**	**30.650.726**
Impuesto a la renta	(4.758.501)	6.219.644
Resultado del período	**(19.238.684)**	**36.870.370**
Otro resultado integral del período	4.783.188	30.892.268
Resultado integral del período	**(14.455.496)**	**67.762.638**

Grant Thornton
Inicialado para identificación