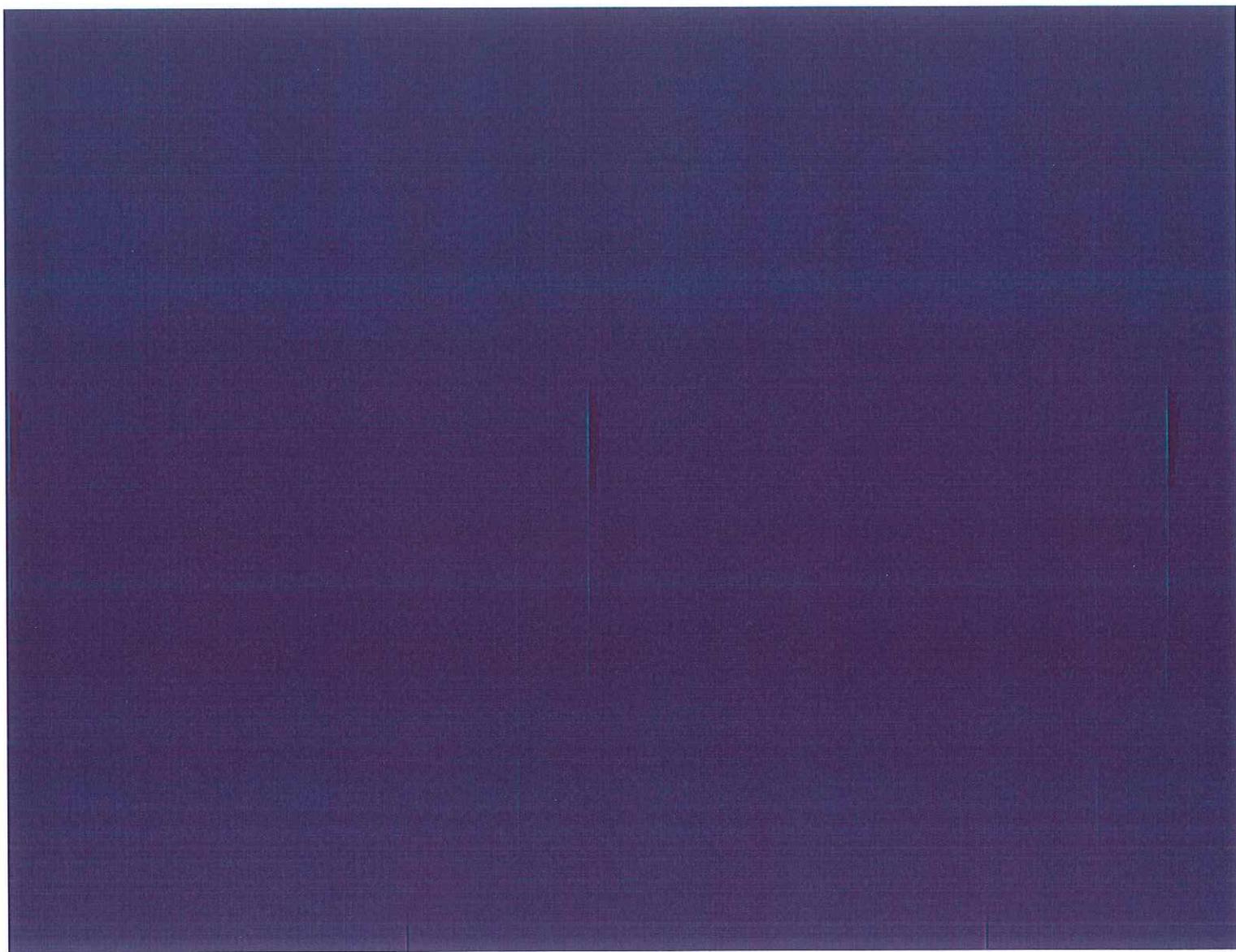


**Runtuna S.A.**

Estados Financieros Individuales  
30 de junio de 2018



# Contenido

|   | Pág |
|---|-----|
| Informe de Revisión   | 3   |
| Estado de Situación Financiera Individual al 30 de junio de 2018  | 4   |
| Estado de Resultados Integral Individual por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2018 | 5   |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018      | 6   |
| Estado de Flujos de Efectivo Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018            | 7   |
| Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2018   | 8   |

# Informe de Revisión

Señores Directores y Accionistas de  
Runtuna S.A.

## Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros individuales de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2018, que comprenden el Estado de Situación Financiera Individual, los correspondientes Estado de Resultados Integral Individual, Estado de Cambios en el Patrimonio Individual y Estado de Flujos de Efectivo Individual por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas adjuntas. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre los estados financieros basados en nuestra revisión.

## Alcance de la Revisión

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

## Conclusión

En base a la revisión que hemos efectuado de los estados financieros individuales antes mencionados, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros no presentan razonablemente, respecto a todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2018, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Montevideo, Uruguay  
31 de agosto de 2018



Socio, Grant Thornton S.C.  
Contador Público



# Estado de Situación Financiera Individual al 30 de junio de 2018

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

|                                     | Notas | 30 de junio de 2018 | 31 de diciembre de 2017 |
|-------------------------------------|-------|---------------------|-------------------------|
| <b>Activo</b>                       |       |                     |                         |
| <b>Activo corriente</b>             |       |                     |                         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4     | 891.839             | 1.244.122               |
| Otras cuentas por cobrar            | 5     | 10.531.926          | 10.594.153              |
| <b>Total de activo corriente</b>    |       | <b>11.423.765</b>   | <b>11.838.275</b>       |
| <b>Activo no corriente</b>          |       |                     |                         |
| Otras cuentas por cobrar            | 5     | 1.228.596           | 1.290.619               |
| Inventarios                         | 6     | 3.574.425           | 3.520.297               |
| Inversiones a largo plazo           | 7     | 18.310.113          | 19.620.285              |
| Propiedades, planta y equipo        | 8     | 6.747               | 27.650                  |
| Activo por impuesto diferido        | 20    | 563.418             | 656.078                 |
| <b>Total de activo no corriente</b> |       | <b>23.683.299</b>   | <b>25.114.929</b>       |
| <b>Total de activo</b>              |       | <b>35.107.064</b>   | <b>36.953.204</b>       |
| <b>Pasivo</b>                       |       |                     |                         |
| <b>Pasivo corriente</b>             |       |                     |                         |
| Acreedores comerciales              | 9     | 850.560             | 850.560                 |
| Deudas financieras                  | 10    | 596.912             | 345.699                 |
| Otras cuentas por pagar             | 11    | 2.360.654           | 1.891.305               |
| <b>Total de pasivo corriente</b>    |       | <b>3.808.126</b>    | <b>3.087.564</b>        |
| <b>Pasivo no corriente</b>          |       |                     |                         |
| Acreedores comerciales              | 9     | 1.298.720           | 1.298.720               |
| Deudas financieras                  | 10    | 20.000.000          | 20.202.742              |
| <b>Total de pasivo no corriente</b> |       | <b>21.298.720</b>   | <b>21.501.462</b>       |
| <b>Total de pasivo</b>              |       | <b>25.106.846</b>   | <b>24.589.026</b>       |
| <b>Patrimonio</b>                   |       |                     |                         |
| Aportes de propietarios             | 14    | 4.916.885           | 4.916.885               |
| Ajustes al patrimonio               |       | (3.146)             | (3.146)                 |
| Reservas                            |       | 487.443             | 305.416                 |
| Resultados acumulados               |       | 6.962.996           | 3.504.491               |
| Resultado del período / ejercicio   |       | (2.363.960)         | 3.640.532               |
| <b>Total de patrimonio</b>          |       | <b>10.000.218</b>   | <b>12.364.178</b>       |
| <b>Total de pasivo y patrimonio</b> |       | <b>35.124.949</b>   | <b>36.953.204</b>       |

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

# Estado de Resultados Integral Individual por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2018

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

|   | Notas | Por el período de seis meses finalizado el |                     | Por el período de tres meses finalizado el |                     |
|---|-------|--|---------------------|--|---------------------|
|   |       | 30 de junio de 2018                        | 30 de junio de 2017 | 30 de junio de 2018                        | 30 de junio de 2017 |
| Ingresos operativos                           | 15    | 36.199                                     | 373.308             | 36.199                                     | 143.314             |
| Costo de los bienes vendidos                  | 16    | (6.758)                                    | (253.670)           | (6.758)                                    | (26.751)            |
| Resultado por inversiones                     | 7.2   | (1.339.613)                                | (327.027)           | (1.060.085)                                | (7.304)             |
| <b>Resultado bruto</b>                        |       | <b>(1.310.172)</b>                         | <b>(207.389)</b>    | <b>(1.030.644)</b>                         | <b>109.259</b>      |
| Gastos de administración y ventas             | 17    | (191.784)                                  | (270.506)           | (123.155)                                  | (178.986)           |
| Resultados diversos                           | 18    | 5.536                                      | -                   | -  | -                   |
| Resultados financieros                        | 19    | (774.880)                                  | (586.373)           | (801.972)                                  | (611.556)           |
| <b>Resultado antes de impuesto a la renta</b> |       | <b>(2.271.300)</b>                         | <b>(1.064.268)</b>  | <b>(1.955.771)</b>                         | <b>(681.283)</b>    |
| Impuesto a la renta                           | 20    | (92.660)                                   | 636.033             | (92.660)                                   | 636.033             |
| <b>Resultado del período</b>                  |       | <b>(2.363.960)</b>                         | <b>(428.235)</b>    | <b>(2.048.431)</b>                         | <b>(45.250)</b>     |
| Otro resultado integral del período           |       | -  | -                   | -  | -                   |
| <b>Resultado integral del período</b>         |       | <b>(2.363.960)</b>                         | <b>(428.235)</b>    | <b>(2.048.431)</b>                         | <b>(45.250)</b>     |

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

# Estado de Cambios en el Patrimonio Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

|                                   | Notas | Aportes de capital | Ajustes al patrimonio | Reservas | Resultados acumulados | Total       |
|-----------------------------------|-------|--------------------|-----------------------|----------|-----------------------|-------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2016 |       | 4.916.885          | (3.146)               | 242.447  | 3.567.460             | 8.723.646   |
| Constitución de reservas          | 14.3  | -                  | -                     | 62.969   | (62.969)              | -           |
| Transacciones con propietarios    |       | -                  | -                     | 62.969   | (62.969)              | -           |
| Resultado del período             |       | -                  | -                     | -        | (428.235)             | (428.235)   |
| Resultado integral del período    |       | -                  | -                     | -        | (428.235)             | (428.235)   |
| Saldos al 30 de junio de 2017     |       | 4.916.885          | (3.146)               | 305.416  | 3.076.256             | 8.295.411   |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 |       | 4.916.885          | (3.146)               | 305.416  | 7.145.023             | 12.364.178  |
| Constitución de reservas          | 14.3  | -                  | -                     | 182.027  | (182.027)             | -           |
| Transacciones con propietarios    |       | -                  | -                     | 182.027  | (182.027)             | -           |
| Resultado del período             |       | -                  | -                     | -        | (2.363.960)           | (2.363.960) |
| Resultado integral del período    |       | -                  | -                     | -        | (2.363.960)           | (2.363.960) |
| Saldos al 30 de junio de 2018     |       | 4.916.885          | (3.146)               | 487.443  | 4.599.036             | 10.000.218  |

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

# Estado de Flujos de Efectivo Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

|   | Notas | 30 de junio de 2018 | 30 de junio de 2017 |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| <b>Actividades de operación</b>                               |       |                     |                     |
| Resultado del período   |       | (2.363.960)         | (428.235)           |
| Partidas que no representan movimientos de fondos             | 21.1  | 1.398.653           | (424.790)           |
| Cambios en activos y pasivos operativos                       | 21.2  | 539.471             | 860.022             |
| <b>Flujo neto de efectivo por actividades de operación</b>    |       | <b>(425.836)</b>    | <b>6.997</b>        |
| <b>Actividades de inversión</b>                               |       |                     |                     |
| Adquisición de propiedades, planta y equipo                   | 8     | (1.680)             | (290)               |
| Ingreso por venta de propiedades, planta y equipo             |       | 26.762              | -                   |
| <b>Flujo neto de efectivo por actividades de inversión</b>    |       | <b>25.082</b>       | <b>(290)</b>        |
| <b>Actividades de financiación</b>                            |       |                     |                     |
| Préstamos recibidos   |       | -                   | 400.000             |
| Variación neta de deudas financieras                          |       | 48.471              | 570.126             |
| <b>Flujo neto de efectivo por actividades de financiación</b> |       | <b>48.471</b>       | <b>970.126</b>      |
| <b>Variación del flujo de efectivo</b>                        |       | <b>(352.283)</b>    | <b>976.833</b>      |
| Efectivo al inicio del período                                |       | 1.244.122           | 29.569              |
| <b>Efectivo al final del período</b>                          | 4     | <b>891.839</b>      | <b>1.006.402</b>    |

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

# Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2018

## Nota 1 – Información básica sobre la empresa

### 1.1 Naturaleza jurídica

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

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

La Sociedad y sus subsidiarias se transformaron en sociedades anónimas abiertas con fecha 31 de diciembre de 2010 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna S.A. en el Registro del Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N° 2010/118.

El 100% del capital accionario de la Sociedad era controlado por Benson Development Ltd hasta el 23 de junio de 2017, fecha en la cual el directorio de Runtuna S.A. resolvió destruir la totalidad de los títulos accionarios nominativos emitidos a la fecha y emitir títulos accionarios escriturales a favor de personas físicas.

### 1.2 Actividad principal

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad posee el 100% del paquete accionario de Fitrey S.A., Moraine S.A., Elysen S.A., Olbínco 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 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 parqueización 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**

Los presentes estados financieros individuales, han sido preparados de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto 124/11, en el cual se establece que, a partir de los ejercicios iniciados el 1º de enero de 2012, las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) traducidas al idioma español.

Las normas referidas comprenden:

- Las Normas Internacionales de información financiera (NIIF).
- Las Normas internacionales de contabilidad (NIC).
- Las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité de Interpretaciones.

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

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

En el Estado de Situación Financiera Individual se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. A dichos efectos se han considerado corrientes si su vencimiento es dentro de los próximos 12 meses.

El Estado de Flujos de Efectivo Individual muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio, proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente, en el balance general.

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

### **2.2 Cambios en las políticas contables**

#### **Nuevas normas contables adoptadas por la Sociedad**

Las siguientes normas o modificaciones de normas, con vigencia para el presente ejercicio, han sido adoptadas por la Sociedad:

##### *a) NIIF 9 Instrumentos financieros (obligatoria para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018)*

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, e introduce un modelo de “pérdidas crediticias esperadas” para el deterioro de los activos financieros.

La NIIF 9 también contiene nuevos requisitos sobre la aplicación de la contabilidad de coberturas. Los nuevos requisitos buscan alinear más la contabilidad de coberturas a la gestión de riesgos de las entidades mediante el incremento de la elegibilidad tanto de los elementos cubiertos como los instrumentos de cobertura e introduciendo un enfoque más basado en principios para evaluar la efectividad de la cobertura.

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros (Reconocimiento y medición) sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, las inversiones en deuda que son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son sólo pagos de capital o interés sobre el capital vigente, son por lo general medidos al costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda o patrimonio son medidas a los valores razonables al cierre de los ejercicios contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo.

Específicamente, de acuerdo con la NIIF 9, para pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo crediticio de la deuda en otros resultados integrales creara un desajuste contable. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados.

Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero medido a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

La Sociedad ha analizado el impacto de esta nueva norma en los estados financieros al 30 de junio de 2018, y no se han detectado ajustes sobre la valuación de los activos y pasivos del Grupo. Los riesgos crediticios fueron analizados y no surge efectos sobre los estados financieros, además de los ya contabilizados por el Grupo en base a su política de provisiones.

*b) NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes (obligatoria para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018)*

La NIIF 15 “Ingresos por contratos con clientes” reemplaza a la NIC 18 'Ingresos de Actividades Ordinarias', la NIC 11 'Contratos de construcción' y varias Interpretaciones relacionadas con los ingresos.

La NIIF 15 establece un nuevo modelo de reconocimientos de ingresos derivados de contratos con clientes y proporciona un modelo único de cinco pasos basado en principios que se aplicara a todos los contratos de clientes. El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes.

Dicha norma ha sido adoptada anticipadamente por la Sociedad a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2017 y no se han detectado ajustes sobre la valuación de los activos y pasivos de la Sociedad antes reportados.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, una serie de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas por el IASB pero no son efectivas para el período finalizado el 30 de junio de 2018 y tampoco han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

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

- NIIF 16 – Arrendamientos, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2019.

La Dirección de la Sociedad aplicará esta nueva política contable en el primer ejercicio iniciado después de la entrada en vigencia de la norma y no ha evaluado aún el eventual impacto en los estados financieros por la adopción de la misma.

### 2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

### 2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 31 de agosto de 2018.

### 2.5 Subsidiarias

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

Las subsidiarias se reflejan a su valor patrimonial proporcional. Los dividendos recibidos se muestran en el Estado de Resultados Integral Individual.

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

## Nota 3 – Resumen de políticas contables

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

### 3.1 Saldos en moneda extranjera

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

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

|                 | Promedio                    |                             | Cierre     |            |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|------------|
|                 | 31.12.2017 al<br>30.06.2018 | 31.12.2016 al<br>30.06.2017 | 30.06.2018 | 31.12.2017 |
| Pesos uruguayos | 30,137                      | 28,918                      | 31,466     | 28,807     |

### 3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

### 3.3 Otras cuentas por cobrar

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

### 3.4 Instrumentos financieros

Los instrumentos se clasifican en dos categorías: valuados a costo amortizado y valuados a valores razonables.

La clasificación se realiza en oportunidad del reconocimiento inicial y depende el modelo de negocios seguido por la Sociedad para gestionar los activos financieros, y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Para que un activo financiero pueda ser medido al costo amortizado, el instrumento debe cumplir con dos criterios según se describe más adelante. Todos los restantes instrumentos son medidos a valores razonables.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio son valuadas a valores razonables y las ganancias y pérdidas se muestran en resultados. Sin embargo, en oportunidad del reconocimiento inicial, la Sociedad puede hacer una elección irrevocable de presentar todos los cambios en el valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no las mantiene con el propósito de su venta en el corto plazo en Otros resultados integrales.

#### a) Activos financieros a valor razonable

Activos financieros medidos a valor razonable son aquellos activos financieros que fueron adquiridos básicamente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no mantiene activos financieros valuados al valor razonable.

#### b) Activos financieros a costo amortizado

Activos financieros medidos a costo amortizado son créditos o instrumentos de deuda que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los activos financieros a costo amortizado comprenden Deudores comerciales, Otras cuentas a cobrar y Efectivo y equivalentes de efectivo.

Los activos financieros son clasificados como corrientes si su realización se espera dentro de los 12 meses. De otra forma son clasificados como no corrientes.

#### c) Reconocimiento y medición

Compras y ventas recurrentes de activos financieros son reconocidos en el día de la negociación en el que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Activos financieros reconocidos a sus valores razonables con cambios a través de resultados son inicialmente reconocidos a valores razonables y los costos de transacción incluidos en resultados. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a percibir los flujos de caja respectivos han caducado o cuando han sido cedidos y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad sobre los mismos.

#### d) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado de posición financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

### **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**

Los nuevos requisitos de la NIIF 9 establecen la utilización de información prospectiva para reconocer las pérdidas crediticias esperadas. El reconocimiento de las pérdidas crediticias ya no depende de que la Sociedad haya identificado previamente un evento de pérdida. En cambio, la Sociedad considera una gama más amplia de información cuando evalúa el riesgo de crédito midiendo las pérdidas crediticias esperadas, incluyendo eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos razonablemente fundados que afectan el recupero previsto de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

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

En la aplicación de éste enfoque prospectivo, una distinción es realizada entre tres fases:

- Fase 1: instrumentos financieros que aún no tienen indicios de deterioro significativo en su calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, o que tienen bajo riesgo de crédito. Se reconocen pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.
- Fase 2: instrumentos financieros que tienen indicios de deterioro significativo en su calidad crediticia desde su reconocimiento inicial y cuyo riesgo de crédito no es bajo, se reconocen pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo
- Fase 3: instrumentos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha, se reconocen pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

La Sociedad al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no ha identificado activos financieros cuyo riesgo sea distinto a bajo o que se hayan deteriorado significativamente en su calidad crediticia desde su reconocimiento inicial y, por lo tanto, las pérdidas crediticias esperadas se han estimado por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses (Fase 1).

### **3.5 Inventarios**

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

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

### 3.6 Inversiones a largo plazo

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

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

### 3.7 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

### 3.8 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y las inversiones a largo plazo 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 provisiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda estimarse en forma confiable.

### 3.10 Capital accionario

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

### 3.11 Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

La Norma Internacional de Información Financiera N° 15 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.

### 3.12 Costos de financiamiento

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.

### 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 Individual, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce dentro del patrimonio neto.

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

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

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

### 3.14 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 Situación 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.

### 3.15 Uso de estimaciones contables

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

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

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

#### Medición de pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias corresponden a la diferencia entre el derecho a los flujos de efectivo contractuales y los flujos que realmente espera recibir. Una pérdida crediticia esperada es la estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias que requieren juicio por parte de la Dirección de la Sociedad.

#### Deterioro de propiedades, planta y equipo

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

#### Impuesto a la renta diferido

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

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

#### Estimaciones del valor razonable

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

#### Nota 4 – Efectivo y equivalentes de efectivo

|   | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|---|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Corriente</b>                            |                            |                                |
| Caja y bancos                               | 20.235                     | 910.788                        |
| Cuentas corrientes fideicomitidas (Nota 22) | 871.604                    | 333.334                        |
| <b>Total</b>                                | <b>891.839</b>             | <b>1.244.122</b>               |

#### Nota 5 – Otras cuentas por cobrar

|  | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|--|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Corriente</b>   |                            |                                |
| Partes relacionadas (Nota 12)                                | 9.764.367                  | 10.012.871                     |
| Créditos a cobrar cedidos de subsidiarias (*)                | 76.520                     | 158.909                        |
| Documentos a cobrar cedidos de subsidiarias (*)              | 672.192                    | 416.874                        |
| Créditos diversos  | 18.847                     | 5.499                          |
| <b>Total</b>   | <b>10.531.926</b>          | <b>10.594.153</b>              |
| <b>No corriente</b>  |                            |                                |
| Créditos a cobrar fideicomitados cedidos de subsidiarias (*) | -                          | 62.023                         |
| Documentos a cobrar cedidos de subsidiarias (*)              | 41.096                     | 41.096                         |
| Partes relacionadas (Nota 12)                                | 1.187.500                  | 1.187.500                      |
| <b>Total</b>   | <b>1.228.596</b>           | <b>1.290.619</b>               |

(\*) Según los contratos de cesión de crédito de fecha 31 de diciembre de 2013, las subsidiarias cedieron a Runtuna S.A. créditos vigentes entre las mismas por un total de USD 621.343 y créditos por saldos pendientes de las promesas de compra-venta de lotes por un total de USD 933.455, con el fin de cancelar las deudas que mantenían con Runtuna S.A. por préstamos otorgados.

Según los contratos de cesión de crédito de fecha 31 de diciembre de 2016, las subsidiarias cedieron a Runtuna S.A. créditos vigentes entre las mismas por un total de USD 390.000 y créditos por saldos pendientes de las promesas de compra-venta de lotes por un total de USD 283.330, con el fin de cancelar las deudas que mantenían con Runtuna S.A. por préstamos otorgados.

Al 30 de junio de 2018 el saldo de las cuotas pendientes de cobro de dichos créditos asciende a USD 789.808 (USD 678.902 al 31 de diciembre de 2017).

Del total de los créditos a cobrar cedidos a subsidiarias, USD 7.290, se encuentran cedidos al Fideicomiso de Garantía – Runtuna II (ver Nota 22).

## Nota 6 – Inventarios

El saldo de inventarios corresponde a lotes y terrenos aún no loteados, todos destinados a la venta, ubicados en el departamento de Canelones

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 de la Sociedad.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, la Sociedad lleva firmados 18 contratos de reserva para la venta, habiendo recibido USD 2.335.066 en concepto de adelanto (USD 1.782.608 al 31 de diciembre de 2017).

El detalle de los inventarios es el siguiente:

|                                    | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| No corriente                       |                            |                                |
| Terrenos disponibles para la venta | 3.574.425                  | 3.520.297                      |
| <b>Total</b>                       | <b>3.574.425</b>           | <b>3.520.297</b>               |

## Nota 7 – Inversiones a largo plazo

### 7.1 Composición

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

El detalle de inversiones en otras empresas es el siguiente:

| Nombre            | País    | Patrimonio neto   | Resultado del             | Participación   | Participación   |
|-------------------|---------|-------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|
|                   |         | 30.06.2018<br>USD | período 30.06.2018<br>USD | 30.06.2018<br>% | 31.12.2017<br>% |
| Moraine S.A.      | Uruguay | 7.831.804         | 484.862                   | 100             | 100             |
| Fitrey S.A.       | Uruguay | 5.353.915         | (1.067.444)               | 100             | 100             |
| Elysen S.A.       | Uruguay | 2.906.273         | (126.414)                 | 100             | 100             |
| Olbinco S.A.      | Uruguay | 4.202.146         | (490.875)                 | 100             | 100             |
| Dos Horneros S.A. | Uruguay | 301.737           | (139.742)                 | 100             | 100             |

### 7.2 Evolución

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

| Nombre            | Saldos al 31.12.2017 | Participación en el | Utilidad trascendida | Saldos al 30.06.2018 |
|-------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|                   | USD                  | resultado<br>USD    | a terceros<br>USD    | USD                  |
| Moraine S.A.      | 5.395.596            | 484.862             | 29.441               | 5.909.899            |
| Fitrey S.A.       | 6.057.501            | (1.067.444)         | -                    | 4.990.057            |
| Elysen S.A.       | 3.032.687            | (126.414)           | -                    | 2.906.273            |
| Olbinco S.A.      | 4.693.021            | (490.875)           | -                    | 4.202.146            |
| Dos Horneros S.A. | 441.480              | (139.742)           | -                    | 301.738              |
| <b>Total</b>      | <b>19.620.285</b>    | <b>(1.339.613)</b>  | <b>29.441</b>        | <b>18.310.113</b>    |

## Nota 8 – Propiedades, planta y equipo

### 8.1 Evolución

|                       | Vehículos<br>USD | Muebles y<br>útiles<br>USD | Equipos<br>USD | Total al<br>30.06.2018<br>USD | Total al<br>30.06.2017<br>USD |
|-----------------------|------------------|----------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Valores brutos</b> |                  |                            |                |                               |                               |
| Saldos iniciales      | 36.914           | 1.113                      | 7.563          | 45.590                        | 44.953                        |
| Aumentos              | -                | -                          | 1.680          | 1.680                         | 290                           |
| Disminuciones         | (36.914)         | -                          | -              | (36.914)                      | -                             |
| <b>Saldos finales</b> | <b>-</b>         | <b>1.113</b>               | <b>9.243</b>   | <b>10.356</b>                 | <b>45.243</b>                 |
| <b>Depreciaciones</b> |                  |                            |                |                               |                               |
| Saldos iniciales      | 14.765           | 389                        | 2.786          | 17.940                        | 13.444                        |
| Aumentos              | 923              | 56                         | 378            | 1.357                         | 2.248                         |
| Disminuciones         | (15.688)         | -                          | -              | (15.688)                      | -                             |
| <b>Saldos finales</b> | <b>-</b>         | <b>445</b>                 | <b>3.164</b>   | <b>3.609</b>                  | <b>15.692</b>                 |
| <b>Valores netos</b>  |                  |                            |                |                               |                               |
| Saldos iniciales      | 22.149           | 724                        | 4.777          | 27.650                        | 31.509                        |
| <b>Saldos finales</b> | <b>-</b>         | <b>668</b>                 | <b>6.079</b>   | <b>6.747</b>                  | <b>29.551</b>                 |

### 8.2 Depreciaciones

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

## Nota 9 – Acreedores comerciales

|                               | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Corriente</b>              |                            |                                |
| Acreedores varios             | 448.160                    | 448.160                        |
| Partes relacionadas (Nota 12) | 402.400                    | 402.400                        |
| <b>Total</b>                  | <b>850.560</b>             | <b>850.560</b>                 |
| <b>No corriente</b>           |                            |                                |
| Acreedores varios             | 896.320                    | 896.320                        |
| Partes relacionadas (Nota 12) | 402.400                    | 402.400                        |
| <b>Total</b>                  | <b>1.298.720</b>           | <b>1.298.720</b>               |

## Nota 10 – Deudas financieras

|                               | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Corriente</b>              |                            |                                |
| Préstamos de terceros (2)     | -                          | 197.259                        |
| Partes relacionadas (Nota 12) | 22.468                     | 144.270                        |
| Intereses a pagar             | 1.150.000                  | 592.152                        |
| Intereses a vencer            | (575.556)                  | (587.982)                      |
| <b>Total</b>                  | <b>596.912</b>             | <b>345.699</b>                 |
| <b>No corriente</b>           |                            |                                |
| Obligaciones negociables (1)  | 20.000.000                 | 20.000.000                     |
| Préstamos de terceros (2)     | -                          | 202.742                        |
| <b>Total</b>                  | <b>20.000.000</b>          | <b>20.202.742</b>              |

(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 2016.

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 8,0% nominal anual.

El uso de fondos previsto para estas ON incluye, entre otros, la pre-cancelación del saldo vigente correspondiente a las obligaciones negociables emitidas en julio de 2010, la cual se efectivizó el 9 de setiembre de 2015.

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

## Nota 11 – Otras cuentas por pagar

|                               | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Corriente</b>              |                            |                                |
| Acreedores varios             | 12.484                     | 27.138                         |
| Adelanto de clientes (Nota 6) | 2.335.066                  | 1.782.608                      |
| Acreedores fiscales           | 2.208                      | 60.473                         |
| Provisiones                   | 6.491                      | 15.253                         |
| Otras deudas                  | 4.405                      | 5.833                          |
| <b>Total</b>                  | <b>2.360.654</b>           | <b>1.891.305</b>               |

## Nota 12 – Partes relacionadas

### 12.1 Saldos con partes relacionadas

|  | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|--|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Otras cuentas por cobrar</b>                  |                            |                                |
| <b>Corriente</b>                                 |                            |                                |
| <u>Por servicios de administración prestados</u> |                            |                                |
| Elysen S.A.                                      | 275.141                    | 275.141                        |
|  | <u>275.141</u>             | <u>275.141</u>                 |
| <br><u>Por ventas de terrenos</u>                |                            |                                |
| Moraine S.A.                                     | 900.000                    | 900.000                        |
|  | <u>900.000</u>             | <u>900.000</u>                 |
| <br><u>Por préstamos otorgados</u>               |                            |                                |
| Moraine S.A.                                     | 3.021.138                  | 4.036.463                      |
| Fitrey S.A.                                      | 949.530                    | 571.377                        |
| Elysen S.A.                                      | 1.200.539                  | 1.156.388                      |
| Olbinco S.A.                                     | 1.995.326                  | 1.680.670                      |
| Dos Horneros S.A.                                | 1.422.693                  | 1.392.832                      |
|  | <u>8.589.226</u>           | <u>8.837.730</u>               |
| <br><b>Total</b>                                 | <u>9.764.367</u>           | <u>10.012.871</u>              |
| <br><b>Otras cuentas por cobrar</b>              |                            |                                |
| <b>No corriente</b>                              |                            |                                |
| <u>Por préstamos otorgados</u>                   |                            |                                |
| Dos Horneros S.A.                                | 1.187.500                  | 1.187.500                      |
|  | <u>1.187.500</u>           | <u>1.187.500</u>               |
| <br><b>Total</b>                                 | <u>1.187.500</u>           | <u>1.187.500</u>               |
| <br><b>Pasivo</b>                                |                            |                                |
| <b>Acreeedores comerciales</b>                   |                            |                                |
| <b>Corriente</b>                                 |                            |                                |
| <u>Por compra de terrenos</u>                    |                            |                                |
| Fitrey SA  | 402.400                    | 402.400                        |
| <b>Total</b>                                     | <u>402.400</u>             | <u>402.400</u>                 |
| <br><b>Acreeedores comerciales</b>               |                            |                                |
| <b>No corriente</b>                              |                            |                                |
| <u>Por compra de terrenos</u>                    |                            |                                |
| Fitrey SA  | 402.400                    | 402.400                        |
| <b>Total</b>                                     | <u>402.400</u>             | <u>402.400</u>                 |
| <br><b>Deudas financieras</b>                    |                            |                                |
| <b>Corriente</b>                                 |                            |                                |
| Préstamo con accionista                          | 22.468                     | 144.270                        |
| <b>Total</b>                                     | <u>22.468</u>              | <u>144.270</u>                 |

## 12.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017 fueron las siguientes:

|                   | 30 de junio de 2018                   | 30 de junio de 2017                   |
|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                   | Préstamos otorgados y recibidos netos | Préstamos otorgados y recibidos netos |
|                   | USD                                   | USD                                   |
| Moraine S.A.      | (1.015.325)                           | (417.662)                             |
| Fitrey S.A.       | 378.153                               | (348.004)                             |
| Elysen S.A.       | 44.151                                | 60.563                                |
| Olbinco S.A.      | 314.656                               | (61.786)                              |
| Dos Horneros S.A. | 29.861                                | 26.948                                |
| Accionistas       | (121.802)                             | (400.000)                             |
| <b>Total</b>      | <b>(370.306)</b>                      | <b>(1.139.941)</b>                    |

## Nota 13 – Instrumentos financieros

A continuación se muestran los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

Al 30 de junio de 2018:

|  | Valor en libros              |                             |                   |
|--|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|  | Valuados al costo amortizado | Valuados al valor razonable | Total             |
| <b>Activos financieros</b>                       |                              |                             |                   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo              | 891.839                      | -                           | 891.839           |
| Otras cuentas por cobrar                         | 11.760.522                   | -                           | 11.760.522        |
| <b>Total</b>                                     | <b>12.652.361</b>            | <b>-</b>                    | <b>12.652.361</b> |
| <b>Pasivos financieros</b>                       |                              |                             |                   |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 2.172.660                    | -                           | 2.172.660         |
| Deudas financieras                               | 20.596.912                   | -                           | 20.596.912        |
| <b>Total</b>                                     | <b>22.769.572</b>            | <b>-</b>                    | <b>22.769.572</b> |

Al 31 de diciembre de 2017:

|  | Valor en libros              |                             |                   |
|--|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|  | Valuados al costo amortizado | Valuados al valor razonable | Total             |
| <b>Activos financieros</b>                       |                              |                             |                   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo              | 1.244.122                    | -                           | 1.244.122         |
| Otras cuentas por cobrar                         | 11.884.772                   | -                           | 11.884.772        |
| <b>Total</b>                                     | <b>13.128.894</b>            | <b>-</b>                    | <b>13.128.894</b> |
| <b>Pasivos financieros</b>                       |                              |                             |                   |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 2.197.504                    | -                           | 2.197.504         |
| Deudas financieras                               | 20.548.441                   | -                           | 20.548.441        |
| <b>Total</b>                                     | <b>22.745.945</b>            | <b>-</b>                    | <b>22.745.945</b> |



## **Nota 14 – Patrimonio**

### **14.1 Capital social**

El capital social autorizado de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 asciende a \$ 500.000.000 y está representado por acciones escriturales 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.

### **14.2 Capital integrado**

El capital efectivamente integrado al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 asciende a \$ 100.009.421 (equivalentes a USD 4.916.885), encontrándose totalmente integrado a ambas fechas y representado por acciones escriturales de \$ 1 cada una.

### **14.3 Restricción a la distribución de utilidades**

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

El 26 de abril de 2018 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió destinar USD 182.027 de los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 al aumento de la reserva legal.

El 19 de abril de 2017 la Asamblea de Accionistas resolvió la afectación de USD 62.969 de los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 al aumento de la reserva legal.

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

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

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

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

#### 14.4 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 15 – Ingresos operativos

|                  | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|------------------|----------------------------|----------------------------|
| Venta de terreno | 36.199                     | 373.308                    |
| <b>Total</b>     | <b>36.199</b>              | <b>373.308</b>             |

#### Nota 16 – Costo de los bienes vendidos

|                   | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| Costo del terreno | (6.758)                    | (253.670)                  |
| <b>Total</b>      | <b>(6.758)</b>             | <b>(253.670)</b>           |

#### Nota 17 – Gastos de administración y ventas

|  | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Honorarios profesionales y servicios de terceros | (58.067)                   | (71.593)                   |
| Publicidad y marketing                           | (22.014)                   | (46.248)                   |
| Impuestos, tasas y contribuciones                | (48.574)                   | (48.983)                   |
| Depreciaciones (Nota 8)                          | (1.357)                    | (2.248)                    |
| Otros gastos de administración y ventas          | (61.772)                   | (101.434)                  |
| <b>Total</b>                                     | <b>(191.784)</b>           | <b>(270.506)</b>           |

#### Nota 18 – Resultados diversos

|   | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Resultado por venta de propiedades, planta y equipo | 5.536                      | -                          |
| <b>Total</b>  | <b>5.536</b>               | <b>-</b>                   |

#### Nota 19 – Resultados financieros

|  | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Intereses perdidos y otros egresos financieros | (582.626)                  | (608.198)                  |
| Diferencia de cambio                           | (192.254)                  | 21.825                     |
| <b>Total</b>                                   | <b>(774.880)</b>           | <b>(586.373)</b>           |

## Nota 20 – Impuesto a la renta

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

|   | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Impuesto corriente</b>                                       |                            |                            |
| Impuesto corriente sobre el resultado del ejercicio (Nota 20.2) | -                          | (1.474)                    |
| <b>Total impuesto corriente</b>                                 | -                          | (1.474)                    |
| <b>Impuesto diferido</b>  |                            |                            |
| Origen y reversión de diferencias temporales (Nota 20.4)        | (92.660)                   | 637.507                    |
| <b>Total impuesto diferido</b>                                  | (92.660)                   | 637.507                    |
| <b>Total Ingreso/(Gasto)</b>                                    | (92.660)                   | 636.033                    |

### 20.2 Conciliación de la utilidad contable con el impuesto corriente

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

|  | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Resultado contable antes de impuestos                | (2.271.300)                | (1.064.268)                |
| Tasa del impuesto a la renta                         | 25%                        | 25%                        |
| <b>Impuesto a la tasa vigente</b>                    | (567.825)                  | (266.067)                  |
| Efecto de gastos no admitidos                        | 6.299                      | 16.641                     |
| Efecto de otros ajustes                              | 201.690                    | 120.960                    |
| Efecto de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores | (625.629)                  | (516.075)                  |
| <b>Subtotal</b>                                      | (417.640)                  | (378.474)                  |
| <b>Total</b>   | (985.465)                  | (644.541)                  |
| <b>Cargo en resultados</b>                           | -                          | 1.474                      |

### 20.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

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

|  | 30 de junio de 2018<br>USD | 31 de diciembre de 2017<br>USD |
|--|----------------------------|--------------------------------|
| Propiedades, planta y equipo             | (60.903)                   | 15.474                         |
| Inventarios                              | (1.308)                    | (1.125)                        |
| Pérdidas fiscales                        | 625.629                    | 641.729                        |
| <b>Activo neto por impuesto diferido</b> | <b>563.418</b>             | <b>656.078</b>                 |

### 20.4 Movimiento durante el período del impuesto diferido

|                              | 31 de diciembre de 2017<br>USD | Resultados<br>USD | 30 de junio de 2018<br>USD |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Propiedades, planta y equipo | 15.474                         | (76.377)          | (60.903)                   |
| Inventarios                  | (1.125)                        | (183)             | (1.308)                    |
| Pérdidas fiscales            | 641.729                        | (16.100)          | 625.629                    |
| <b>Total</b>                 | <b>656.078</b>                 | <b>(92.660)</b>   | <b>563.418</b>             |

## Nota 21 – Información referente al Estado de Flujos de Efectivo Individual

### 21.1 Partidas que no representan movimientos de fondos

|   | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Depreciaciones (Nota 8)                                       | 1.357                      | 2.248                      |
| Resultado por venta de propiedades, planta y equipo (Nota 18) | (5.536)                    | -                          |
| Impuesto a la renta diferido (Nota 20.1)                      | 92.660                     | (637.507)                  |
| Participación en resultados de subsidiarias (Nota 7.2)        | 1.339.613                  | 327.027                    |
| Otros ajustes en inversiones en empresas (Nota 7.2)           | (29.441)                   | (116.558)                  |
| <b>Total</b>  | <b>1.398.653</b>           | <b>(424.790)</b>           |

### 21.2 Cambios en activos y pasivos operativos

|                          | 30 de junio de 2018<br>USD | 30 de junio de 2017<br>USD |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Otras cuentas por cobrar | 124.250                    | 545.124                    |
| Inventarios              | (54.128)                   | 215.286                    |
| Otras cuentas por pagar  | 469.349                    | 99.612                     |
| <b>Total</b>             | <b>539.471</b>             | <b>860.022</b>             |

## Nota 22 – Patrimonio fideicomitado

### 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 fideicomitado 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 fideicomitados conforme los criterios de valuación antedichos deberán tener en todo momento una relación de uno a uno con el saldo adeudado.

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

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

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

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

Los créditos cedidos al fideicomiso por las ventas realizadas por las subsidiarias al 30 de junio de 2018 ascienden a USD 1.418.855 (USD 5.048.262 al 31 de diciembre de 2017).

- (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 (incluyendo sus subsidiarias) en cuenta a favor del Fideicomiso en garantía al 30 de junio de 2018 ascendió a USD 871.604 (USD 333.334 al 31 de diciembre de 2017).

## Nota 23 – Administración de riesgos financieros

### 23.1 Análisis del riesgo de mercado

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado mediante el uso de sus instrumentos financieros y específicamente al riesgo de tipos de cambio, al riesgo de tasa de interés y a algunos otros riesgos de precio. Los activos y pasivos financieros de la Sociedad clasificados por categoría se presentan en la nota 13.

#### 23.1.1 Sensibilidad a las divisas

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

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

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

|                                     | 30 de junio de 2018 |                    | 31 de diciembre de 2017 |                    |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
|                                     | \$                  | Equivalente en USD | \$                      | Equivalente en USD |
| <b>Activo</b>                       |                     |                    |                         |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 77.280              | 2.456              | 299.708                 | 10.404             |
| Otras cuentas por cobrar            | 57.750.588          | 1.835.333          | 53.478.121              | 1.856.428          |
| <b>Total de activo</b>              | <b>57.827.868</b>   | <b>1.837.789</b>   | <b>53.777.829</b>       | <b>1.866.832</b>   |
| <b>Pasivo</b>                       |                     |                    |                         |                    |
| Otras cuentas por pagar             | (182.629)           | (5.804)            | (5.004.410)             | (173.722)          |
| <b>Total de pasivo</b>              | <b>(182.629)</b>    | <b>(5.804)</b>     | <b>(5.004.410)</b>      | <b>(173.722)</b>   |
| <b>Posición neta activa</b>         | <b>57.645.239</b>   | <b>1.831.985</b>   | <b>48.773.419</b>       | <b>1.693.110</b>   |

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.

#### 23.1.2 Sensibilidad a las tasas de interés

La política de la Sociedad es minimizar las exposiciones al riesgo de tasas de interés de flujo de efectivo en su financiamiento a largo plazo. Por lo tanto, los préstamos a plazos más largos si bien están pactados a una tasa variable, tienen fijado un porcentaje mínimo y máximo según se detalla en la nota 10.

### 23.2 Análisis del riesgo de crédito

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito se limita al monto registrado de activos financieros reconocidos a la fecha del balance general, tal y como se resume en la nota 13.

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

La gerencia de la Sociedad considera que todos los activos financieros cuyo valor no se ha deteriorado por los años reportados son de una buena calidad crediticia. Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no existe evidencia de créditos deteriorados.

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

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

### 23.3 Análisis del riesgo de liquidez

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

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

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos contractuales que se resumen a continuación expresados en dólares estadounidenses:

Al 30 de junio de 2018:

|  | 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                               | 596.912          | -               | -              | 8.000.000        | 12.000.000        |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 865.252          | -               | 850.560        | 448.160          | -                 |
| <b>Total</b>                                     | <b>1.462.164</b> | <b>-</b>        | <b>850.560</b> | <b>8.448.160</b> | <b>12.000.000</b> |

Al 31 de diciembre de 2017:

|  | 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                               | 267.169          | 78.530          | 161.445        | 8.041.296        | 12.000.000        |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 898.784          | -               | 402.400        | 896.321          | -                 |
| <b>Total</b>                                     | <b>1.165.953</b> | <b>78.530</b>   | <b>563.845</b> | <b>8.937.617</b> | <b>12.000.000</b> |

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.

### 23.4 Gestión del riesgo de capital

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

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

### **23.5 Valor razonable**

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

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

### **Nota 24 – Medición de los valores razonables**

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Sociedad reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

La Sociedad no presenta instrumentos financieros valuados al valor razonable.

La Sociedad no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros (distintos a los valuados al valor razonable) como las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, porque los importes en libros constituyen aproximaciones a sus valores razonables.

### **Nota 25 – Contingencias**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

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



### **Nota 26 – Estados financieros consolidados**

Los presentes estados financieros individuales de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2018, han sido preparados a los efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de información establecidos por el Art. 89 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060 y por el Banco Central del Uruguay.

Los estados financieros consolidados de la Sociedad al 30 de junio de 2018 fueron elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y pueden ser accedidos en la página web del Banco Central del Uruguay ([www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy)).

### **Nota 27 – Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores al 30 de junio de 2018 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.