



## **The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A.**

Winterbotham House – P.O. Box 18.909 – Av. de las Américas 8000  
CP 14.000 – Canelones – Uruguay  
Tel.: (598) 2601-6544\* – Fax: (598) 2601-7614  
E-mail: [montevideo@winterbotham.com](mailto:montevideo@winterbotham.com) – Website: [www.winterbotham.com](http://www.winterbotham.com)

Montevideo, 25 de octubre 2010

**Sres. Bolsa de Valores de Montevideo**  
**Rincón 454**  
**Montevideo**  
**Uruguay**

### **REF: FIDEICOMISO DE GARANTIA – RUNTUNA**

#### **Fecha de Reporte: 30 de setiembre de 2010.**

Conforme lo dispuesto en el Artículo 7.1 de la modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía Runtuna firmado el 8 de junio de 2010, entre Moraine S.A., Fitrey S.A. y Elysen S.A. (en adelante los Fideicomitentes), Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante el Beneficiario), y The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A. (en adelante el fiduciario), hacemos llegar a Ud. el Informe Mensual correspondiente al desarrollo del Fideicomiso que nuestra institución administra.

Con fecha 08 de junio de 2010 se procedió a la modificación del Contrato de Fideicomiso de Garantía RUNTUNA con el objetivo de garantizar, durante su vigencia y en todo momento, el Saldo Adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas el 05 de julio de 2010.

Cumpliendo con lo establecido en el Artículo 7.1 del Contrato de Fideicomiso de Garantía, el presente Informe rinde cuentas de los siguientes puntos:

- Los Saldos y movimientos de las cuentas del Fideicomiso;
- La Relación entre la Garantía y el Saldo adeudado;
- Los ingresos y egresos del Fideicomiso;
- Los Recibos y comprobantes de los respectivos pagos de los Gastos del Fideicomiso;
- Las inversiones de los fondos líquidos realizadas;
- Cumplimiento del Plan de Pagos contemplado en los Vencimientos de Pagos;
- Estado de las Ventas a Crédito



## 1) Saldos y movimientos de las cuentas bancarias del Fideicomiso:

A continuación se detallan los movimientos y saldos de las cuentas corrientes que el Fideicomiso mantiene abiertas en el Nuevo Banco Comercial.

### - CC 708505200 – Cuenta Garantía Dólares Americanos

Movimientos de la cuenta Garantía - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 31/08/2010	1,940.21	
05/09/2010	-12.00	Gastos Bancarios
Saldo al 30/09/2010	1,928.21	

### - CC 708505202 – Cuenta Garantía Dólares Americanos

Movimientos de la cuenta Recaudadora - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 31/08/2010	25,190.06	
01/09/2010	244.00	Cobranza resto Cuota 5 Compromiso Compra Venta Padrón 43963 M Z S 7
13/09/2010	2,183.71	Cobranza Cuota 6 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M M S 1 y S 2
13/09/2010	1,769.39	Cobranza Cuota 6 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 14 y S 15
13/09/2010	2,032.30	Cobranza Cuota 6 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 11 y S 12
15/09/2010	-10.00	Gastos Bancarios
15/09/2010	1,192.00	Cobranza Cuota 4 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 F 012
27/09/2010	5,879.33	Cheques diferidos depositados al vencimiento por Runtuna S.A.
30/09/2010	631.00	Cobranza parcial Cuota 6 Compromiso Compra Venta Padrón 43963 M Z S 7
Saldo al 30/09/2010	39,111.79	

Las siguientes cuentas no han tenido movimientos en el mes de Setiembre 2010 y tienen saldo cero al 30 de setiembre de 2010:

- CC 708505200 – Cuenta Garantía Pesos Uruguayos
- CC 708505203 – Cuenta de Pagos Pesos Uruguayos
- CC 708505203 – Cuenta de Pagos Dólares Americanos
- CC 708505202 – Cuenta Recaudadora Pesos Uruguayos
- CC 708505201 – Cuenta Gastos Pesos Uruguayos
- CC 708505201 – Cuenta Gastos Dólares Americanos

## 2) Relación entre Garantía y Saldo Adeudado

De acuerdo a lo señalado en el Artículo 3.1 del Contrato de Fideicomiso, en todo momento deberá existir una relación de uno a uno entre el valor de los Bienes Fideicomitados, conforme a los criterios que se indicarán a continuación, y Saldo Adeudado.



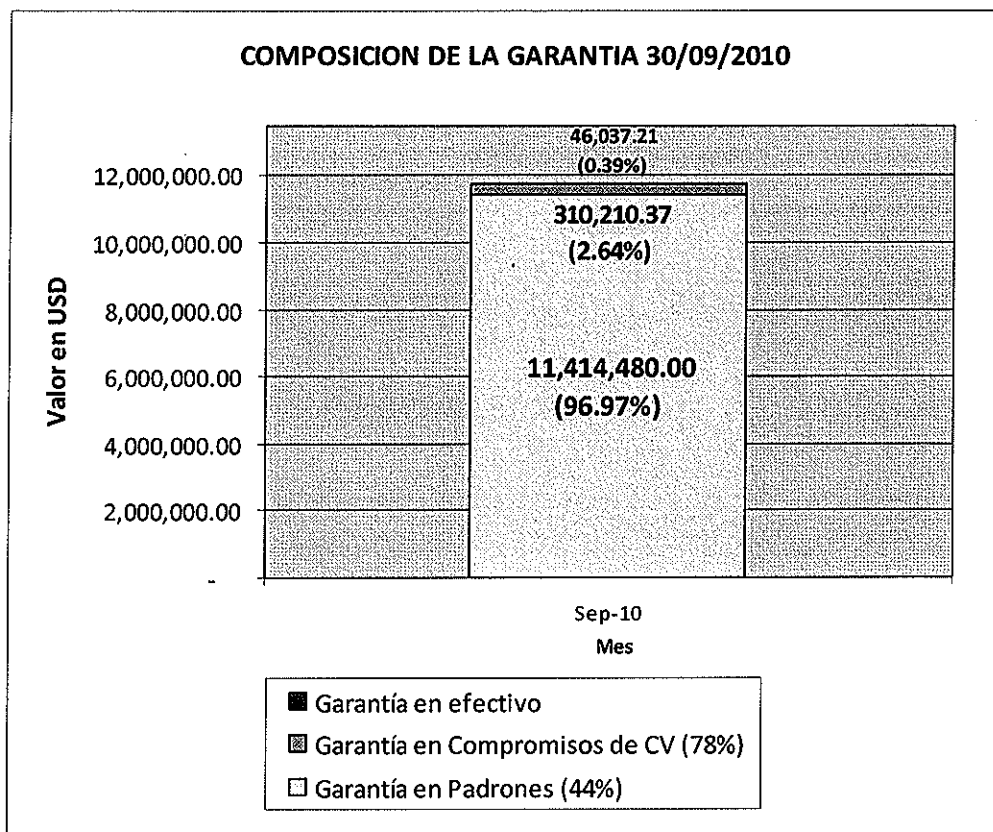
A estos efectos, los Bienes Fideicomitidos se valuarán conforme a los siguientes criterios:

- (i) **Inmuebles:** se considerarán por el 44% de su Valor de Valuación en cada momento;
- (ii) **Créditos Cedidos:** se considerarán por el 78% de su Valor Nominal, siempre que el tercero adquirente no haya dejado de pagar tres cuotas consecutivas;
- (iii) **Dinero en efectivo:** se considerará por el 100% de su valor;
- (iv) **Inversiones de Fondos Líquidos:** se considerarán por su Valor de Mercado.

<b>Relación entre garantía y saldo adeudado USD</b>	<b>30/09/2010</b>
Valor de Tasación de respecto de los padrones fideicomitidos	25,942,000.00
Valor Nominal de Comprisos de Compra Venta fideicomitidos	397,705.60
Efectivo	46,037.21
Valor de la Garantía respecto de los padrones fideicomitidos (44%)	11,414,480.00
Valor de la garantía respecto de los compromisos de compraventa cedidos (78%)	310,210.37
Efectivo (100%)	46,037.21
<b>Total Valor de la Garantía según criterios de Contrato</b>	<b>11,770,727.58</b>
Deuda Capital	8,000,000.00
Deuda Intereses	127,555.56
<b>Saldo de Deuda Total</b>	<b>8,127,555.56</b>
<b>% Garantía</b>	<b>144.82%</b>

El siguiente Gráfico presenta la composición de la Garantía en sus tres componentes: Inmuebles, Créditos por Compromisos de Compraventa cedidos y Dinero en efectivo.

La composición de la Garantía en términos relativos muestra al 30 de setiembre de 2010 que del 100% de los Activos Fideicomitidos, valuados según los criterios contractuales, el 96,97% corresponde a los Inmuebles cedidos, mientras que los Créditos cedidos representan un 2,64%, y por último, el efectivo en cuentas constituye un 0,39%.



**3) Recibos y comprobantes de los respectivos pagos de los Gastos del Fideicomiso**

El Fideicomiso no ha incurrido en gastos, por lo tanto, a la fecha del Reporte no existen comprobantes para informar.

**4) Inversiones realizadas con el Patrimonio Fideicomitado:**

A la fecha del Reporte no ha habido instrucciones por parte del Fideicomitente, conforme al artículo 4.1 del Contrato, de realizar inversiones con el Patrimonio Fideicomitado.

**5) Cumplimiento del Plan de Pagos contemplado en los Vencimientos de Pagos**

El primer servicio de intereses está fijado para el 15 de diciembre de 2010, por lo tanto a la fecha del Reporte no ha habido pagos por este concepto.



## 6) Estado de las Ventas a Crédito:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 7.1 literal (vii), a continuación se presenta el detalle de los Compromisos de Créditos Cedidos al Fideicomiso, así como de los Padrones que fueran transferidos hacia el Fideicomiso o liberados por este en el período de referencia.

Al 30 de setiembre de 2010 el Fideicomiso cuenta en su patrimonio con nueve Compromisos de Compraventa, cuyos saldos de precio al momento de la cesión son los siguientes:

Identificación del Padrón	Saldo de precio cedido al fideicomiso	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43963 M Z S 7	9,972.00	7,778.16
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	56,058.24	43,725.43
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	66,229.52	51,659.03
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015	45,285.52	35,322.71
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011	50,808.80	39,630.86
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012	63,000.00	49,140.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014	53,800.32	41,964.25
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010	30,920.00	24,117.60
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012	42,912.00	33,471.36
<b>SALDO DE CAPITAL</b>	<b>418,986.40</b>	<b>326,809.39</b>

Al 30 de setiembre de 2010, los saldos de precio de los mencionados compromisos de compraventa ascienden a:

Identificación del Padrón	Saldo al 30/09/2010	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43963 M Z S 7	5,430.00	4,235.40
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	54,056.16	42,163.80
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	63,864.18	49,814.06
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015	43,668.18	34,061.18
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011	48,994.20	38,215.48
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012	60,750.00	47,385.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014	51,878.88	40,465.53
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010	30,920.00	24,117.60
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012	38,144.00	29,752.32
<b>SALDO DE CAPITAL</b>	<b>397,705.60</b>	<b>310,210.37</b>

La Evolución de la cobranza correspondiente a las cuotas de los Compromisos de Compraventa fideicomitidos se adjunta en el Anexo I.



En relación a los Inmuebles, durante el mes de setiembre no se produjeron ingresos ni egresos de padrones al Fideicomiso.

Quedamos a su entera disposición ante cualquier consulta o aclaración que estimen necesaria.

Lo saluda atentamente,

  
Carmen Forcella  
Vicepresidente



ANEXO I: Evolución de la cobranza correspondiente a las cuotas de los Compromisos de Compraventa fideicomitidos

Identificación del Padrón	Fecha de Cesión al Fideicomiso	Saldo de precio cedido al fideicomiso	Cobranza May-2010	Cobranza Jun-2010	Cobranza Jul-2010	Cobranza Ago-2010	Cobranza Set-2010	Saldo al 30/09/2010	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43963 M Z S 7	Mar-2010	9,372.00	1,662.00	587.00	631.00	1,031.00	631.00	5,430.00	4,235.40
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	Jun-2010	56,058.24				1001.04	1,001.04	54,056.16	42,163.80
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	Jun-2010	66,229.52				1182.67	1,182.67	63,864.18	49,814.06
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015	Jun-2010	45,285.52				808.67	808.67	43,668.18	34,061.18
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011	Jun-2010	50,808.80				907.30	907.30	48,994.20	38,215.48
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012	Jun-2010	63,000.00				1125.00	1,125.00	60,750.00	47,385.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014	Jun-2010	53,800.32				960.72	960.72	51,878.88	40,465.53
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010	Jun-2010	30,920.00				0.00	0.00	30,920.00	24,117.60
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012	Jun-2010	42,912.00		1192	1192.00	1192.00	1,192.00	38,144.00	29,752.32
<b>SALDO DE CAPITAL</b>		<b>418,986.40</b>	<b>1,662.00</b>	<b>1,779.00</b>	<b>1,823.00</b>	<b>8,208.40</b>	<b>7,808.40</b>	<b>397,705.60</b>	<b>310,210.37</b>