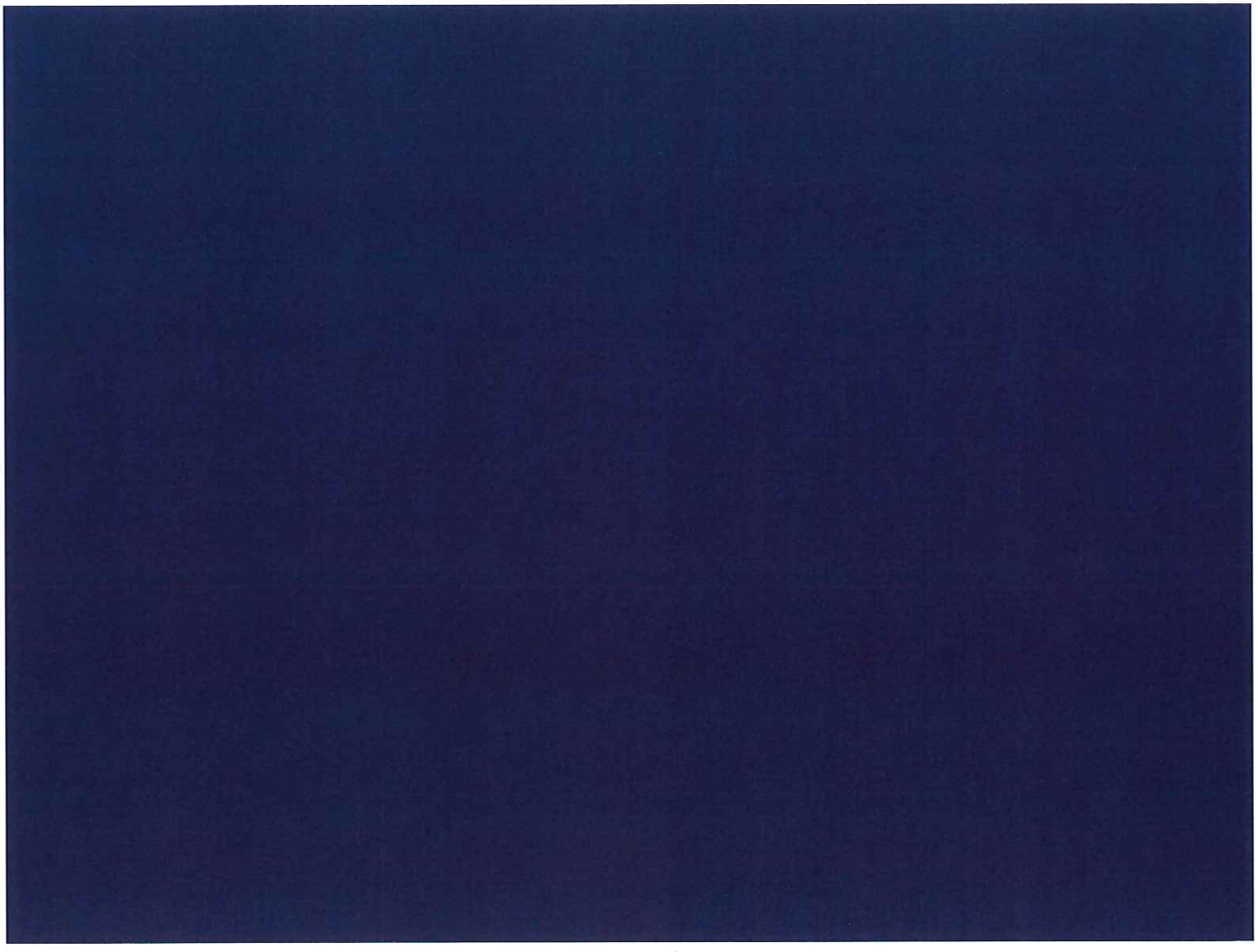
Grant Thornton

Runtuna S.A.

Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2016



Contenido

	Pág
Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2016	5
Estado de Resultados Integral Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016	7
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2016	9

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

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores Directores y Accionistas de
Runtuna S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Runtuna S.A. que se adjuntan, que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2016, los correspondientes Estado de Resultados Integral Consolidado, Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado y Estado de Flujos de Efectivo Consolidado 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 consolidados 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 consolidados con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) adaptadas con la vigencia establecida en la Comunicación N° 2016/239 del Banco Central del Uruguay. 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.

© 2017 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.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de Runtuna S.A. al 31 de diciembre de 2016, 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
29 de marzo de 2017

JUAN PABLO FERNANDEZ
CONTADOR PUBLICO - CJPPU 85024

© 2017 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 Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Activo			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	4	1.993.191	1.366.936
Propiedades de inversión	5	2.323.006	1.328.376
Activo por impuesto diferido	22	61.492	804.288
Inversiones a largo plazo	6	-	390.000
Inventarios	7	14.368.649	11.711.784
Otras cuentas por cobrar	8	347.086	362.201
Deudores comerciales	9	10.781.956	6.757.166
Total de activo no corriente		**29.875.380**	**22.720.751**
Activo corriente			
Inventarios	7	5.977.450	5.041.916
Otras cuentas por cobrar	8	399.440	465.921
Deudores comerciales	9	4.696.501	2.813.126
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	966.651	6.101.021
Total de activo corriente		**12.040.042**	**14.421.984**
Total de activo		**41.915.422**	**37.142.735**
Patrimonio	16		
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 ejercicio		1.259.380	46.845
Total de patrimonio atribuible a la controlante		**8.723.646**	**7.467.412**
Interés minoritario		-	(5.788)
Total de patrimonio		**8.723.646**	**7.461.624**
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales	11	53.506	-
Deudas financieras	12	22.151.925	21.512.533
Otras cuentas por pagar	13	1.358.432	49.274
Pasivo por impuesto diferido	22	4.256.456	3.489.784
Total de pasivo no corriente		**27.820.319**	**25.051.591**
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	11	3.300.125	2.814.112
Deudas financieras	12	1.343.918	13.892
Otras cuentas por pagar	13	727.414	1.801.516
Total de pasivo corriente		**5.371.457**	**4.629.520**
Total de pasivo		**33.191.776**	**29.681.111**
Total de pasivo y patrimonio		**41.915.422**	**37.142.735**

Las notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros

Grant Thornton
Iniciado para identificación

Estado de Resultados Integral Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Ingresos operativos			
Ingresos por ventas - Lotes		9.044.401	7.788.069
Ingresos por ventas - Apartamentos		1.575.207	-
Ingresos operativos netos		**10.619.608**	**7.788.069**
Costo de los bienes vendidos - Lotes		(2.267.651)	(2.308.662)
Costo de los bienes vendidos - Apartamentos		(1.180.920)	-
Resultado bruto	17	**7.171.037**	**5.479.407**
Gastos de administración y ventas	18	(3.411.629)	(3.335.826)
Resultados diversos	19	29.143	(388.307)
Resultados financieros	20	(716.417)	(1.214.588)
Resultado antes de impuesto a la renta		**3.072.134**	**540.686**
Impuesto a la renta	22	(1.812.217)	(500.035)
Resultado del ejercicio		**1.259.917**	**40.651**
Otro resultado integral del ejercicio		-	-
Resultado integral del ejercicio		**1.259.917**	**40.651**
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Runtuna S.A.		1.259.380	46.845
Participación minoritaria		537	(6.194)
Total		**1.259.917**	**40.651**

Las notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	Aportes de capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Participación atribuible al grupo	Interés minoritario	Patrimonio total
Saldos al 31 de diciembre de 2014		**4.916.885**	**-**	**240.105**	**5.563.577**	**10.720.567**	**104**	**10.720.671**
Aporte de acciones en subsidiarias		-	-	-	-		302	302
Distribución de dividendos	16.4	-	-	-	(3.300.000)	(3.300.000)	-	(3.300.000)
Transacciones con propietarios		**-**	**-**	**-**	**(3.300.000)**	**(3.300.000)**	**302**	**(3.299.698)**
Resultado del ejercicio		-	-	-	46.845	46.845	(6.194)	40.651
Resultado integral del ejercicio		**-**	**-**	**-**	**46.845**	**46.845**	**(6.194)**	**40.651**
Saldos al 31 de diciembre de 2015		**4.916.885**	**-**	**240.105**	**2.310.422**	**7.467.412**	**(5.788)**	**7.461.624**
Reserva legal	16.3	-	-	2.342	(2.342)	-	-	-
Adquisición de acciones	16.5	-	(3.146)		-	(3.146)	2.844	(302)
Disposición de subsidiarias	1.3	-	-	-	-	-	2.407	2.407
Transacciones con propietarios		**-**	**(3.146)**	**2.342**	**(2.342)**	**(3.146)**	**5.251**	**2.105**
Resultado del ejercicio		-	-	-	1.259.380	1.259.380	537	1.259.917
Resultado integral del ejercicio		**-**	**-**	**-**	**1.259.380**	**1.259.380**	**537**	**1.259.917**
Saldos al 31 de diciembre de 2016		**4.916.885**	**(3.146)**	**242.447**	**3.567.460**	**8.723.646**	**-**	**8.723.646**

Las notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Actividades de operación			
Resultado del ejercicio		1.259.917	40.651
Partidas que no representan movimientos de fondos	23.1	1.601.136	383.028
Cambios en activos y pasivos operativos	23.2	(1.603.423)	2.588.532
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		**1.257.630**	**3.012.211**
Actividades de inversión			
Venta de acciones	6	390.000	-
Adquisición de acciones	1.3	(302)	-
Disposición de subsidiarias	1.3	2.407	-
Adquisición de subsidiarias, netos de caja S.A.		-	302
Mejoras en terrenos destinados a la venta		(7.040.970)	(5.061.341)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	4 y 5	(1.778.914)	(1.354.681)
Ingreso por venta de propiedades, planta y equipo		66.361	-
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión		**(8.361.418)**	**(6.415.720)**
Actividades de financiación			
Distribución de dividendos	16.3	-	(3.300.000)
Préstamos recibidos		1.980.000	20.020.625
Cancelación de obligaciones negociables		-	(4.666.666)
Cancelación de préstamos financieros y pago de intereses		(10.582)	(3.299.916)
Flujo neto de efectivo por actividades de financiación		**1.969.418**	**8.754.043**
Variación del flujo de efectivo		**(5.134.370)**	**5.350.534**
Efectivo al inicio del ejercicio		6.101.021	750.487
Efectivo al final del ejercicio	10	**966.651**	**6.101.021**

Las notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 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 nominativas, 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 31 de diciembre 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.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

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.

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 consolidados 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 consolidados comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados y el Estado de Otros Resultados Integrales como único estado, el Estado de Cambios en el Patrimonio, y el Estado de Flujos de Efectivo y notas.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico en dólares estadounidenses, moneda funcional del Grupo 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 Consolidado 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.

El Grupo clasifica los gastos aplicando el método de la naturaleza de los gastos.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado 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 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 políticas contables

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB aún no vigentes y adoptadas anticipadamente por la Sociedad

La Norma Internacional de Información Financiera N° 15 – Ingresos por contratos con clientes, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018, ha sido adoptada anticipadamente por el Grupo. Dicha norma introduce cambios en los requerimientos para el reconocimiento de ingresos, reconociendo los mismos a medida que se van prestando los servicios de construcción establecidos en los contratos con los compradores.

La NIIF 15 establece los principios para incluir información útil a los usuarios de los estados financieros acerca de la naturaleza, monto, momento e incertidumbre asociado al reconocimiento de ingresos y de los flujos de efectivo asociados a los contratos con clientes.

Para determinar el reconocimiento de ingresos, una entidad deberá aplicar a cada contrato mantenido con un cliente, los siguientes cinco pasos:

1. Identificar los contratos establecidos con los clientes.
2. Identificar las obligaciones de entregar bienes o prestar servicios.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio de la transacción a cada uno de los elementos que integren el contrato.
5. Reconocer los ingresos a medida que se van entregando los bienes o se van prestando los servicios establecidos en los contratos.

La aplicación de la NIIF 15 por primera vez no produjo modificaciones a los estados financieros antes reportados.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

Las normas que se prevé pudieran tener algún impacto en los estados financieros son las siguientes:

- NIIF 9 – Instrumentos financieros y modificaciones posteriores emitidas en julio de 2014, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018. Introduce cambios en los requerimientos de valuación y reconocimiento relativos a instrumentos financieros.
- NIIF 16 – Arrendamientos, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2019.

En todos los casos, la Dirección del Grupo aplicará estas nuevas políticas contables en el primer ejercicio iniciado después de la entrada en vigencia de cada pronunciamiento y no ha evaluado aún el eventual impacto en los estados financieros por la adopción de estas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones.

2.3 Subsidiarias y bases de consolidación

Son subsidiarias aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene el poder de gobernar sus políticas financieras y operativas, acompañado 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.

Grant Thornton
Inicializado para identificación

Las subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha de toma de control hasta la fecha de cese del mismo.

A los efectos de realizar la consolidación se ha utilizado el método de consolidación integral (línea a línea). Se han eliminado las operaciones y saldos entre todas las sociedades integrantes de este Grupo, reconociéndose en caso de corresponder, los intereses minoritarios dentro del patrimonio neto y dentro del Estado de Resultados Integral Consolidado.

Las políticas contables de las subsidiarias coinciden con las aplicadas por la Sociedad.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación del Grupo

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

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

2.5 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 29 de marzo de 2017.

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 Consolidado.

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

	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2015	
	Promedio	Cierre	Promedio	Cierre
Pesos uruguayos	29,644	29,34	27,159	29,948

3.2 Efectivo y equivalente 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 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidos inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro. Se contabiliza una previsión por deterioro en el valor de los deudores comerciales cuando existe evidencia objetiva que el Grupo no podrá cobrar todas las sumas adeudadas de acuerdo a los términos originalmente acordados para las cuentas por cobrar. El importe de la previsión es la diferencia entre el valor de libros del activo y el valor presente de los flujos de caja estimados, actualizados a la tasa de interés efectiva.

Grant Thornton
Inicializado para identificación

No se ha reconocido en el período ningún cargo a resultados por concepto de previsión por deudores incobrables.

3.4 Instrumentos financieros

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

Activos financieros

El Grupo 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 Integral Consolidado cuando se venden o cuando se deteriora la inversión.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos con posterioridad 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 Grupo evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros, la pérdida por deterioro se reconoce sólo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

El criterio que utiliza el Grupo para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye la evaluación de los siguientes aspectos:

a) Dificultad financiera del emisor u obligado;
b) Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal;
c) La Sociedad, por motivos económicos o legales relacionados con la dificultad financiera del prestatario, le otorga una concesión que el prestamista de lo contrario no podría considerar;
d) Probabilidad que le prestatario entre en bancarrota u otras reorganizaciones financieras;

Grant Thornton
Iniciatado para Identificación

e) Probabilidad de desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras;
f) Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera, incluyendo:
   i. cambios adversos en el estado de pagos de los prestatarios en la cartera;
   ii. condiciones nacionales o locales que se correlacione con los incumplimientos de los activos en la cartera.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia ente el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en resultados. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva corriente determinada bajo el contrato.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en el ratio crediticio del deudor), se reconoce en el Estado de Resultados Integral Consolidado la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

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 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:

- Bodega Viñedos 50 años
- Proyecto La Toscana 50 años
- Maquinaria 5 años
- Muebles, útiles y equipos 10 años
- Vehículos 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.

3.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, siguiendo el tratamiento permitido por la NIC 40, están valuadas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor.

Los años de vida útil estimada de las propiedades de inversión son:

- Club House Lomas 50 años
- Club House Altos 50 años

Inicialado para identificación

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de las propiedades de inversión son únicamente activados cuando estos incrementan los beneficios futuros. El resto de los gastos son reconocidos como tal en el momento en que se incurren.

3.8 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión 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 el Grupo 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

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 Aportes a capitalizar.

3.11 Determinación del resultado

El Grupo aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de costos y gastos.

Ingreso por venta de terrenos

Los ingresos operativos correspondientes a ventas de terrenos son reconocidos en el Estado de Resultados Integral Consolidado cuando los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador.

Ingreso por venta de apartamentos en construcción

Los ingresos por venta de apartamentos en construcción se reconocen a medida que se van prestando los servicios de construcción establecidos en los contratos con los compradores.

3.12 Costos financieros

Los costos de préstamos incurridos directamente por el financiamiento necesario para la adquisición de bienes inmuebles loteables (activos calificables), fueron capitalizados durante el período de tiempo demandado para su fraccionamiento y acondicionamiento urbanístico necesario para su posterior comercialización.

Otros costos e ingresos financieros son llevados a cuentas de resultados en el período en que se devengan.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

3.13 Impuesto a la renta

La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta aplicando el método de impuesto diferido.

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 Integral Consolidado, 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 Situación Financiera Consolidado, 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 período 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 Información por segmentos

Los activos y operaciones del Grupo se encuentran sujetos a riesgos y retornos similares, por lo cual no se presenta información discriminada por segmento de negocios.

Grant Thornton
Iniciatado para identificación

3.17 Principales estimaciones y evaluaciones adoptadas por el Grupo

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección del Grupo 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 y propiedades de inversión

La Dirección del Grupo realiza juicios significativos para determinar la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión, 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

El Grupo 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

	Bodega Viñedos USD	Proyecto La Toscana USD	Maquinaria USD	Muebles, útiles y equipos USD	Vehículos USD	Total al 31.12.2016 USD	Total al 31.12.2015 USD
Valores brutos							
Saldos iniciales	32.000	924.474	5.074	278.388	248.314	**1.488.250**	**967.402**
Aumentos	-	621.922	-	150.911	989	**773.822**	**520.848**
Disminuciones	-	-	-	-	(115.335)	**(115.335)**	**-**
Saldos finales	**32.000**	**1.546.396**	**5.074**	**429.299**	**133.968**	**2.146.737**	**1.488.250**
Depreciaciones							
Saldos iniciales	770	13.068	5.074	45.439	56.963	**121.314**	**70.933**
Aumentos	640	18.489	-	27.746	34.331	**81.206**	**50.381**
Disminuciones	-				(48.974)	**(48.974)**	**-**
Saldos finales	**1.410**	**31.557**	**5.074**	**73.185**	**42.320**	**153.546**	**121.314**
Valores netos							
Saldos iniciales	31.230	911.406	-	232.949	191.351	**1.366.936**	**896.469**
Saldos finales	**30.590**	**1.514.839**	**-**	**356.114**	**91.648**	**1.993.191**	**1.366.936**

4.2 Depreciaciones

El total de depreciaciones de propiedades, planta y equipo se incluye como gastos de administración y ventas.

Grant Thornton
Iniciado para identificación

Nota 5 – Propiedades de inversión

5.1 Evolución

	Club House Lomas (fideicomitido) USD	Club House Altos (fideicomitido) USD	Obras en curso USD	Total al 31.12.2016 USD	Total al 31.12.2015 USD
Valores brutos					
Saldos iniciales	124.455	398.646	865.601	1.388.702	554.869
Aumentos	-	-	1.005.092	1.005.092	833.833
Saldos finales	124.455	398.646	1.870.693	2.393.794	1.388.702
Depreciaciones					
Saldos iniciales	12.445	47.881	-	60.326	41.848
Aumentos	2.489	7.973	-	10.462	18.478
Saldos finales	14.934	55.854	-	70.788	60.326
Valores netos					
Saldos iniciales	112.010	350.765	865.601	1.328.376	513.021
Saldos finales	109.521	342.792	1.870.693	2.323.006	1.328.376

Con fecha 31 de diciembre de 2013, Fitrey S.A. había firmado un contrato de arrendamiento con la Tahona Golf Club SAD mediante el cual entregaba en arrendamiento los Club House ubicados en los padrones Nros. 43.963 y 10.658. El monto del arrendamiento era cobrado en especie.

En marzo de 2016 las partes celebraron un nuevo contrato de arrendamiento, cuyo monto será cobrado en efectivo, siendo el plazo del contrato de 10 años, prorrogables por un período máximo de 5 años.

El destino del inmueble será la Sede Social de la Tahona Golf Club.

5.2 Depreciaciones

El total de depreciaciones de las propiedades de inversión se incluye como gastos de administración y ventas.

Nota 6 – Inversiones a largo plazo

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Inversiones en otras empresas	-	390.000
Total	-	390.000

Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones a largo plazo correspondían a la participación en el paquete accionario de Todlin S.A. El 30 de junio de 2016 el Grupo vendió la totalidad de las acciones a un precio total de USD 390.000 pagadero mediante la emisión de un vale con vencimiento el 30 de diciembre de 2017.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

Nota 7 - Inventarios

El saldo de inventarios corresponde a lotes, terrenos aún no loteados y apartamentos, todos destinados a la venta, ubicados en el departamento de Canelones, conocidos como country Lomas de la Tahona, Altos de la Tahona, Chacras de la Tahona, Viñedos de la Tahona, Mirador de la Tahona y La Toscana en la Tahona.

Los costos de préstamos directamente atribuibles a la adquisición de dichos inmuebles fueron capitalizados, según se explica en la nota 3.12.

La exposición entre inventarios corrientes y no corrientes se basó en el plan de negocio y de comercialización que posee la Dirección del Grupo.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, Fitrey S.A., Moraine S.A., y Olbinco S.A. concretaron la venta de 121 lotes y 15 apartamentos por un monto total de USD 10.619.608 y llevaban firmados contratos de reserva para la venta de 14 lotes y 1 apartamento, habiendo recibido USD 145.449 en concepto de adelanto.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, Fitrey S.A., Moraine S.A. y Olbinco S.A. concretaron la venta de 133 lotes por un monto total de USD 7.788.069 y llevaban firmados contratos de reserva para la venta de 62 lotes, habiendo recibido USD 1.393.634 en concepto de adelanto.

El detalle de los inventarios es el siguiente:

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Terrenos en proceso de urbanización	-	2.079.533
Terrenos fideicomitidos (Nota 24)	2.860.250	3.082.261
Terrenos disponibles para la venta	9.142.704	6.549.990
Unidades de apartamento en construcción	2.365.695	-
Total	**14.368.649**	**11.711.784**
Corriente		
Terrenos en proceso de urbanización	3.192.560	415.030
Terrenos fideicomitidos (Nota 24)	555.565	199.961
Terrenos disponibles para la venta	1.208.229	4.421.925
Membresías	20.000	5.000
Unidades de apartamento en construcción	1.001.096	-
Total	**5.977.450**	**5.041.916**

Nota 8 – Otras cuentas por cobrar

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD	
No corriente			
Pagos a cuenta de contribuciones inmobiliarias	347.086	362.201	(1)
Total	**347.086**	**362.201**	
Corriente			
Pagos a cuenta de contribuciones inmobiliarias	19.832	24.549	(1)
Adelantos a proveedores	250.976	214.408	
Créditos fiscales	79.544	65.426	
Créditos diversos	49.088	161.538	
Total	**399.440**	**465.921**	

Grant Thornton
Iniciado para identificación

(1) Con fecha 20 de setiembre de 2012, Moraine S.A. firmó un acuerdo con la Intendencia Municipal de Canelones por el cual esta última aceptó la propuesta de la Sociedad de reconstruir 4,3 kms de Camino de los Horneros asumiendo como pago a cuenta de la contribución inmobiliaria que se devengue a partir del 1 de enero de 2014, hasta USD 450.000.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, habiéndose completado la obra, se reconocen en el capítulo de Otras cuentas por cobrar USD 366.918 (USD 386.750 al 31 de diciembre de 2015) en concepto de pagos a cuenta de contribución inmobiliaria representando la proporción de lo gastado hasta la fecha en la reconstrucción mencionada y el equivalente a recuperar de la Intendencia.

Nota 9 – Deudores comerciales

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Deudores por ventas	5.800.731	1.832.216
Deudores por ventas fideicomitidos (Nota 24)	4.566.726	4.749.881
Documentos a cobrar	20.757	175.069
Documentos a cobrar fideicomitidos (Nota 24)	393.742	-
Total	**10.781.956**	**6.757.166**
Corriente		
Deudores por ventas	1.211.529	596.411
Deudores por ventas fideicomitidos (Nota 24)	2.129.127	2.123.724
Documentos a cobrar	1.101.776	92.991
Documentos a cobrar fideicomitidos (Nota 24)	254.069	-
Total	**4.696.501**	**2.813.126**

Nota 10 – Efectivo y equivalente de efectivo

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Corriente		
Cuentas corrientes fideicomitidas (Nota 24)	601.307	116.018
Caja y bancos	365.344	984.790
Depósitos a plazo fijo (*)	-	5.000.213
Total	**966.651**	**6.101.021**

(*) 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 devengaban intereses a una tasa lineal anual de 0,14%, 0,20% y 0,23%.

Inicialado para identificación

Nota 11 – Acreedores comerciales

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Acreedores varios	53.506	-
Total	**53.506**	**-**
Corriente		
Acreedores varios	2.054.282	2.814.112
Ingresos diferidos (Nota 17)	1.245.843	-
Total	**3.300.125**	**2.814.112**

Nota 12 – Deudas financieras

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD	
No corriente			
Obligaciones negociables	20.000.000	20.000.000	(1)
Préstamos bancarios	651.925	12.533	(2)
Deudas con particulares	1.500.000	1.500.000	(3)
Total	**22.151.925**	**21.512.533**	
Corriente			
Préstamos bancarios	1.343.918	13.760	(2)
Intereses	-	132	
Total	**1.343.918**	**13.892**	

(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.

Grant Thornton
Iniciatado para identificación

(2) Corresponde al saldo pendiente de cancelación de los siguiente préstamos bancarios:

Concepto	Importe original USD	Fecha de origen	Vencimiento	Tasa anual
Leasing Scotiabank	17.341	09/12/2013	08/11/2017	7,7%
Leasing HSBC	20.625	26/11/2015	26/11/2018	6,0%
BROU	460.000	27/04/2016	27/04/2021	6,275%
BROU	100.000	07/06/2016	27/04/2021	6,275%
BROU	220.000	28/07/2016	27/04/2021	6,525%
HSBC	500.000	18/10/2016	16/01/2017	5,500%
HSBC	700.000	31/08/2016	28/02/2017	5,500%

(3) Las deudas con particulares corresponden al siguiente detalle:

Concepto	Importe original USD	Fecha de origen	Vencimiento	Tasa anual
Deuda con terceros	1.100.000	13/07/2013	15/07/2018	4,17%
Deuda con terceros	400.000	26/04/2012	15/07/2018	4,17%

Nota 13 – Otras cuentas por pagar

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
No corriente		
Convenio por contribución inmobiliaria y DGI a pagar	13.952	49.274
Acreedores por compra de terreno	1.344.480	-
	1.358.432	**49.274**
Corriente		
Anticipo de clientes (Nota 7)	145.449	1.393.634
Convenio por contribución inmobiliaria y DGI a pagar	41.855	76.041
Acreedores fiscales	200.162	78.556
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	166.676	142.157
Documentos a pagar	-	66.000
Provisiones	161.634	26.511
Otras deudas	11.638	18.617
Total	**727.414**	**1.801.516**

Nota 14 – Partes relacionadas

14.1 Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existen saldos con partes relacionadas.

14.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se resumen de la siguiente forma:

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Directores		
Préstamos otorgados	-	20.000
Benson Development Ltd.		
Compra de terreno	-	220.000

Grant Thornton
Iniciatado para identificación

Nota 15 – Instrumentos financieros

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Activos financieros		
Préstamos y otras cuentas por cobrar		
Otras cuentas por cobrar	128.632	226.964
Deudores comerciales	15.478.457	9.570.292
Efectivo y equivalente de efectivo	966.651	6.101.021
Total	**16.573.740**	**15.898.277**
Pasivos financieros		
Valuados al costo amortizado		
Acreedores comerciales	2.107.788	2.814.112
Deudas financieras	23.495.843	21.526.425
Otras cuentas por pagar	1.940.397	457.156
Total	**27.544.028**	**24.797.693**

Nota 16 – Patrimonio

16.1 Capital social

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a $ 150.000.000 y está representado por acciones nominativas de $ 1 cada una.

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.

Al 31 de diciembre de 2016 dicho aumento del capital autorizado se encuentra en trámite.

16.2 Capital integrado

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a $ 100.009.421 (equivalentes a USD 4.916.885), encontrándose totalmente integrado a ambas fechas y representado por acciones nominativas de valor nominal $1 cada una.

16.3 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, las sociedades deben 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, las sociedades no podrán 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).

Grant Thornton
Iniciado para identificación

- 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.

16.4 Distribución de dividendos

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

16.5 Ajustes al patrimonio

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.

Nota 17 – Resultado bruto

	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Ventas de lotes	Ventas de apartamentos en construcción (*)	Total	Ventas de lotes	Ventas de apartamentos en construcción (*)	Total
Ingresos por ventas	9.044.401	1.575.207	**10.619.608**	7.788.069	-	**7.788.069**
Costo del terreno	(799.757)	(35.465)	**(835.222)**	(970.953)	-	**(970.953)**
Costos de urbanización	(1.162.894)	(1.145.455)	**(2.308.349)**	(422.709)	-	**(422.709)**
Costos de membresías	(305.000)	-	**(305.000)**	(915.000)	-	**(915.000)**
Total	**6.776.750**	**394.287**	**7.171.037**	**5.479.407**	**-**	**5.479.407**

(*) Al 31 de diciembre de 2016, el Grupo reconoció ingresos por contratos firmados de compra venta de apartamentos en construcción en base a las obligaciones de desempeño ya cumplidas determinadas por el avance de obra correspondiente. Los porcentajes determinados surgen de estimaciones por parte de técnicos y ascienden al 45% y 65% según el apartamento que corresponda. Restan por cumplir obligaciones de desempeño por un precio de venta de USD 1.245.843 (los que figuran en el rubro Ingresos diferidos), los que se estima completar a lo largo de los próximos 6 a 12 meses.

Firmado para Identificación

Nota 18 – Gastos de administración y ventas

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Impuestos, tasas y contribuciones especiales	(1.087.121)	(1.004.816)
Remuneraciones al personal y cargas sociales (Nota 21)	(1.104.933)	(960.059)
Honorarios profesionales y servicios de terceros	(348.920)	(458.532)
Publicidad y marketing	(122.830)	(70.421)
Gastos de representación	(7.500)	(1.180)
Depreciaciones (Notas 4 y 5)	(91.668)	(68.859)
Otros gastos de administración y ventas	(648.657)	(771.959)
Total	**(3.411.629)**	**(3.335.826)**

Nota 19 – Resultados diversos

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Otros ingresos	88.661	4.514
Otros egresos	(59.518)	(392.821)
Total	**29.143**	**(388.307)**

Nota 20 – Resultados financieros

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Intereses ganados y otros ingresos financieros	876.038	594.246
Diferencia de cambio	(114.008)	1.671
Intereses perdidos y otros egresos financieros	(1.478.447)	(1.810.505)
Total	**(716.417)**	**(1.214.588)**

Nota 21 – Gastos de personal

El Grupo ha incurrido en los siguientes gastos de personal:

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Remuneraciones al personal	(941.763)	(880.634)
Cargas sociales	(163.170)	(79.425)
Total	**(1.104.933)**	**(960.059)**

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

Grant Thornton
Inicializado para Identificación

Nota 22 – Impuesto a la renta

22.1 Impuesto a la renta reconocido en el Estado de Resultados Integral Consolidado

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Impuesto corriente		
Impuesto corriente sobre el resultado del ejercicio	(318.178)	(185.866)
Diferencia con la provisión de ejercicios anteriores	15.429	-
Total impuesto corriente	**(302.749)**	**(185.866)**
Impuesto diferido		
Origen y reversión de diferencias temporales (Nota 22.3)	(1.509.468)	(314.169)
Total impuesto diferido	**(1.509.468)**	**(314.169)**
Total Gasto por impuesto a la renta	**(1.812.217)**	**(500.035)**

22.2 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:

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	51.587	(51.781)
Inventarios	(1.086.716)	(1.178.973)
Pérdidas fiscales	68.952	826.331
Ingresos diferidos	(3.228.787)	(2.281.073)
Pasivo neto por impuesto diferido	**(4.194.964)**	**(2.685.496)**

22.3 Movimientos durante el ejercicio del impuesto diferido

	31 de diciembre de 2015 USD	Resultados USD	31 de diciembre de 2016 USD
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	(51.781)	103.368	51.587
Inventarios	(1.178.973)	92.257	(1.086.716)
Pérdidas fiscales	826.331	(757.379)	68.952
Ingresos diferidos	(2.281.073)	(947.714)	(3.228.787)
Total	**(2.685.496)**	**(1.509.468)**	**(4.194.964)**

Nota 23 – Información referente al Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

23.1 Partidas que no representan movimientos de fondos

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Depreciaciones (Notas 4 y 5)	91.668	68.859
Impuesto a la renta diferido (Nota 22.3)	1.509.468	314.169
Total	**1.601.136**	**383.028**

Grant Thornton
Validado para Identificación

23.2 Cambios en activos y pasivos operativos

	31 de diciembre de 2016 USD	31 de diciembre de 2015 USD
Inventarios	3.448.571	1.393.662
Deudores comerciales	(5.908.165)	611.212
Otras cuentas por cobrar	81.596	201.392
Acreedores comerciales	539.519	2.402.404
Otras cuentas por pagar	235.056	(2.020.138)
Total	**(1.603.423)**	**2.588.532**

Nota 24 – 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:

(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 Fitrey S.A., Moraine S.A. y Olbinco S.A. ascienden a USD 7.852.791 (USD 9.083.095 al 31 de diciembre de 2015) de las cuales USD 7.343.664 (USD 6.873.605 al 31 de diciembre de 2015) corresponden a créditos por compromisos de compra venta firmados, y los restantes USD 509.127 (USD 2.209.490 al 31 de diciembre de 2015) corresponden a créditos por boletos de reserva firmados. Estos últimos serán reconocidos en los estados financieros una vez que se realice la transacción de compraventa correspondiente a través de la firma de las promesas de compraventa.

(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 y equivalentes de efectivo en cuenta a favor del Fideicomiso en garantía ascendía al 31 de diciembre de 2016 a USD 601.307 (USD 116.018 al 31 de diciembre de 2015, de los cuales USD 73.478 corresponden a un depósito que aún no había sido acreditado a la cuenta del Fideicomiso al cierre).

Grant Thornton
Habilitado para Identificación

Nota 25 – Administración de riesgos financieros

25.1 Análisis del riesgo de mercado

El Grupo está expuesto 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 del Grupo clasificados por categoría se presentan en la nota 15.

25.1.1 Sensibilidad a las divisas

La mayoría de las transacciones del Grupo 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. El Grupo 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:

	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2015	
	$	Equivalente en USD	$	Equivalente en USD
Activos financieros	5.236.809	178.487	8.507.748	284.084
Pasivos financieros	(16.896.553)	(575.888)	(9.581.354)	(319.933)
Posición neta pasiva	**(11.659.744)**	**(397.401)**	**(1.073.606)**	**(35.849)**

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.

25.1.2 Sensibilidad a las tasas de interés

La política del Grupo 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 según se detalla en la nota 12.

Los activos que generan intereses se detallan en la nota 10.

25.1.3 Sensibilidad a otros riesgos de precio

Los ingresos del Grupo se basan en la venta de lotes y apartamentos, la cual es sensible a la coyuntura del mercado inmobiliario que puede afectar el precio de venta de los mismos aunque la experiencia indica que a medida que se realizan las obras de urbanización se incrementa el valor de los lotes y aumentan las ventas al tiempo que el Grupo lleva adelante una estrategia de venta multi-producto (distintos clubes de campo) para captar un mayor segmento del mercado objetivo y, finalmente, los precios de venta que ofrece el Grupo son altamente competitivos en comparación con productos similares.

25.2 Análisis del riesgo de crédito

La exposición del Grupo 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 15.

El Grupo monitorea continuamente los incumplimientos de clientes y de algunas otras contrapartes, identificadas ya sea individualmente o por grupo e incorpora esta información a sus controles de riesgo de crédito. Cuando el costo es razonable, se obtienen y se utilizan los servicios externos de calificación y de reporte de los clientes y de otras contrapartes. La política del Grupo es tratar solamente con contrapartes solventes.

La gerencia del Grupo 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 2016 y 2015 no existen créditos vencidos por lo que no se ha creado ninguna previsión por este concepto.

Grant Thornton
Individualizado para Identificación

Ninguno de los activos financieros del Grupo está asegurado mediante una garantía o mediante alguna otra salvaguarda de crédito, aunque es política del Grupo no escriturar los lotes vendidos con financiación hasta tanto se hayan percibido todas las cuotas adeudadas.

En relación con las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar, el Grupo no está expuesto a ningún riesgo de crédito significativo ante ninguna contraparte individual o grupo de contrapartes con características similares dado que, en la práctica, los bienes vendidos operan como garantía del saldo de precio adeudado.

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.

25.3 Análisis del riesgo de liquidez

El Grupo 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.

El Grupo 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 2016 y 2015, los pasivos financieros del Grupo tienen vencimientos contractuales que se resumen a continuación:

	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	1.242.148	101.770	1.703.390	4.448.535	16.000.000
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.596.329	39.918	504.382	907.556	-
Total	**3.838.477**	**141.688**	**2.207.772**	**5.356.091**	**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	8.479	5.413	7.289	1.505.244	20.000.000
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.221.994	2.000.000	49.274	-	-
Total	**1.230.473**	**2.005.413**	**56.563**	**1.505.244**	**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.

25.4 Gestión del riesgo de capital

Los objetivos de la gestión de capital del Grupo 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, el Grupo 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.

Grant Thornton
Inicialado para identificación

25.5 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 el Grupo 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 26 – Contingencias

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 el Grupo 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 31 de diciembre de 2016 y 2015, en base a la información disponible por parte del Grupo, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

En el curso normal de sus negocios el Grupo puede estar sujeto a reclamos, litigios y contingencias.

Nota 27 – Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Moraine S.A. concretó la venta de 2 lotes y 1 apartamento por un monto total de USD 478.058 y firmó cuatro reservas por un monto total de USD 454.225; Olbinco S.A. concretó la venta de 2 lotes por un monto total de USD 83.898 y firmó una reserva por USD 64.086; y Runtuna S.A. concretó la venta de un lote por USD 229.994.

No existen otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2016 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

Grant Thornton
Iniciatado para identificación