

Ana María Primavesi Sena
Contadora Pública

INFORME DE COMPILACION

Sres. Directores y Accionistas de
RUNTUNA S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado el Estado de Posición Financiera de RUNTUNA S.A. individual al 31 de marzo del 2019, el Estado de Resultados Integral, de cambios en el Patrimonio individual y de Flujo de Efectivo individual correspondientes al periodo especial de nueve meses terminado en esa fecha, preparados en dólares estadounidenses y las notas explicativas.

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

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

Declaro que mi relación con la Empresa es la de Contador Público Independiente.

Montevideo, 30 de abril del 2019


ANA M. PRIMAVESI SENA
CONTADORA PUBLICA
C.J.P.U. 69825

Email: anamapri@hotmail.com
Cel. 095.421.877

INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD

NOMBRE O RAZON SOCIAL:		RUNTUNA S.A.	
NATURALEZA JURIDICA:		Sociedad Anonima	
DOMICILIO:		Camino de los Horneros 220	
DEPARTAMENTO:	Canelones	LOCALIDAD:	San Jose de Carrasco
TELEFONO Y FAX:		MAIL:	
FECHA DE BALANCE:	31/03/19	NUMERO DE RUC:	21 550130 0016
GIRO PRINCIPAL:			
GIROS ACCESORIOS:			
CAPACIDAD INSTALADA:			
PERSONAL OCUPADO:	En Producción	En Administración	

ESTADO DE LA CONTABILIDAD:				
Libros Certificados <input type="text"/> Contab Suficiente sin L Cert <input type="text"/> Contabilidad Estimada <input type="text"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">US\$</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">Moneda de los Est Contables Tipo de Cambio de Cierre</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">33.484</td> </tr> </table>	US\$	Moneda de los Est Contables Tipo de Cambio de Cierre	33.484
US\$	Moneda de los Est Contables Tipo de Cambio de Cierre			
33.484				

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

VENTAS Y RESULTADOS DE LOS ULTIMOS CINCO EJERCICIOS		
Ejercicio	Ventas	Resultados

INTEGRA GRUPO ECONOMICO		
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Empresas Vinculadas, Controlantes o Controladas	Pais	Actividad
MORAINE S.A.		

Firma de representante de la Sociedad

Firma del Contador

ACTIVO
ACTIVO CORRIENTE
DISPONIBILIDADES

Caja
Bancos
Fideicomiso
BCU

Total Disponibilidades

		31/03/19	
		U\$S	
			746
			98,607
			82,468
			600
0	0	0	182,421

INVERSIONES TEMPORARIAS

Depósitos Bancarios
Valores Públicos

Menos:
Previsión para desvalorizaciones

Total Inv Temporarias

0	0	0	0

CREDITOS POR VENTAS

Deudores en Fideicomiso
Deudores Varios
Documentos a Cobrar

Menos:
Prevision para Deudores Incobrables

Total Créditos por Ventas

			220,487
			1,028,913
			463,879
0	0	0	1,713,279

OTROS CREDITOS

Empresas Controlantes/Controladas
Fideicomiso
Pagos adelantados
Otros créditos Fiscales
Impuestos DGI Adelantados
Otros Créditos

Menos:
Prevision para Deudores Incobrables

Total Otros Créditos

			1,333,108
			631,224
			178,829
0	0	0	2,143,161

BIENES DE CAMBIO

Terrenos
Terrenos en Fideicomiso
Productos en Proceso
Materias Primas

Menos:
Prevision p/desvalorizaciones

Total Bienes de Cambio

			3,669,830
			692,391
0	0	0	4,362,221

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

0	0	0	8,401,082
----------	----------	----------	------------------

Firma Empresa

Firma del Contador

ACTIVO NO CORRIENTE
CREDITOS A LARGO PLAZO
(Ver apertura en Créditos Ctes.)

Deudores Varios
Deudores en Fideicomiso
Otros créditos
Impuesto Diferido
Documentos a cobrar

Total Créditos Largo Plazo

		31/03/19	
		U\$S	
			6,014,548
			1,400,885
			0
			0
		0	1,145,492
0	0	0	8,560,925

BS DE CAMBIO NO CORRIENTES

Terrenos
Terrenos en Fideicomiso
Productos en Proceso
Materias Primas

Menos:
Prevision p/desvalorizaciones

Total B de Cambio No Corrientes

			8,217,484
			3,019,973
0	0	0	11,237,457

INVERSIONES A LARGO PLAZO

Acciones Empresas Subsidiarias
Fondos en Plazo Fijo
Propiedades de inversion
Menos: Amort. Acum.
Títulos y Acciones

Menos:
Prevision para Desvalorizaciones
Intereses percibidos por adelantado

Total Inversiones Largo Plazo

			6,282,528
			3,548,293
			-91,712
0	0	0	9,739,109

BIENES DE USO (Ver anexo)

Valores originales y revaluados
Menos:
Amortizaciones Acumuladas

Total Bienes de Uso

			1,291,181
			-244,374
			1,046,807
0	0	0	

INTANGIBLES (Ver anexo)

Patentes, marcas y licencias
Gastos de investigacion

Menos:
Amortizaciones Acumuladas

Total Intangibles

0	0	0	0

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

0	0	0	30,584,298
---	---	---	-------------------

TOTAL ACTIVO

0	0	0	38,985,380
---	---	---	-------------------

CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

RUNTUNA S.A.
31/03/19

PAGINA : 05

PATRIMONIO
APORTE DE PROPIETARIOS
Capital
Capital Integrado
Capital Suscripto

		31/03/19	
		US\$	US\$
			4,916,885

Aportes a capitalizar
Adelantos Irrevocables

--	--	--	--

AJUSTES AL PATRIMONIO
Adquisición Acciones Controlada
Revaluaciones Voluntarias

			-3,146

GANANCIAS RETENIDAS
Reservas

Legales
Voluntarias libres

			487,443

Resultados Acumulados
Resultados ejercicios anteriores
Resultados del ejercicio
Menos:
Dist. Anticipada / Dividendos

			6,702,992
			-191,117

TOTAL PATRIMONIO

0	0	0	11,913,057
---	---	---	------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

0	0	0	38,985,380
---	---	---	------------

CTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

APROBACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Los Estados Contables adjuntos, pertenecientes a **RUNTUNA S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el **31/03/19**, fueron aprobados por el órgano competente, aprobándose la siguiente distribución de utilidades:

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

Firma Empresa

Firma del Contador

ESTADO DE RESULTADOS

		U\$S
INGRESOS OPERATIVOS		31/03/19
Locales		
Ventas de Lotes		132,330
Ventas Plaza		45,000
Del Exterior		
Exportaciones		
Desc tos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
Total Ingresos Operativos Netos	0	177,330
COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS		
		-61,512
RESULTADO BRUTO	0	115,818
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración y Ventas		-483,146
Amortizaciones		
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		
	0	-483,146
RESULTADOS DIVERSOS		
Otros gastos		
Ingresos por Inversión		164,866
Otros ingresos		-984
Total Resultados Diversos	0	163,882
RESULTADO OPERATIVO	0	-203,446
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses Perdidos		-14,441
Intereses Ganados		
Gastos Financieros		-9,465
Otros Ingresos Financieros		
Diferencia de cambio perdidas		-54,069
Diferencia de cambio ganadas		90,304
Resultado Desvalorización Monetaria		
Total Resultados Financieros	0	12,329
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	0	-191,117
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		
RESULTADO NETO	0	-191,117

Firma Empresa

Firma del Contador

	Existencia Inicial	Compras y Gastos del Ejercicio	Egreso Mats. Primas o Prod en Proceso	Revaluación de existencias	Otros Costos Incorporados	Existencia Final
Materias Primas						
Productos en Proceso						
M de Obra y Leyes Sociales						
Amort. Equipo Industrial						
Otros Gastos de Producción						
Subsidios a la Producción						
Sub-totales	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas de unidades producidas						0
Mercadería de Reventa	15,484,096	177,094				
Productos Terminados						15,599,678
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	15,484,096	177,094	0	0	0	15,599,678
Total Costo de Ventas						61,512

INFORMACION MENSUAL DEL EJERCICIO

Mes del Ej	Incorporación Bienes de Uso	Aportes de Capital	Distribución Utilidades	Cpras m/p y merc de rev	Ventas Plaza	Exportaciones (en US\$)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
Totales	0	0	0	0	0	0
			Contado	0	0	0
			Crédito	0	0	0

SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS VINCULADAS

CORTO PLAZO

NOMBRE	Saldo Deudor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Acreedor	Total Anual de Transacciones		
	MN expresado ME	ME	MN expresado ME	ME	Pmos Otorgados	Pmos Recibidos	Compra Terrenos
Moraine	752,250	2,958,570	109,901	2,267,511	330,175	111,358	0
							0
							0
							0
							0
Sumas iguales	752,250	2,958,570	109,901	2,267,511	330,175	111,358	0

(En caso de no existir transacciones, indicarlo expresamente)

LARGO PLAZO

NOMBRE	Saldo Deudor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Acreedor	Total Anual de Transacciones		
	MN expresado ME	ME	MN expresado ME	ME	Compras	Ventas	Compra Terrenos
							0
							0
							0
Sumas iguales	0	0	0	0	0	0	0

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DEL ACTIVO	US\$	Moneda Nacional en US\$	Total Traducido a US\$
DISPONIBILIDADES			
Caja			
Bco Comercial		746	746
Banco HSBC	2,012	754	2,766
Brou	28,388	6,636	35,024
Itau	6,967	2,916	9,883
TOTAL	37,179	1,765	38,944
INVERSIONES TEMPORARIAS	74,546	12,817	87,363
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			
Titulos			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Moraine S.A			
Varios	926,840	0	926,840
Fideicomiso	102,073	0	102,073
Vales a cobrar	220,487	0	220,487
	463,879		463,879
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	1,713,279	0	1,713,279
CREDITOS POR EXPORTACIONES (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS DIVERSOS			
			0
			0
			0
			0
			0
Impuestos adelantados		0	0
		631,224	631,224
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	631,224	631,224
CREDITOS LARGO PLAZO			
Deudores por Ventas en Fideicomiso			
Deudores Varios	1,400,885	0	1,400,885
Documentos a Cobrar	6,014,548	0	6,014,548
Otros menores al 10 %	1,145,492	0	1,145,492
TOTAL	8,560,925	0	8,560,925
INVERSIONES LARGO PLAZO			
Acciones en Moraine	6,282,528	0	6,282,528
		0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	6,282,528	0	6,282,528

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DEL PASIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Posadas Posadas y Vecino			13,602
Grant Thorton	13,602		
Serrana Olano	29,280		
Ferce SRI	23,556		
Intercar SA	19,400		
Ute	16,450		
Boresol SA	40,264		
Otros menores al 10 %	75,192		
TOTAL	352,926		352,926
DEUDAS COMERCIALES POR IMPORT (Detallar los > 10% del rubro)	570,670	0	366,528
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS			
			0
			0
			0
DGI			0
Provisiones		145,686	145,686
Promitentes compradores		1,416,732	1,416,732
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	212,221	212,221
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO		1,774,639	1,774,639
Varios			0
		0	0
	0	0	0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS LARGO PLAZO			
Directores o Socios			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
Otras Deudas LP			0
Impuesto diferido	2,200,979		2,200,979
Provisiones			0
TOTAL	2,200,979	0	2,200,979

Firma Empresa

Firma del Contador

RUBROS	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES					AMORTIZACIONES					Valores Netos (5-10=11)	
	Valores al Inicio del Ejerc (1)	Aumentos (2)	Disminuciones (3)	Revaluaciones (4)	Valores al Cierre Del Ejerc (1+2-3+4=5)	Acum al Inicio del Ejerc (6)	Ajustes Por Revaluac (7)	Bajas del Ejercicio (8)	Del ejercicio			Acum Al Cierre del Ejercicio (6+7-8+9=10)
									Tasa	Importe (9)		
1.- BIENES DE USO												
Inmuebles (Tierras)												0
Inmuebles (Mejoras)					0							0
Muebles/Utiles	3,347				0							0
Equipos					3,347	1,352						0
Rodados	176,701				0						1,352	1,995
Embarcaciones			15,828		160,873	63,818					0	0
Instalaciones	215,414				0			8,310		395	55,903	104,970
Máquinas y equipos	97,074				215,414	82,158					0	0
Instalaciones	40,695				97,074	76,581					82,158	133,256
Equipos Computación	10,210				40,695	24,458					76,581	20,493
Otros	758,034	5,523			10,210	3,911					24,458	16,237
Sub total:	1,301,475	5,523	15,828	0	1,291,170	252,278	0	8,310		395	244,363	1,046,807
2 - INTANGIBLES												
Patentes, Marcas y Lic												
Llave					0							0
Gastos Preoperativos					0							0
Gastos Investigación					0							0
DC ley 17555					0							0
Otros					0							0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
3 - INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Tierras												0
Mejoras					0							0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
4 - INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR												
Tierras												0
Mejoras					0							0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
TOTAL :	1,301,475	5,523	15,828	0	1,291,170	252,278	0	8,310		395	244,363	1,046,807

Firma Empresa

Firma del Contador

EVOLUCION DEL PATRIMONIO	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS INICIALES						
<u>Aportes de Propietarios</u>						
Acciones en Circ/ Cuotas Sociales	4,916,885					4,916,885
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Adquisición de Acciones			-3,146			-3,146
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
<u>Ganacias Retenidas</u>						0
Reserva Legal						0
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas				487,443		487,443
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados						0
Reexpresiones Contables						0
Sub-total					6,702,992	6,702,992
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>	4,916,885	0	-3,146	487,443	6,702,992	12,104,174
Saldos Iniciales Modificados	4,916,885	0	-3,146	487,443	6,702,992	12,104,174
<u>Aumentos del Aporte Propietarios</u>						
Acciones Suscriptas (1)						0
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por suscripción (1)						0
Capitalizaciones						0
Primas de Emisión						0
<u>Distribución de Utilidades</u>						0
Dividendos						0
Acciones						0
Aportes de Capital en Trámite (1)						0
Efectivo						0
Reserva Legal						0
Otras Reservas						0
Dietas y otros conceptos						0
<u>Distribución de Utilidades Anticipadas</u>						0
Reexpresiones Contables						0
Resultados del Ejercicio						0
Sub-total	0	0	0	0	-191,117	-191,117
SALDOS FINALES					-191,117	-191,117
<u>Aportes de Propietarios</u>						
Acciones en Circulación	4,916,885					4,916,885
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Adquisición de Acciones			-3,146			-3,146
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
<u>Ganacias Retenidas</u>						0
Reserva Legal						0
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas				487,443		487,443
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados						0
Reexpresiones Contables						0
TOTAL	4,916,885	0	-3,146	487,443	6,511,875	6,511,875
						11,913,057

Firma Empresa

Firma del Contador

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS

DEFINICION DE FONDOS: FLUJO DE EFECTIVO		US\$
		31/03/19
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultados del ejercicio		
Ajustes	0	-191,117
Partidas que no representan movimientos de fondos		
Ingresos no percibidos		396
Cambios en Activos y Pasivos operativos		0
		-1,015,651
Total Fondos Provenientes de Operaciones		
	0	-1,206,372
Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Adquisición de Terrenos para la venta		
Pago por Adquisición de Subsidiaria		
Pagos por compras de Bienes de uso		
Pérdida de Control de Subsidiaria		-5,523
Resultado por venta de Bs Uso		7,518
Pagos Inversiones		-111,390
Total Fondos Provenientes de Inversiones		
	0	-109,395
Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Variación neta de deudas financieras		1,217,663
Total Fondos Provenientes del Financiamiento		
	0	1,217,663
AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	0	-98,104
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO	0	280,525
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	0	182,421

Firma Empresa

Firma del Contador

RUNTUNA S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo del 2019

INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA

- ✓ **Naturaleza Jurídica:** Runtuna S.A. es una sociedad anónima uruguaya abierta, con acciones al portador, regida por la Ley de Sociedades Comerciales Nro. 16060, con fecha de constitución 2 de febrero del 2007. Runtuna S.A. se transformó en sociedad anónima abierta con fecha 30 de junio del 2010 al aprobarse por parte el Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna S.A. en el Registro de Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N. 2010/118
- ✓ Runtuna y sus subsidiarias se transformaron en sociedades anónimas abiertas con fecha 31 de diciembre del 2010 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna SA en el Registro de Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N 2010/118
- ✓ **Fusión por absorción:** Con fecha 28 de diciembre del 2018, los accionistas resolvieron proceder a la fusión por absorción de Runtuna S.A. con Olbinco SA, Elysen SA, Fitrey SA y Dos Horneros SA., todas subsidiarias de la sociedad, en tanto se resolvió fusionar a Moraine SA en una etapa posterior. Como consecuencia de dicha fusión, las sociedades absorbidas transmiten a título universal la totalidad de su patrimonio a la absorbente, incluyendo en dicha transmisión la totalidad de bienes, derechos y obligaciones pertinentes que tienen al día de la fecha de la fusión.
- ✓ **Actividad principal:** Al 31 de diciembre del 2018, Runtuna SA posee el 100% del paquete accionario de Moraine SA, conformando un grupo económico, el cual tiene como objeto principal el desarrollo y comercialización de tierra en Uruguay. Luego de la fusión, Runtuna SA continúa desarrollando en cabeza propia los proyectos ubicados en el Departamento de Canelones de las subsidiarias fusionadas.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NORMAS CONTABLES ADECUADAS

- ✓ **Base de preparación de los estados financieros:** Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay, establecidas en los Decretos 124/11.
- ✓ **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 Uruguay y en dólares estadounidenses.
- ✓ **Fecha de aprobación de los estados financieros individuales:** Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 29 de marzo del 2019 y fueron aprobados por la Asamblea de fecha 29/04/19.

RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

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

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por obrar son reconocidos inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.
- ✓ Inventarios: Los inventarios corresponden a los inmuebles propiedad de la Sociedad en proceso de fraccionamiento y que se destinaran a la venta. Los inventarios se presentan a sus valores de adquisición, ya que el valor de los mismos no supera su valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios menos los respectivos gastos de venta. Los 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.
- ✓ Propiedades de Inversión: Las propiedades de inversión, siguiendo el tratamiento permitido por la NIC 40, están valuadas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de Valor. Los años de vida útil estimada de las propiedades de inversión son 50 años tanto para Club House Lomas como para Club House Altos.
- ✓ 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. Los años de vida útil estimada es 10 años tanto para Muebles, útiles y equipos como para Vehículos.
- ✓ Deterioro del valor de los activos: En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los valores de los activos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor.
- ✓ 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.

- ✓ Capital Accionario: Se refleja el 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.
- ✓ Gastos operativos: La Sociedad aplica el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los costos y gastos.
- ✓ Reconocimiento de ingresos: Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. Los ingresos por venta de lotes son reconocidos en resultados cuando los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador.
- ✓ Costos de financiamiento: Los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición de bienes inmuebles loteables, fueron capitalizados durante el periodo de tiempo demandado para su fraccionamiento y acondicionamiento urbanístico necesario para su posterior comercialización. Otros costos de préstamos se cargan a resultados en el periodo en el cual se incurren y se incluyen dentro de los resultados financieros.
- ✓ 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 valuados según criterios fiscales y los importes incorporados en los estados financieros. El impuesto a la renta sobre los resultados del periodo comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.
- ✓ Beneficios al personal: Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntarios, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

El 5 de mayo del 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 SA, Fitrey SA, Elysen SA y Olbinco SA serán los fideicomitentes, Posadas & Vecino SA tendrá el carácter de fiduciario, la Bolsa de Valores de Montevideo será el representante de los titulares de las Obligaciones Negociables y Runtuna SA en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.

PATRIMONIO

- ✓ Capital Social: Al 28 de diciembre del 2018 el capital social de la Sociedad asciende a \$ 500.000.000.- y está representado por acciones escriturales de valor nominal de \$ 1 cada una.
- ✓ Capital Integrado: El capital efectivamente integrado al 28 de diciembre del 2018 asciende a \$ 100.009.421.-

- ✓ Restricción a la distribución de utilidades: De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales, 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. 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.

CONTINGENCIAS

De acuerdo a las disposiciones de la ley 18.099 de fecha 24 de enero del 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los contratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 31 de diciembre del 2018, 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.

HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.