21

Patricia Comesaña

Contadora Pública

C.P.U. 142602

Informe de Compilación

Señores Directores y Accionistas de
RUNTUNA S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración, hemos compilado el Estado de Posición Financiera de RUNTUNA S.A. consolidado al 31 de marzo de 2017, el Estado de Resultados Integral consolidado , de cambios en el Patrimonio consolidado y de Flujo de Efectivo consolidado correspondientes al período especial de tres meses terminado en esa fecha, preparados en dólares estadounidenses, y las notas explicativas.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros especiales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Condujimos nuestro trabajo de compilación de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4410 aplicables a trabajos de compilación. Una compilación se limita a la presentación en forma de estados financieros especiales de la información que surge del sistema contable, por lo que toda la información en los referidos estados financieros especiales representa las afirmaciones de la Dirección de RUNTUNA S.A. No hemos auditado ni realizado una revisión limitada de los estados financieros especiales que se acompañan; por consiguiente, no expresamos opinión alguna sobre los referidos estados financieros especiales.

Nuestra relación con RUNTUNA S.A. es la de contadores públicos independientes

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 150 PESOS URUGUAYOS TIMBRE LEY 17.738
031076 42

18 de Julio 1377 apto. 201

Tel. 2903 5427 - 29

Montevideo – Uruguay

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2017/1083

INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD

22

BALANCE CONSOLIDADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	RUNTUNA S.A.				
NATURALEZA JURIDICA:	Sociedad Anonima				
DOMICILIO:	Camino de los Horneros 220				
DEPARTAMENTO:	Canelones	LOCALIDAD	San Jose de Carrasco		
TELEFONO Y FAX:		MAIL			
FECHA DE BALANCE:	31/03/17	NUMERO DE RUC:	21 550130 0016		
GIRO PRINCIPAL:					
GIROS ACCESORIOS:					
CAPACIDAD INSTALADA:					
PERSONAL OCUPADO:	En Producción		En Administración		

ESTADO DE LA CONTABILIDAD:

Libros Certificados		U$S	Moneda de los Est Contables
Contab Suficiente sin L Cert		28.544	Tipo de Cambio de Cierre
Contabilidad Estimada			

INTEGRACION: Directorio, Síndicos, Socios, Administrad, Apoderados	CARGO	VTO
Felix Leandro Añon	Presidente	
Guillermo Pardo	VicePresidente	
Nicolas Añon	Director	
Max Jonas	Director	
Francisco Añon	Director	

VENTAS Y RESULTADOS DE LOS ULTIMOS CINCO EJERCICIOS

Ejercicio	Ventas	Resultados

INTEGRA GRUPO ECONOMICO SI [X] NO [ ]

Empresas Vinculadas, Controlantes o Controladas	Pais	Actividad
ELYSEN S.A.		
MORAINE S.A.		
FITREY S.A.		
OLBINCO S.A.		
DOS HORNEROS S.A.		

Firma de representante de la Sociedad

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A.

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

23

BALANCE CONSOLIDADO

			31/03/17	
				US$
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
DISPONIBILIDADES				
Caja				1,634
Bancos				291,124
Fideicomiso				661,595
BCU				695
Total Disponibilidades	0	0	0	**955,048**
INVERSIONES TEMPORARIAS				
Depósitos Bancarios				
Valores Públicos				
Menos:				
Previsión para desvalorizaciones				
Total Inv Temporarias	0	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS				
Deudores Simples Plaza				1,224,651
Creditos cedidos al Fideicomiso				1,563,989
Documentos a Cobrar				
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Créditos por Ventas	0	0	0	**2,788,640**
OTROS CREDITOS				
Empresas Controlantes/Controladas				
Documentos a Cobrar				1,115,969
Adelanto Acreedores				202,714
Otros Créditos				57,854
Credito DGI				135,772
Anticipos Impuestos				194,237
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Otros Créditos	0	0	0	**1,706,546**
BIENES DE CAMBIO				
Terrenos				5,406,024
Terrenos Fideicomiso				601,666
Unidades PH en construcción				1,431,071
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total Bienes de Cambio	0	0	0	**7,438,761**
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	0	0	**12,888,995**

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. PAGINA : 02

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

24

BALANCE CONSOLIDADO

			31/03/17	
			US$	US$
ACTIVO NO CORRIENTE				
CREDITOS A LARGO PLAZO				
(Ver apertura en Créditos Ctes.)				
Deudores por Ventas				6,011,051
Creditos cedidos Fideicomiso				4,736,936
Documentos a Cobrar				414,499
Impuesto Diferido				42,848
Adelanto Impuestos Municipales				347,086
Total Créditos Largo Plazo	0	0	0	**11,552,420**
BS DE CAMBIO NO CORRIENTES				
Terrenos				8,557,005
Terrenos Fideicomiso				2,860,250
Unidades PH en construcción				2,365,695
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total B de Cambio No Corrientes	0	0	0	**13,782,950**
INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Acciones				
Plazo Fijo				
Valores orig. y revaluados s/anexo				
Menos: Amort. Acum.				
Titulos y Acciones				
Menos:				
Prevision para Desvalorizaciones				
Intereses percibidos por adelantado				
Total Inversiones Largo Plazo	0	0	0	0
BIENES DE USO (Ver anexo)				
Valores originales y revaluados				4,630,219
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				-224,334
Total Bienes de Uso	0	0	0	**4,405,885**
INTANGIBLES (Ver anexo)				
Patentes, marcas y licencias				
Gastos de investigacion				
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				
Total Intangibles	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0	0	0	**29,741,255**
TOTAL ACTIVO	0	0	0	**42,630,250**
CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS				

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. PAGINA : 03

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

25

BALANCE CONSOLIDADO

			31/03/17	
			US$	US$
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
DEUDAS COMERCIALES				
Proveedores por Importaciones				
Menos:				
Deuds. Contratos de Cambio Import.				
Proveedores de Plaza				2,025,747
Documentos a Pagar				
Menos:				
Intereses a vencer				
Total Deudas Comerciales	**0**	**0**	**0**	**2,025,747**
DEUDAS FINANCIERAS				
ON				
Otros Bancos				1,833,181
Otras Obligaciones Financieras				
Intereses a Pagar ON				1,159,452
Intereses a Pagar Otras Obl. Financieras				67,282
Menos:				
Intereses a Vencer				
Intereses a Vencer ON				-1,159,452
Intereses a V encer Otras Obl. Financieras				-87,595
Total Deudas Financieras	**0**	**0**	**0**	**1,812,868**
DEUDAS DIVERSAS				
Promitentes compradores				153,723
Promit. Compradores Obra La Toscana				1,377,293
Cobros anticipados				
Empresas Controlantes/Controladas				
Sueldos y Jornales a pagar				
Acreedores por Cargas Sociales				93,321
Acreedores Fiscales				239,048
Saldos Acreedores Directores o Socios				
Otras deudas				447,022
Total Deudas Diversas	**0**	**0**	**0**	**2,310,407**
PROVISIONES				
Honorarios				252
Impuestos				19,254
Licencias y aguinaldos				69,132
Otras				132,881
Total Previsiones	**0**	**0**	**0**	**221,519**
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**0**	**0**	**0**	**6,370,541**

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. PAGINA : 04

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

26

BALANCE CONSOLIDADO

		31/03/17	
		US$	US$
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
DEUDAS COMERCIALES			
Proveedores por Importaciones			
Menos:			
Deuds. Contratos de Cambio Import.			
Proveedores de Plaza			
Documentos a Pagar			1,397,986
Menos:			
Intereses a vencer			
Total Deudas Comerciales	0 0	0	**1,397,986**
DEUDAS FINANCIERAS			
ON			20,000,000
Otros Bancos			659,699
Otras Obligaciones Financieras			1,500,000
Intereses a Pagar ON			6,321,551
Intereses a Pagar Otras Obl. Financieras			107,962
Menos:			
Intereses a Vencer ON			-6,321,551
Intereses a Vencer Otras Oblig.Financ.			-115,736
Total Deudas Financieras	0 0	0	**22,151,925**
DEUDAS DIVERSAS			
Pasivo por Impuesto Diferido			4,354,796
Dividendos a Pagar			
Cobros anticipados			
Empresas Controlantes/Controladas			
Sueldos y Jornales a pagar			
Acreedores por Cargas Sociales			
Acreedores Fiscales			
Saldos Acreedores Directores o Socios			
Otras deudas			14,341
Total Deudas Diversas	0 0	0	**4,369,137**
PREVISIONES NO CORRIENTES			
Indemnización por despido			
Responsabilidad frente a terceros			
Total Previsiones	0 0	0	**0**
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0 0	0	**27,919,048**
TOTAL PASIVO	0 0	0	**34,289,589**

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. **PAGINA : 05**

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

27

BALANCE CONSOLIDADO

		31/03/17	
		US$	US$
PATRIMONIO			
APORTE DE PROPIETARIOS			
Capital			
Capital Integrado			4,916,885
Capital Suscripto			
Aportes a capitalizar			
Adelantos Irrevocables			
AJUSTES AL PATRIMONIO			
Adquisicion Acciones controladas			-3,146
Revaluaciones Voluntarias			
GANANCIAS RETENIDAS			
Reservas			
Legales			242,447
Voluntarias libres			
Resultados Acumulados			
Resultados ejercicios anteriores			3,567,460
Resultados del ejercicio			-382,985
Menos:			
Dist. Anticipada / Dividendos			
TOTAL PATRIMONIO	0	0	0 **8,340,661**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	0	0	0 **42,630,250**
CTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS			

APROBACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Los Estados Contables adjuntos, pertenecientes a **RUNTUNA S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el **31/03/17** , fueron aprobados por el órgano competente, aprobándose la siguiente distribución de utilidades:

Dividendos en efectivo	
Dividendos en acciones	
Ap de capital en trám de ampl	
Reservas	
Dietas y otros conceptos	
Total	**0**

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. PAGINA : 06
FECHA DE BALANCE: 31/03/17

28

ESTADO DE RESULTADOS	BALANCE CONSOLIDADO	31/03/17
INGRESOS OPERATIVOS		
Locales		
Venta de lotes y chacras		740,052
Ventas de Propiedad Horizontal		107,550
Arrendamientos		30,000
Del Exterior		
Exportaciones		
Desctos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
Total Ingresos Operativos Netos	0	877,602
COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS		
Costo de ventas lotes y chacras		-367,299
Costo de ventas Propiedad Horizontal		-105,396
Total Costo de Ventas		-472,695
RESULTADO BRUTO	0	404,907
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración y Ventas		-611,342
Amortizaciones		
Impuesto al patrimonio e ICOSA		
Incobrables		
	0	-611,342
RESULTADOS DIVERSOS		
Otros gastos		-15,883
Otros ingresos		1,772
Total Resultados Diversos	0	-14,111
RESULTADO OPERATIVO	0	-220,546
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses Perdidos		-36,232
Intereses Ganados		27,874
Gastos Financieros		-5,592
Otros Ingresos Financieros		
Diferencia de cambio perdidas		-197,821
Diferencia de cambio ganadas		49,332
Resultado Desvalorización Monetaria		
Total Resultados Financieros	0	-162,439
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	0	-382,985
Resultados Extraordinarios (Título)		
Gastos Extraordinarios Olbinco		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		
RESULTADO NETO	0	-382,985

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. **CONSOLIDADO** **PAGINA : 07** 29

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS

	Existencia Inicial	Compras y Gastos del Ejercicio	Egreso Mats. Primas o Prod en Proceso	Revaluación de existencias	Otros Costos Incorporados	Existencia Final
Materias Primas						
Productos en Proceso						
M de Obra y Leyes Sociales						
Amort. Equipo Industrial						
Otros Gastos de Producción						
Subsidios a la Producción						
Sub-totales	0	0	0	0	0	0
					Costo de Ventas de unidades producidas	0
Terrenos	16,979,308	812,935				17,424,945
Unidades PH en construcción	3,366,791	535,371				3,796,766
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	20,346,099	1,348,306	0	0	0	21,221,711
					Total Costo de Ventas	472,695

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. PAGINA : 08

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

30

BALANCE CONSOLIDADO

DETALLE DEL ACTIVO		Moneda Nacional	U$S
DISPONIBILIDADES			
Caja			1,634
Scotia Bank			12,415
HSBC			243,655
BROU			8,415
Itaú			26,639
BCU			695
Fideicomiso			661,595
Otros menores al 10 %			
TOTAL	0	0	955,048
INVERSIONES TEMPORARIAS			
Depósitos Bancarios			0
Valores Públicos			0
Títulos			0
			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS PLAZA			
(Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			
Deudores por ventas			1,224,651
Creditos cedidos Fideicomiso			1,563,989
Documentos a cobrar			0
			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 %			
TOTAL	0	0	2,788,640
CREDITOS POR EXPORTACIONES			
(Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS DIVERSOS			
Documentos a cobrar			1,115,969
Adelantos proveedores			202,714
IVA Compras			
Crédito DGI			194,237
IVA Creditos Proyectos Inversion			135,772
			0
Otros menores al 10 %			57,854
TOTAL	0	0	1,706,546
CREDITOS LARGO PLAZO			
Deudores por ventas			6,011,051
Creditos cedidos Fideicomiso			4,736,936
Documentos a cobrar			414,499
Impuesto Diferido			42,848
Impuestos Municipales adelantados			347,086
TOTAL	0	0	11,552,420
INVERSIONES LARGO PLAZO			
Inversiones en Acciones			0
			0
TOTAL	0	0	0

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A.
FECHA DE BALANCE: 31/03/17

31

BALANCE CONSOLIDADO

DETALLE DEL PASIVO	US$ y moneda extranjera traducida a $	Moneda Nacional	U$S
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Enrique Llovet			1,000,000
Molinsur SA			83,916
Boresol S.A.			128,235
La tahona golf club			87,185
Otros menores al 10 %			726,411
TOTAL	0	0	2,025,747
DEUDAS COMERCIALES POR IMPORT (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Previsiones			0
Otros menores al 10 %			0
			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS			
Promitentes compradores La Toscana			1,377,293
Promitentes Compradores			153,723
DGI a Pagar			239,048
BPS a Pagar			93,321
Otros menores al 10 %			447,022
Provisiones			221,519
TOTAL	0	0	2,531,926
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO			
Tecnogym			53,506
Acreedores por compra de terreno			1,344,480
			0
TOTAL	0	0	1,397,986
DEUDAS DIVERSAS LARGO PLAZO			
Pasivo por Impuesto Diferido			4,354,796
Empresas Controlantes/Controladas			0
Otras Deudas LP			14,341
			0
			0
Previsiones			0
TOTAL	0	0	4,369,137

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A.

FECHA DE BALANCE: 31/03/17

32

BALANCE CONSOLIDADO

RUBROS	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES					AMORTIZACIONES						
	Valores al Inicio del Ejerc (1)	Aumentos (2)	Disminu-ciones (3)	Revalua-ciones (4)	Valores al Cierre Del Ejerc (1+2-3+4=5)	Acum al Inicio del Ejerc (6)	Ajustes Por Revaluac (7)	Bajas del Ejercicio (8)	Del ejercicio Tasa	Del ejercicio Importe (9)	Acum Al Cierre del Ejercicio (6+7-8+9=10)	Valores Netos (5 -10=11)
1.- BIENES DE USO												
					0							0
Muebles y Utiles y Equipo	429,299	290			429,589	73,185					73,185	356,404
Rodados	133,968				133,968	42,320					42,320	91,648
Proy. La Toscana	1,546,396	54,729			1,601,125	31,557					31,557	1,569,568
Bodega Viñedos	32,000				32,000	1,410					1,410	30,590
Máquinaria	5,074				5,074	5,074					5,074	0
					0						0	0
					0						0	0
					0						0	0
Sub total:	2,146,737	55,019	0	0	2,201,756	153,546	0	0		0	153,546	2,048,210
2.- INTANGIBLES												
Patentes, Marcas y Lic					0						0	0
Llave					0						0	0
Gastos Preoperativos					0						0	0
Gastos Investigación					0						0	0
DC ley 17555					0						0	0
Otros					0						0	0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Club House Lomas	124,455				124,455	14,934					14,934	109,521
Club House Altos	398,646	3,317			401,963	55,854					55,854	346,109
Obras Mirador	1,870,693	31,352			1,902,045						0	1,902,045
Mejoras					0						0	0
Sub total:	2,393,794	34,669	0	0	2,428,463	70,788	0	0	0	0	70,788	2,357,675
4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
TOTAL:	4,540,531	89,688	0	0	4,630,219	224,334	0	0		0	224,334	4,405,885

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A. PAGINA : 11

FECHA DE BALANCE: 31/03/17 U$S

33

BALANCE CONSOLIDADO

EVOLUCION DEL PATRIMONIO	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS INICIALES						
Aportes de Propietarios						
Acciones en Circ/ Cuotas Sociales	4,916,885					4,916,885
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Adquisición de Acciones			-3,146			-3,146
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
Ganacias Retenidas						0
Reserva Legal				242,447		242,447
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					3,567,460	3,567,460
Reexpresiones Contables						0
Sub-total	4,916,885	0	-3,146	242,447	3,567,460	8,723,646
Modificaciones al Saldo Inicial						0
Saldos Iniciales Modificados	4,916,885	0	-3,146	242,447	3,567,460	8,723,646
Aumentos del Aporte Propietarios						
Acciones Suscriptas (1)						0
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por suscripción (1)						0
Capitalizaciones						0
Primas de Emisión						0
Distribución de Utilidades						0
Dividendos						0
Acciones						0
Aportes de Capital en Trámite (1)						0
Efectivo						0
Reserva Legal						0
Otras Reservas						0
Dietas y otros conceptos						0
Distribución de Utilidades Anticipadas						0
Reexpresiones Contables						0
Resultados del Ejercicio					-382,985	-382,985
Sub-total	0	0	0	0	-382,985	-382,985
SALDOS FINALES						
Aportes de Propietarios						
Acciones en Circulación	4,916,885					4,916,885
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Aportes de Capital en Trámite						0
Adquisición de Acciones			-3,146			-3,146
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
Ganacias Retenidas						0
Reserva Legal				242,447		242,447
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					3,184,475	3,184,475
Reexpresiones Contables			0			0
TOTAL	4,916,885	0	0	242,447	3,184,475	8,340,661

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A.
FECHA DE BALANCE: 31/03/17

34

DETALLE DE DEUDAS FINACIERAS

BALANCE CONSOLIDADO

Institución	Fecha de Origen	Plazo	Moneda Origen	Capital	Intereses A Pagar	Intereses A vencer	Total	T de C	Monto en M/N	Tipo de Tasa	Gtía H,P,SF
CORTO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)											
							0.00		0		
ON			US$		1,159,452.00	-1,159,452.00	0.00		0		
Particulares			US$		26,180.00	-37,648.00	-11,468.00		0		
HSBC			US$	1,700,000.00		-2,844.91	1,697,155.09		0		
BROU			US$	130,000.00	40,444.41	-46,444.69	123,999.72		0		
			US$				0.00		0		
Leasing HSBC			US$	2,098.00	330.45	-330.45	2,098.00		0		
Leasing Scotiabank			US$	1,083.00	327.33	-327.33	1,083.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US$				0.00		0		
			Totales	1,833,181.00	1,226,734.19	-1,247,047.38	1,812,867.81		0		
CORTO PLAZO M/N o unidades indexadas											
			MN				0.00		0		
			UI				0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			MN				0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			UI				0.00		0		
Totales				0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		
LARGO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)											
ON			US$	20,000,000.00	6,321,551.00	-6,321,551.00	20,000,000.00		0		
Particulares			US$	1,500,000.00	36,531.00	-35,580.00	1,500,951.00		0		
HSBC			US$						0		
BROU			US$	650,000.00	70,461.64	-78,235.64	642,226.00		0		
			US$				0.00		0		
Leasing HSBC			US$	8,391.00	969.52	-1,920.52	7,440.00		0		
Leasing Scotiabank			US$	1,308.00			1,308.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US$				0.00		0		
			Totales	22,159,699.00	6,429,513.16	-6,437,287.16	22,151,925.00		0.00		
LARGO PLAZO M/N (o unidades indexadas)											
			MN				0.00		0		
			UI				0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			MN				0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			UI				0.00		0		
			Totales	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RUNTUNA S.A.
FECHA DE BALANCE: 31/03/17
BALANCE CONSOLIDADO

35

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS

U$S

DEFINICION DE FONDOS: FLUJO DE EFECTIVO		31/03/17
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultados del ejercicio	0	-382,985
Ajustes		
Partidas que no representan movimientos de fondos		
Ingresos no percibidos		
Cambios en Activos y Pasivos		2,339,810
Total Fondos Provenientes de Operaciones	**0**	**1,956,825**
Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Venta de Acciones		
Adquisicion de Acciones		
Disposicion de subsidiarias		
Mejoras y compras de terrenos para la venta		-1,348,306
Adquisicion de propiedad planta y equipo y propiedades de inversion		-89,688
Total Fondos Provenientes de Inversiones	**0**	**-1,437,994**
Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Variacion neta de deudas financieras		468,950
Total Fondos Provenientes del Financiamiento	**0**	**468,950**
AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	**0**	**987,780**
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO		967,327
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	**0**	**1,955,107**

Firma Empresa

Firma del Contador

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RUNTUNA S.A. BALANCE CONSOLIDADO
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
BALANCE AL 31/03/2017

Nota 1 – Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

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

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

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

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

1.2 Actividad principal

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad posee el 100% del paquete accionario de Fitrey S.A., Moraine S.A., Elysen S.A. y 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.

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

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

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

1.3 Conformación del Grupo y tenencia accionaria en las subsidiarias

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

En aplicación del decreto 124/11, los presentes estados financieros 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 Posición 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.

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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 Posición 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.
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 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.

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.

2.3 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.

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

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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.

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.

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

3.4 Instrumentos financieros

Activos financieros

Otras cuentas por cobrar y efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

Otros activos financieros

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

Pasivos financieros

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

3.5 Inventarios

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

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

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

la Tahona, Chacras de la Tahona, Viñedos de la Tahona, Mirador de la Tahona y La Toscana en la Tahona.

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
- Maquinarias 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

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 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.

3.9 Determinación del resultado

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

Los ingresos operativos representan el importe de los terrenos vendidos a terceros y 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.

3.10 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.

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PUBLICA
C.P. 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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 Posición 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.

3.11 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.

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nota 4 – Patrimonio

4.1 Capital social

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de marzo de 2017 asciende a $ 150.000.000 y está representado por acciones al portador 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.

4.2 Capital integrado

El capital social de la Sociedad al 31 de marzo de 2017 asciende a $ 100.009.421 (equivalentes a USD 4.916.885), encontrándose totalmente integrado a ambas fechas y representado por acciones ordinarias al portador de valor nominal $1 cada una.

4.3 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).
- 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.

Nota 5 – 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

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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. al 31 de marzo de 2017 ascienden a USD 6.300.925

(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 marzo de 2017 a USD 661.595

Nota 6 – Deudas Financieras

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

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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.

Préstamos bancarios:

Concepto	Importe original USD	Fecha de origen	Vencimiento	Tasa anual
Leasing Scotiabank	17.341	09/12/2013	08/11/2017	7,70%
Leasing HSBC	20.625	26/11/2015	26/11/2018	6,00%
BROU	460.000	27/04/2016	27/04/2021	6,28%
BROU	100.000	07/06/2016	27/04/2021	6,28%
BROU	220.000	08/07/2016	08/05/2021	6,53%
HSBC	500.000	16/01/2017	18/04/2017	5,50%
HSBC	500.000	07/02/2017	18/04/2017	5,50%
HSBC	700.000	28/02/2017	21/06/2017	5,50%

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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 7 – Contingencias

Al 31 de marzo de 2017, no se han constituido previsiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión por considerarla de probabilidad de ocurrencia remota.

Nota 8 – Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 31 de marzo de 2017 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

PATRICIA COMESAÑA JORCIN
CONTADORA PÚBLICA
C.P 142.602