

Runtuna S.A.

Estados Financieros Individuales
31 de diciembre de 2014

Contenido

	Pág
Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de Posición Financiera Individual al 31 de diciembre de 2014	5
Estado de Resultados Integrales Individual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014	7
Estado de Flujo de Efectivo Individual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014	8
Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre de 2014	9

Dictamen de los Auditores Independientes

A los Señores Directores y Accionistas de
Runtuna S.A.

Hemos auditado los estados financieros individuales de Runtuna S.A. que se adjuntan, que comprenden el Estado de Posición Financiera Individual al 31 de diciembre de 2014, los correspondientes Estado de Resultados Integrales Individuales, Estado de Cambios en el Patrimonio Individual y Estado de Flujo de Efectivo Individual por el ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas explicativas adjuntas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros individuales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sean debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros individuales con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

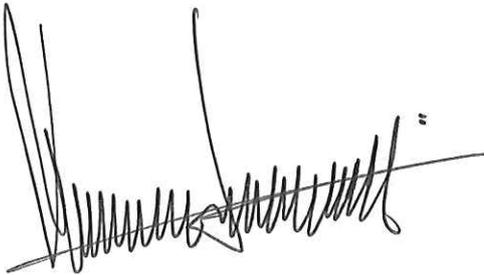
Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el sistema de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros individuales antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de Runtuna S.A. al 31 de diciembre de 2014, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Montevideo, Uruguay
24 de marzo de 2015



Rafael Sánchez
Socio, Grant Thornton S.C.
Contador Público





Estado de Posición Financiera Individual al 31 de diciembre de 2014 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
ACTIVO			
Activo no corriente			
Bienes de uso	4	38.031	42.311
Activo por impuesto a la renta diferido	12	559.279	466.857
Inversiones a largo plazo	5.1	9.242.523	9.198.104
Bienes de cambio	5.2	600.000	-
Otros créditos	5.3	220.049	609.357
Total de activo no corriente		10.659.882	10.316.629
Activo corriente			
Otros créditos	5.3	699.884	1.052.861
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.4	152.792	107.283
Total de activo corriente		852.676	1.160.144
TOTAL DE ACTIVO		11.512.558	11.476.773
PATRIMONIO			
	11		
Aportes de propietarios		4.916.885	4.872.777
Reservas		240.105	240.105
Resultados acumulados		(643.937)	(3.587.333)
Resultado del ejercicio		(515.697)	2.943.396
TOTAL DE PATRIMONIO		3.997.356	4.468.945
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas financieras	5.5	3.733.333	5.066.666
Total de pasivo no corriente		3.733.333	5.066.666
Pasivo corriente			
Deudas financieras	5.5	3.571.872	1.835.082
Deudas diversas	5.6	209.997	106.080
Total de pasivo corriente		3.781.869	1.941.162
TOTAL DE PASIVO		7.515.202	7.007.828
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		11.512.558	11.476.773

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Estado de Resultados Integrales Individual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre de 2014</u>	<u>31 de diciembre de 2013</u>
Ingresos operativos	6.1	413.521	4.080.937
Gastos de administración	6.2	(551.644)	(541.421)
Resultados financieros	6.3	(469.996)	(577.585)
Resultado antes de impuesto a la renta		(608.119)	2.961.931
Impuesto a la renta	12	92.422	(18.535)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(515.697)	2.943.396

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros

Inicialado con propósito
de identificación
Grant Thornton



Estado de Cambios en el Patrimonio Individual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
1. Saldos al 31 de diciembre de 2012	4.872.777	240.105	(3.587.333)	1.525.549
2. Movimientos del ejercicio				
Resultado del ejercicio	-	-	2.943.396	2.943.396
3. Saldos al 31 de diciembre de 2013	4.872.777	240.105	(643.937)	4.468.945
4. Movimientos del ejercicio				
Aporte en acciones (Nota 11.1)	44.108	-	-	44.108
Resultado del ejercicio	-	-	(515.697)	(515.697)
5. Saldos al 31 de diciembre de 2014	4.916.885	240.105	(1.159.634)	3.997.356

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Estado de Flujo de Efectivo Individual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
1. Flujo de efectivo asociado a actividades operativas			
Resultado del ejercicio		(515.697)	2.943.396
Partidas que no representan movimientos de fondos	7.1	(88.142)	19.019
Cambios en activos y pasivos operativos	7.2	246.202	(758.479)
Flujo neto de efectivo por actividades operativas		(357.637)	2.203.936
2. Flujo de efectivo asociado a actividades de inversión			
Inversiones en subsidiarias		(311)	-
Adquisiciones de bienes de uso	4	-	(37.949)
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión		(311)	(37.949)
3. Flujo de efectivo asociado a actividades de financiamiento			
Préstamos recibidos		-	500.000
Cancelación de obligaciones negociables		(1.333.333)	(1.333.333)
Cancelación de préstamos financieros y pago de intereses		(1.736.790)	(1.408.765)
Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento		403.457	(2.242.098)
4. Variación del flujo de efectivo		45.509	(76.111)
5. Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		107.283	183.394
6. Efectivo y equivalente de efectivo al final del ejercicio		152.792	107.283

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre de 2014

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 31 de diciembre 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. 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. Dichas ON fueron ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Al 31 de diciembre de 2014, el capital accionario es controlado por Benson Development Ltd. con el 100%, mientras que al 31 de diciembre de 2013, el capital accionario era controlado por Benson Development Ltd. (96,1%) y FAICSA (3,9%).

1.2 Actividad principal

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad posee el 100% del paquete accionario de Fitrey S.A., Moraine S.A., Elysen S.A. y Olbinco S.A., y el 75% del paquete accionario de Claudere 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 2013, 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”. Los mencionados lotes están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

Elysen S.A. adquirió, entre los años 2010 y 2012, 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”. Los mencionados lotes están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.



Olbinco S.A., sociedad recientemente incorporada al Grupo, 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. 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.

Claudere S.A. tendrá como objeto principal la realización de un emprendimiento urbanístico en padrones vecinos a dos de los barrios ya existentes y al centro comercial, no habiendo comenzado aún sus operaciones.

Adicionalmente **Runtuna S.A.** adquirió en el presente ejercicio 3 hectáreas destinadas a un emprendimiento urbanístico que será comercializada de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

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.

Adicionalmente, en diciembre de 2014, la Sociedad adquirió el 75% de las acciones de Claudere S.A.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 24 de marzo de 2015.

Nota 2 – Principales políticas y prácticas contables

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

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 Situación Financiera Individual se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. 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 ejercicio, proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de 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. Los intereses recibidos y pagados son clasificados como flujos operativos.

2.2 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 costo histórico de adquisición. Los dividendos recibidos se muestran en el Estado de Resultados Integrales Individual.

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.

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 Criterio general de valuación

Los activos y pasivos están valuados a sus respectivos costos de adquisición en dólares estadounidenses o al valor neto de realización en los casos en que éste fuese menor.

2.5 Concepto de capital

El concepto de capital utilizado por la Sociedad es el de capital financiero invertido o recibido bajo la forma de aportes de capital.

2.6 Definición de fondos

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo Individual se consideran como fondos a las disponibilidades compuestas únicamente por cuentas corrientes fideicomitadas, caja y bancos.

2.7 Deterioro

Los valores contables de los activos son revisados a la fecha de cada estado financiero para determinar si existen indicios de deterioro.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, el valor registrado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable, reconociéndose en forma inmediata, una pérdida por deterioro. Si el activo se registra a su valor revaluado, la pérdida



por deterioro es tratada como una disminución de la revaluación en el patrimonio neto; en caso contrario la pérdida por deterioro se reconoce directamente en el Estado de Resultados Integrales Individual.

El valor recuperable, es el mayor, entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de utilización económica. El valor de utilización económica, es el valor actual de los flujos de efectivo estimados, que se espera surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil, así como de su enajenación o abandono al final de la misma. Para la determinación del valor de utilización económica, los flujos de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleja la evolución actual del mercado, sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que soporta el activo que se está valorando.

2.8 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 ejercicio.

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 detallan en la nota 3.12.

Nota 3 – Criterios específicos de valuación

A continuación se detallan los criterios de valuación aplicados para los principales rubros del balance:

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 Integrales 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	
	Ejercicio 2013-2014	Ejercicio 2012-2013	31.12.2014	31.12.2013
Pesos uruguayos	22,897	20,413	24,369	21,424

3.2 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son medidos al cierre como se describe a continuación:

Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: valuadas al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y otras cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta.

a) Inversiones valuadas al valor razonable con cambios en resultados

Corresponden a las inversiones adquiridas para su venta en el corto plazo (dentro de los doce meses posteriores al cierre).



b) Préstamos y otras cuentas por cobrar

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.

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son inversiones de vencimiento fijo, que la Dirección de la Sociedad tiene la intención y la capacidad financiera de mantener su tenencia hasta su vencimiento. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valúan a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

d) Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a aquellos activos financieros no derivados que están designados en esta categoría o no califican para su inclusión en ninguna de las categorías anteriores y se miden al valor razonable con cambios en el patrimonio neto. Las ganancias y pérdidas que surgen de instrumentos financieros clasificados como disponibles para su venta se reconocen en el Estado de Resultados Integrales Individual cuando se venden o cuando se deteriora la inversión.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos al cierre al costo amortizado usando 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 en resultados.

Deterioro de instrumentos financieros

El deterioro de los instrumentos financieros se mide como el valor de los libros menos el valor presente de los futuros flujos de fondos descontados a la tasa de interés original de los activos financieros. La pérdida por deterioro se reconoce en el Estado de Resultados Integrales Individual.

3.3 Bienes de uso

Los bienes de uso figuran presentados a sus valores de adquisición en dólares estadounidenses, netos de depreciaciones.

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de un bien de uso son únicamente activados cuando éstos incrementan los beneficios futuros de un bien de uso. El resto de los gastos son reconocidos como gastos de mantenimiento en el resultado del ejercicio.

La depreciación de los bienes de uso es calculada sobre los valores históricos en dólares estadounidenses, utilizando porcentajes fijos sobre dichos valores, estimados según la vida útil esperada para cada categoría, a partir del ejercicio siguiente al de su incorporación.

Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

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

El valor residual de los activos y las vidas útiles se revisan, si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

El valor contable de un activo se reduce de inmediato a su valor recuperable tan pronto se determina que su valor de libros supera al valor estimado recuperable.

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el Estado de Resultados Integrales Individual.



La composición y evolución de los saldos de bienes de uso se expone en la nota 4.

El total de depreciaciones al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se incluye como gastos de administración.

3.4 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 ejercicio 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 ejercicio, 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.

3.5 Inversiones a largo plazo

Las inversiones en entidades en las que la Sociedad tiene control, control conjunto o influencia significativa se valúan a su costo histórico de adquisición, de acuerdo a lo establecido en la NIC 27.

Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, se exponen en el Estado de Resultados Integrales Individual.

3.6 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo se presenta por su valor nominal, valuado según lo establecido en la nota 3.1 cuando corresponde.

3.7 Bienes de cambio

Los bienes de cambio corresponden a un terreno propiedad de la Sociedad destinado a la venta.

Los bienes de cambio se presentan a sus valores de adquisición. El valor de los bienes de cambio no supera su valor neto de realización.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los respectivos gastos de venta.

Los bienes de cambio 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.



3.8 Previsiones

Las provisiones 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.

3.9 Capital accionario

Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como Primas de emisión en Aportes y compromisos a capitalizar.

3.10 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.

3.11 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.

Los ingresos operativos corresponden a servicios de administración prestados a las subsidiarias.

3.12 Principales estimaciones y evaluaciones adoptadas por la Sociedad

a) Deterioro de bienes de uso

La Dirección de la Sociedad realiza juicios significativos para determinar la vida útil y el método de depreciación de los bienes de uso, 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.

b) 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.

c) Estimaciones del valor razonable

Se entiende que el valor nominal de los otros créditos y de las cuentas de deudas financieras y deudas diversas constituye aproximaciones a sus respectivos valores razonables.



Nota 4 – Bienes de uso

Los montos en libros de bienes de uso se pueden analizar como siguen expresados en dólares estadounidenses:

	Vehículos	Muebles y útiles	Equipos	Total
Valores brutos				
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	613	4.233	4.846
Aumentos	36.914	210	825	37.949
Saldos al 31 de diciembre de 2013	36.914	823	5.058	42.795
Aumentos	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	36.914	823	5.058	42.795
Depreciaciones				
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-
Aumentos	-	61	423	484
Saldos al 31 de diciembre de 2013	-	61	423	484
Aumentos	3.691	82	507	4.280
Saldos al 31 de diciembre de 2014	3.691	143	930	4.764
Valores netos				
Saldos al 31 de diciembre de 2013	36.914	762	4.635	42.311
Saldos al 31 de diciembre de 2014	33.223	680	4.128	38.031

Nota 5 – Información referente al Estado de Posición Financiera Individual

5.1 Inversiones a largo plazo

El saldo de esta cuenta corresponde a la inversión en las subsidiarias Moraine S.A., Fitrey S.A., Elysen S.A., Olbinco S.A. y Claudere S.A.

El costo de adquisición de las inversiones en subsidiarias es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
No corriente		
Inversión en Moraine S.A.	1.924.052	1.924.052
Inversión en Fitrey S.A.	3.491.352	3.491.352
Inversión en Elysen S.A.	3.782.700	3.782.700
Inversión en Olbinco S.A.	44.108	-
Inversión en Claudere S.A.	311	-
	9.242.523	9.198.104



5.2 Bienes de cambio

El detalle de los bienes de cambio es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014 USD	31 de diciembre de 2013 USD
No corriente		
Terreno disponible para la venta	600.000	-
	600.000	-

Corresponde a un terreno empadronado con el número 70.991 que la Sociedad compró a Moraine S.A. el 30 de diciembre de 2014.

5.3 Otros créditos

El detalle de otros créditos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014 USD	31 de diciembre de 2013 USD
No corriente		
Créditos a cobrar cedidos de subsidiarias	189.785	590.953
Créditos a cobrar fideicomitidos cedidos de subsidiarias (Nota 10)	30.264	18.404
	220.049	609.357
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 8)	337.246	727.590
Créditos a cobrar cedidos de subsidiarias	321.819	310.334
Créditos a cobrar fideicomitidos cedidos de subsidiarias (Nota 10)	21.551	13.764
Créditos diversos	19.268	1.173
	699.884	1.052.861

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 31 de diciembre de 2014, el saldo representa las cuotas pendientes de cobro de dichos créditos.

5.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El detalle de efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014 USD	31 de diciembre de 2013 USD
Corriente		
Cuentas corrientes fideicomitidas (Nota 10)	147.014	5.551
Caja y bancos	5.778	101.732
	152.792	107.283



5.5 Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
No corriente		
Obligaciones negociables	3.333.333	4.666.666 (1)
Préstamos de terceros	400.000	400.000 (2)
	3.733.333	5.066.666
Corriente		
Obligaciones negociables	1.333.333	1.333.334 (1)
Partes relacionadas (Nota 8)	2.227.829	500.000 (3)
Sobregiros bancarios	8.962	- (4)
Intereses	1.748	1.748
	3.571.872	1.835.082

(1) Corresponde a las Obligaciones Negociables (ON) emitidas con fecha 8 de julio de 2010, 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 2012. Posteriormente a dicha fecha, las ON se amortizan en 12 cuotas iguales, semestrales y consecutivas. Dichas ON fueron ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.

(2) Originariamente correspondía a un préstamo con particulares por USD 400.000 a una tasa del 7% anual, venciendo el 15 de julio de 2013. Según la adenda firmada el 15 de julio de 2013, la nueva tasa pasa a ser del 4,17% anual, venciendo el 15 de julio de 2018.

(3) Al 31 de diciembre de 2014 corresponden a préstamos con las subsidiarias de Runtuna S.A. Al 31 de diciembre de 2013 los préstamos con partes relacionadas correspondían a un préstamo con accionistas por USD 500.000 recibido de Benson Development Ltd. cancelado el 31 de diciembre de 2014 y el cual no generaba intereses.

(4) Corresponde a un sobregiro bancario en el Scotiabank.

5.6 Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Corriente		
Acreedores varios	68.716	44.989
Acreedores fiscales	56.696	26.206
Documentos a pagar	-	20.035
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	5.936	6.162
Provisiones	9.750	4.309
Otras deudas	68.899	4.379
	209.997	106.080



Nota 6 – Información referente al Estado de Resultados Integrales Individual

6.1 Ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Servicios de administración	413.521	414.955
Dividendos ganados de subsidiarias	-	3.665.982
	413.521	4.080.937

6.2 Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Publicidad y marketing	(212.316)	(189.317)
Honorarios profesionales y servicios de terceros	(71.169)	(120.358)
Impuestos, tasas y contribuciones especiales	(27.782)	(29.819)
Remuneraciones y cargas sociales (Nota 6.4)	(49.969)	(51.914)
Gastos de representación	(13.529)	(27.342)
Otros gastos de administración	(176.879)	(122.671)
	(551.644)	(541.421)

6.3 Resultados financieros

El detalle de los resultados financieros es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Intereses ganados y otros ingresos financieros	1.347	830
Diferencia de cambio	(68.624)	(7.793)
Intereses perdidos y otros egresos financieros	(402.719)	(570.622)
	(469.996)	(577.585)

6.4 Gastos de personal

La Sociedad ha incurrido en los siguientes gastos de personal:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Remuneraciones	(44.786)	(46.766)
Cargas sociales	(5.183)	(5.148)
	(49.969)	(51.914)

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



Nota 7 – Información referente al Estado de Flujo de Efectivo Individual

7.1 Partidas que no representan movimientos de fondos

El detalle de las partidas que no representan movimientos de fondos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Impuesto a la renta diferido (Nota 12)	(92.422)	18.535
Depreciaciones (Nota 4)	4.280	484
	(88.142)	19.019

7.2 Cambios en activos y pasivos operativos

El detalle de los cambios en activos y pasivos operativos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Otros créditos	742.285	(813.768)
Bienes de cambio	(600.000)	-
Deudas diversas	103.917	55.289
	246.202	(758.479)

Nota 8 – Saldos y transacciones con partes relacionadas

8.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Otros créditos		
<u>Por servicios de administración prestados</u>		
Moraine S.A.	-	329.935
Fitrey S.A.	-	-
Elysen S.A.	-	-
	-	329.935
<u>Por préstamos otorgados</u>		
Moraine S.A.	139.806	320.685
Fitrey S.A.	180.478	315
Elysen S.A.	2.368	76.655
Olbinco S.A.	14.067	-
Claudere S.A.	527	-
	337.246	397.655
	337.246	727.590



	31 de diciembre de 2014 USD	31 de diciembre de 2013 USD
Deudas financieras		
Benson Development Ltd.	-	500.000
Elysen S.A.	1.273.810	-
Moraine S.A.	683.039	-
Olbinco S.A.	270.980	-
	<u>2.227.829</u>	<u>500.000</u>

8.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 se resumen de la siguiente forma:

	31 de diciembre de 2014 USD	31 de diciembre de 2013 USD
Benson Development Ltd.		
Préstamos recibidos	-	500.000
Pagos realizados	(500.000)	(600.000)
Moraine S.A.		
Servicios prestados	26.000	349.381
Distribución de dividendos	-	2.311.268
Compraventa de terreno	(600.000)	-
Créditos cedidos por saldos de precios de promesas de compra-venta (Nota 5.2)	124.833	(158.826)
Préstamos otorgados y recibidos netos	(67.367)	(2.129.327)
Fitrey S.A.		
Servicios prestados	-	32.787
Distribución de dividendos	-	839.659
Créditos a cobrar cedidos de otras subsidiarias	-	(300.344)
Créditos cedidos por saldos de precios de promesas de compra-venta (Nota 5.2)	-	(735.060)
Préstamos otorgados y recibidos netos	180.163	(46.427)
Elysen S.A.		
Servicios prestados	387.521	32.787
Distribución de dividendos	-	515.055
Créditos a cobrar cedidos de otras subsidiarias	-	(320.999)
Créditos cedidos por saldos de precios de promesas de compra-venta (Nota 5.2)	-	(39.569)
Préstamos otorgados y recibidos netos	(1.230.102)	244.806
Olbinco S.A.		
Préstamos otorgados y recibidos netos	285.047	-
Claudere S.A.		
Préstamos otorgados y recibidos netos	527	-



Nota 9 – Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros incluyen el efectivo y equivalente de efectivo, otros créditos, deudas financieras y deudas diversas.

La Sociedad posee al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los siguientes instrumentos financieros:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Activos financieros		
Inversiones valuadas al costo	9.242.523	9.198.104
Préstamos y otros cuentas por cobrar		
Otros créditos	919.933	1.662.218
Efectivo y equivalentes de efectivo	152.792	107.283
	<u>1.072.725</u>	<u>1.769.501</u>
Total de activos financieros	10.315.248	10.967.605
Pasivos financieros		
Pasivos valuados al costo amortizado		
Deudas financieras	7.305.205	6.901.748
Deudas diversas	209.997	106.080
	<u>7.515.202</u>	<u>7.007.828</u>
Total de pasivos financieros	7.515.202	7.007.828

Nota 10 – Patrimonio fideicomitado

El 26 de enero de 2010 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 las Obligaciones Negociables. En dicho contrato se establece que Runtuna S.A. será el fideicomitente, The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A. tendrá el carácter de fiduciario y la Bolsa de Valores de Montevideo será el representante de los titulares de las Obligaciones Negociables.

El patrimonio fideicomitado está integrado por inmuebles que fueron transferidos por las compañías subsidiarias de Runtuna S.A., los que se toman al 44,44 % de su valor de tasación, a créditos transferidos emergentes de las promesas de enajenación a plazo de inmuebles, los que se tomarán al 78% de su valor nominal y dinero en efectivo que se considerará al 100% de su valor. La sumatoria de los bienes fideicomitados conforme los criterios de valuación antedichos deberán tener en todo momento una relación de uno a uno con el saldo adeudado.

El Fideicomitente transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso de Garantía:

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

Los padrones transferidos al 31 de diciembre de 2014 fueron los siguientes: Por Fitrey S.A. – Padrón 43.963, padrón 10.658, la cancha de golf y el clubhouse de Altos de La Tahona y de Lomas de La Tahona. Por Elysen S.A. – Chacras Fase II (Padrones 70.712, del 70.715 al 70.721, 70.725 al 70.727 y 70.729 al 70.732).



- (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 ascienden a USD 3.202.538 al 31 de diciembre de 2014 (USD 3.995.106 al 31 de diciembre de 2013).

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

El total de efectivo (incluyendo sus subsidiarias) en cuenta a favor del Fideicomiso en garantía asciende al 31 de diciembre de 2014 a USD 150.014 (USD 157.525 al 31 de diciembre de 2013).

Nota 11 – Patrimonio

11.1 Capital social

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 ascendía a \$ 98.949.023 (equivalentes a USD 4.872.777). En Acta de Asamblea del 3 de diciembre de 2014, Benson Development Ltd., principal accionista de la Sociedad, decidió aportar el 100% de las acciones de Olbinco S.A. por un valor de \$ 1.060.398 (equivalentes a USD 44.108), con lo cual el capital integrado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 asciende a \$ 100.009.421 (equivalentes a USD 4.916.885).

11.2 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.

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 ON, el emisor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- No deberá pagar dividendos que superen el 50% de los resultados acumulados para los ejercicios 2012 y 2013.
- No deberá pagar dividendos que superen el 60% de los resultados acumulados para los ejercicios 2014 y 2015.
- No deberá pagar dividendos que superen el 100% de los resultados acumulados para los ejercicios 2016 y 2017.

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



Nota 12 – Impuesto a la renta

12.1 Componentes del cargo neto de impuesto a la renta reconocido en el Estado de Resultados Integrales Individual

El cargo neto por impuesto a la renta se discrimina de la siguiente forma:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Ingreso/ (Gasto) por impuesto diferido	92.422	(18.535)
Total ingreso/ (gasto)	92.422	(18.535)

12.2 Conciliación del resultado contable con el impuesto corriente devengado

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 correspondientes Estados de Resultados Integrales Individual puede ser conciliado como sigue:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Resultado antes de impuestos	(608.119)	2.961.931
Tasa de impuestos	25%	25%
	(152.030)	740.483
Efecto de ajuste por inflación	(17.568)	(3.539)
Efecto de gastos no admitidos	55.044	24.342
Efecto de otros ajustes	(24.628)	(72.463)
Efecto de dividendos ganados	-	(810.832)
Efecto de pérdida de ejercicios anteriores	(559.761)	(467.385)
Impuesto corriente	(698.943)	(589.394)
Cargo a resultados	-	-

12.3 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:

	Activo/(Pasivo)	Activo/(Pasivo)
	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
	USD	USD
Bienes de uso	(482)	(528)
Pérdidas fiscales	559.761	467.385
Activo neto por impuesto a la renta diferido	559.279	466.857

Las pérdidas fiscales fueron generadas en los ejercicios 2010, 2011, 2012 y 2013.



12.4 Movimiento durante el período del impuesto diferido

	31 de diciembre de 2013	Resultados	31 de diciembre de 2014
	USD	USD	USD
Bienes de uso	(528)	46	(482)
Pérdidas fiscales	467.385	92.376	559.761
Total	466.857	92.422	559.279

Nota 13 – Administración de riesgos financieros

13.1 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 9.

13.1.1 Sensibilidad a las divisas

La mayoría de las transacciones de la Sociedad se llevan a cabo en dólares estadounidenses, definida como su moneda funcional. Las exposiciones a los tipos de cambio de divisas diferentes al dólar estadounidense surgen principalmente de los saldos fiscales.

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:

	Pesos uruguayos	Equivalente en USD
31 de diciembre de 2014		
Activos financieros	692.396	28.413
Pasivos financieros	(2.079.504)	(85.334)
Posición neta pasiva	(1.387.108)	(56.921)
31 de diciembre de 2013		
Activos financieros	266.814	12.454
Pasivos financieros	(889.203)	(41.505)
Posición neta pasiva	(622.389)	(29.051)

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 ejercicio de montos no significativos.

13.1.2 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 están pactados a tasas fijas. Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad mantiene el pasivo financiero por las ON, préstamos con sus subsidiarias y préstamos con particulares, todos pactados a tasas fijas.

La Sociedad no posee activos significativos que generen intereses por lo que los ingresos y los flujos de caja operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.



13.2 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 9.

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 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existen créditos vencidos por lo que no se ha creado ninguna provisión 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.

13.3 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 31 de diciembre de 2014 y 2013, los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos contractuales que se resumen a continuación expresados en dólares estadounidenses:

Al 31 de diciembre de 2014

	Corrientes		No corrientes	
	En 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Deudas financieras	2.905.205	666.667	1.333.333	2.400.000
Deudas diversas	209.997	-	-	-
Total	3.115.202	666.667	1.333.333	2.400.000

Al 31 de diciembre de 2013

	Corrientes		No corrientes	
	En 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Deudas financieras	668.415	1.166.667	1.333.333	3.733.333
Deudas diversas	106.080	-	-	-
Total	774.495	1.166.667	1.333.333	3.733.333

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.



13.4 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.

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.

13.5 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 ejercicio. 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.

Se entiende que el valor nominal de las cuentas de los deudores por ventas menos provisiones para incobrables y de las cuentas de acreedores comerciales, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

Nota 14 – Garantías y contingencias

14.1 Garantías

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2014 una garantía en el Scotiabank por USD 1.124.000 y en el HSBC por USD 500.000 por las obligaciones contraídas por Moraine S.A.. Al 31 de diciembre de 2013 mantenía una fianza solidaria a favor del Nuevo Banco Comercial S.A. por las obligaciones contraídas por Moraine S.A. por un monto de USD 100.000.

14.2 Contingencias

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, no se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión por considerarla de probabilidad de ocurrencia remota.

Nota 15 – Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros individuales de Runtuna S.A. al 31 de diciembre de 2014, 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 31 de diciembre de 2014 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 16 – Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2014 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.