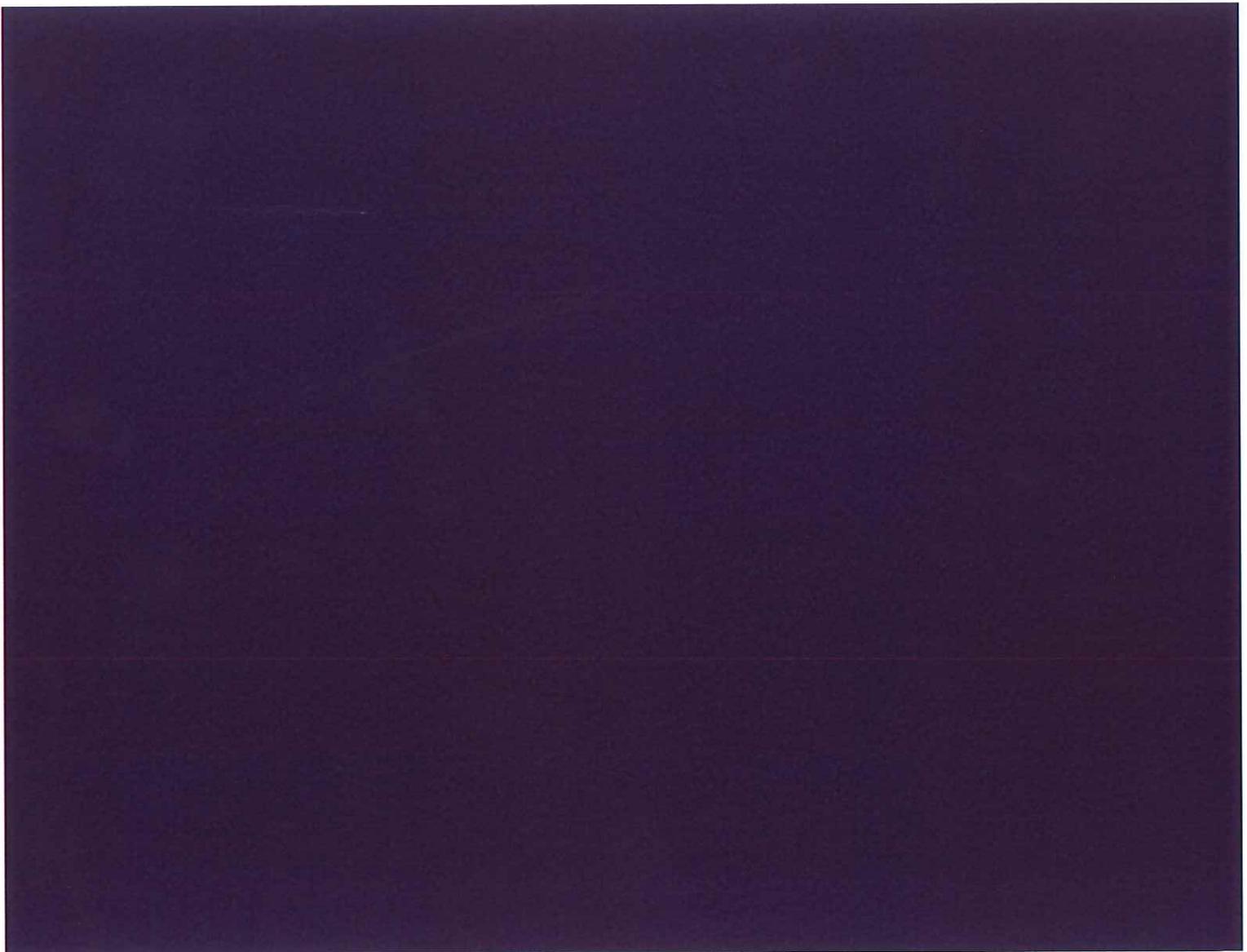


Runtuna S.A.

Estados Financieros Individuales
30 de junio de 2019



Contenido

	Página
Informe de Revisión	3
Estado de Situación Financiera Individual al 30 de junio de 2019	4
Estado de Resultados Integral Individual por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2019	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019	6
Estado de Flujos de Efectivo Individual por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019	7
Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2019	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 2019, 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.

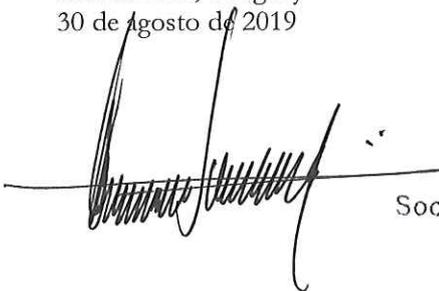
Alcance de la Revisión

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 2019, 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
30 de agosto de 2019



Rafael Sánchez
Socio, Grant Thornton S.C.
Contador Público



Estado de Situación Financiera Individual al 30 de junio de 2019

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	232.043	280.525
Deudores comerciales	5	4.685.982	2.727.576
Otras cuentas por cobrar	6	1.846.586	1.608.761
Inventarios	7	47.845	3.703.911
Total de activo corriente		6.812.456	8.320.773
Activo no corriente			
Deudores comerciales	5	6.273.778	8.538.927
Inventarios	7	15.145.876	11.780.185
Inversiones a largo plazo	8	6.053.081	6.117.662
Propiedades, planta y equipo	9	1.019.680	1.049.197
Propiedades de inversión	10	3.502.021	3.345.190
Total de activo no corriente		31.994.436	30.831.161
Total de activo		38.806.892	39.151.934
Pasivo			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	11	529.427	1.150.422
Deudas financieras	12	3.343.793	585.214
Otras cuentas por pagar	13	1.540.039	2.043.780
Total de pasivo corriente		5.413.259	3.779.416
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales	11	-	448.160
Deudas financieras	12	20.355.362	20.545.987
Otras cuentas por pagar	13	189.572	-
Pasivo por impuesto diferido	23	2.371.134	2.274.196
Total de pasivo no corriente		22.916.068	23.268.343
Total de pasivo		28.329.327	27.047.759
Patrimonio			
Aportes de propietarios	16	4.916.885	4.916.885
Ajustes al patrimonio		(3.146)	(3.146)
Reservas		487.443	487.443
Resultados acumulados		4.702.993	6.962.996
Resultado del período / ejercicio		373.390	(260.003)
Total de patrimonio		10.477.565	12.104.175
Total de pasivo y patrimonio		38.806.892	39.151.934

Las notas 1 a 30 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 2019

(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 2019	30 de junio de 2018	30 de junio de 2019	30 de junio de 2018
Ingresos operativos	17	2.988.530	36.199	2.811.200	36.199
Costo de los bienes vendidos	18	(764.787)	(6.758)	(703.275)	(6.758)
Resultado por inversiones	8	(64.581)	(1.339.613)	(229.447)	(1.060.085)
Resultado bruto		2.159.162	(1.310.172)	1.878.478	(1.030.644)
Gastos de administración y ventas	19	(1.100.139)	(191.784)	(616.993)	(123.155)
Resultados diversos	20	173.042	5.536	174.026	-
Resultados financieros	21	(743.519)	(774.880)	(755.848)	(801.972)
Resultado antes de impuesto a la renta		488.546	(2.271.300)	679.663	(1.955.771)
Impuesto a la renta	23	(115.156)	(92.660)	(115.156)	(92.660)
Resultado del período		373.390	(2.363.960)	564.507	(2.048.431)
Otro resultado integral del período		-	-	-	-
Resultado integral del período		373.390	(2.363.960)	564.507	(2.048.431)

Las notas 1 a 30 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 2019

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	Aportes de capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017		4.916.885	(3.146)	305.416	7.145.023	12.364.178
Constitución de reservas	16.3	-	-	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
Saldos al 31 de diciembre de 2018		4.916.885	(3.146)	487.443	6.702.993	12.104.175
Distribución de dividendos	16.4	-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)
Transacciones con propietarios		-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)
Resultado del período		-	-	-	373.390	373.390
Resultado integral del período		-	-	-	373.390	373.390
Saldos al 30 de junio de 2019		4.916.885	(3.146)	487.443	5.076.383	10.477.565

Las notas 1 a 30 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 2019

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	30 de junio de 2019	30 de junio de 2018
Actividades de operación			
Resultado del período		373.390	(2.363.960)
Partidas que no representan movimientos de fondos	24.1	846.228	1.968.927
Cambios en activos y pasivos operativos	24.2	(2.549.619)	539.471
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		(1.330.001)	144.438
Actividades de inversión			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	9	(8.004)	(1.680)
Adquisición de propiedades de inversión	10	(174.317)	-
Ingreso por venta de propiedades, planta y equipo		5.492	26.762
Mejoras en terrenos disponibles para la venta		(474.412)	-
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión		(651.241)	25.082
Actividades de financiación			
Préstamos recibidos		3.350.000	-
Cancelación de préstamos y pago de intereses		(1.417.240)	(521.803)
Flujo neto de efectivo por actividades de financiación		1.932.760	(521.803)
Variación del flujo de efectivo		(48.482)	(352.283)
Efectivo al inicio del período		280.525	1.244.122
Efectivo al final del período	4	232.043	891.839

Las notas 1 a 30 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2019

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.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad es controlada por el Sr. Felix Leandro Añón quien posee el 53,4% del paquete accionario. El 46,6% restante pertenece a Nicolás Añón (12,4%), Francisco Añón (12,4%), Ignacio Añón (12,4%), Máximo Jonas (5,2%), Carlos Paez (2,6%), Jack Orr (0,5%), Gustavo Heber (0,6%) y Carlos Heber (0,6%).

1.2 Fusión por absorción

Con fecha 28 de diciembre de 2018, los accionistas resolvieron proceder a la fusión por absorción de Runtuna S.A. (en adelante “Absorbente”) con Olbinco S.A., Elysen S.A., Fitrey S.A. y Dos Horneros S.A. (en adelante “Absorbidas”), todas subsidiarias de la Sociedad, en tanto que se resolvió proceder a fusionar a Moraine S.A. 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.

La unificación de los patrimonios de las sociedades fusionadas se realizó tomando como base los valores que surgen de los respectivos balances especiales al 28 de diciembre de 2018.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 contienen la sumatoria de los activos y pasivos de las Absorbidas y la Absorbente. Se han eliminado las operaciones y saldos entre todas las sociedades involucradas en la fusión.

Dicha fusión pudo ser implementada dado que el MEF aprobó con fecha 10 de setiembre de 2018 la exoneración del Impuesto a las Rentas de las actividades económicas, del Impuesto al Valor agregado y del Impuesto a las Transmisiones patrimoniales que graven las transferencias de bienes, derechos y obligaciones, comprendidos en las transmisiones patrimoniales operadas como consecuencia del compromiso de fusión mencionado.

Como consecuencia de este proceso de fusión, el estado de resultados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 incluye las operaciones de estas cinco sociedades, mientras que al 30 de junio de 2018 reflejaba únicamente las de Runtuna S.A.

1.3 Actividad principal

Al 30 de junio de 2019 la Sociedad posee el 100% del paquete accionario de Moraine S.A., conformando un grupo económico (el Grupo) el cual tiene como objeto principal el desarrollo y comercialización de tierra en Uruguay.

Luego de la fusión, Runtuna S.A. continúa desarrollando en cabeza propia los proyectos ubicados en el Departamento de Canelones de Fitrey S.A., Elysen S.A., Olbinco S.A. y Dos Horneros S.A., los que incluyen:

- El club de campo *“Lomas de la Tahona”* establecido en el padrón 43.963 que se encuentra prácticamente comercializado en su totalidad quedando ocho lotes a la venta, una macrounidad designada para hotelería, y otras tres macrounidades destinadas al club-house, driving y cancha de golf.
- El club de campo *“Altos de la Tahona”* desarrollado en el padrón N° 10.658 que se encuentra comercializado en su totalidad quedando una macrounidad destinada al club-house, y cancha de golf.
- El club de campo *“Mirador de la Tahona”* implantado en el padrón N° 46.894, continuando la propuesta de Altos de la Tahona como un nuevo barrio joven, que también se encuentra totalmente comercializado.
- 98,3 Has provenientes de veintidós padrones rurales, que están siendo fraccionados, urbanizados y comercializados en cuatro proyectos, dos de ellos a lanzar próximamente con el nombre provisorio de *“El Monte”* y *“La Cantera”* ambos de La Tahona abarcando en su conjunto unas 60 Has y otros dos a desarrollar más adelante, en principio como barrios de Chacras.
- El emprendimiento *“Lagos de la Tahona”* que consiste en un complejo urbanístico único, que abarca los padrones 70.850 al 70.854 y 70.857 al 70.861 sobre un terreno de 35 Has de las que se destinará más de 6 Has a la implantación de un lago y generosas áreas de parquización verde, circulación, estacionamiento y demás áreas comunes. En la superficie neta edificable se prevé dar cabida a edificios de hasta tres plantas en propiedad horizontal.

1.4 Conformación del Grupo y tenencia accionaria en las subsidiarias

Luego de la fusión de la Sociedad con sus subsidiarias Olbinco S.A., Elysen S.A., Fitrey S.A. y Dos Horneros S.A., de las que contaba con el 100% del capital accionario, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, Runtuna S.A. mantiene el 100 % de las acciones de Moraine 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 1° 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 período, proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente, en el balance general.

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

2.2 Cambios en políticas contables

Nuevas normas cuya aplicación obligatoria comenzó en el presente ejercicio:

Las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB han entrado en vigencia en el presente ejercicio.

- NIIF 16 – Arrendamientos
- NIC 28 – Enmienda asociada a participaciones en asociadas y negocios conjuntos
- Modificaciones a las NIIFs – Mejoras anuales Ciclo 2015 – 2017
- NIC 19 – Cambios a planes de retiro
- Modificaciones a NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto
- CINIIF 23 – Tratamientos fiscales inciertos.

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la NIC 17 – Arrendamientos, la CINIIF 4 – Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la SIC-15 – Arrendamientos Operativos – Incentivos y la SIC 27 – Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

La misma es efectiva para período anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, estando permitida la adopción anticipada.

La NIIF 16 introduce un modelo aplicable para la contabilidad de los arrendatarios. El mismo, reconoce un activo el cual representa el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo el cual representa la obligación de realizar los pagos del arrendamiento. El arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos anteriores para aquellos arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor. La contabilidad del arrendador será similar al modelo anterior, por ejemplo, los mismos continúan clasificando arrendamientos como financieros o como arrendamientos operativos.

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 2019 y tampoco han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

Si bien la Sociedad no ha completado un análisis detallado del impacto de estas normas, modificaciones a normas e interpretaciones, no se espera que tengan un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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 30 de agosto de 2019.

2.5 Información comparativa

Por motivos de comparabilidad se han efectuado ciertas reclasificaciones sobre la información comparativa para exponerla sobre bases uniformes con el presente ejercicio.

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	
	31.12.2018 al 30.06.2019	31.12.2017 al 30.06.2018	30.06.2019	31.12.2018
Pesos uruguayos	33,794	30,137	35,182	32,406

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 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y 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 provisión 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 situación 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 Integral Individual 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 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

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 políticas contables de las subsidiarias guardan uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

De acuerdo a la definición previa, las inversiones en subsidiarias 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 de las propiedades, planta y equipo es calculada sobre los valores históricos en dólares estadounidenses, utilizando porcentajes fijos sobre dichos valores, estimados según la vida útil esperada para cada categoría, a partir del mes siguiente a su incorporación.

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

Instalaciones y mejoras	50 años
Vehículos	10 años
Muebles y útiles	10 años
Equipos de gimnasio	10 años
Maquinaria	5 años
Equipos informáticos	10 años

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de propiedades, planta y equipo son únicamente activados cuando éstos incrementan los beneficios económicos futuros. El resto de los gastos son reconocidos como gastos de mantenimiento en el resultado del período.

El valor residual de los activos y las vidas útiles se revisan, si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

El valor contable de un activo se reduce de inmediato a su valor recuperable tan pronto se determina que su valor de libros supera al valor estimado recuperable.

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el resultado del período.

3.8 Propiedades de inversión

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

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

Club House Lomas	50 años
Club House Altos	50 años
Gimnasio / Barbacoa / Playroom	50 años

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

3.9 Deterioro del valor de los activos

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

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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.

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

3.13 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento son reconocidos como gasto en el período en el que se devengan.

3.14 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.

3.15 Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

3.16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de los arrendamientos. Introduce cambios significativos en la contabilización de los arrendamientos en la contabilidad del arrendatario, al eliminar la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros, y exigir, al inicio del arrendamiento, un reconocimiento de un derecho de uso de activos y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, salvo aquellos cuyo plazo sea corto, y arrendamientos de activos de bajo valor.

Al aplicar la NIIF 16 el arrendatario:

- Reconocerá los derechos de uso de activos y pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera, medidos inicialmente al valor presente neto de los pagos futuros de arrendamiento.
- Reconocerá la depreciación del derecho de uso de activos y los intereses sobre los pasivos por arrendamientos, en el estado de resultados.
- En el estado de flujos de efectivo, separará el monto total de efectivo pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) y los intereses (presentados dentro de las actividades de operación).

En contraste con la contabilidad del arrendatario, los requisitos para la contabilidad del arrendador se han mantenido prácticamente sin cambios y se debe seguir realizando la distinción según el tipo de arrendamiento.

3.17 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 y propiedades de inversión

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

Impuesto a la renta diferido

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 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Corriente		
Caja y bancos	112.598	269.437
Cuentas corrientes fideicomitidas (Nota 25)	119.445	11.088
Total	232.043	280.525

Nota 5 – Deudores comerciales

	30 de junio de 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Corriente		
Deudores por ventas (*)	3.302.365	1.358.217
Documentos a cobrar (*)	460.029	465.280
Partes relacionadas (Nota 14)	903.913	904.079
Intereses a cobrar	71.288	2.315
Intereses a vencer	(51.613)	(2.315)
Total	4.685.982	2.727.576
No corriente		
Deudores por ventas (*)	5.913.760	7.363.841
Documentos a cobrar (*)	332.262	1.145.492
Partes relacionadas (Nota 14)	27.756	29.594
Intereses a cobrar	156.587	219.738
Intereses a vencer	(156.587)	(219.738)
Total	6.273.778	8.538.927

(*) Dentro del saldo de deudores por ventas y documentos a cobrar, se incluyen saldos pendientes de cobro por un total de USD 8.714.647 correspondientes a ventas de padrones ubicados en zonas no estratégicas para el Grupo dado que no están dentro del centro de los desarrollos inmobiliarios actuales.

El destino que les darán los compradores de dichos padrones, actuando como otros grupos desarrolladores, consiste entre otros, en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios como ser Arbosana de la Tahona, emprendimientos edificios en propiedad horizontal, servicios residenciales y otros servicios comerciales. El Grupo apuesta a que estos otros emprendimientos complementen y potencien los productos propios ya existentes y otros en vías de lanzamiento. Los precios de venta acordados entre las partes para dichos padrones se encuentran dentro de los valores de mercado actuales para el tipo de terrenos vendidos.

Adicionalmente, del total de los deudores comerciales al 30 de junio de 2019, USD 1.753.805 correspondientes a deudores por ventas e intereses a cobrar; y USD 299.572 correspondiente a documentos a cobrar, se encuentran cedidos al Fideicomiso de Garantía – Runtuna II . (USD 1.660.648 correspondientes a deudores por ventas e intereses a cobrar al 31 de diciembre de 2018) (ver nota 25).

Nota 6 – Otras cuentas por cobrar

	30 de junio de 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Corriente		
Depósitos en garantía	-	2.280
Adelanto a proveedores	91.408	109.174
Partes relacionadas (Nota 14)	1.362.130	1.141.133
Créditos fiscales	224.966	343.633
Créditos diversos	168.082	12.541
Total	1.846.586	1.608.761

Nota 7 – Inventarios

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

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 2019, la Sociedad concretó la venta de 5 lotes por un monto total de USD 2.988.530 y lleva firmados 21 contratos de reserva para la venta, habiendo recibido USD 1.170.532 en concepto de adelanto (USD 1.549.062 al 31 de diciembre de 2018).

El detalle de los inventarios es el siguiente:

	30 de junio de 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Corriente		
Terrenos disponibles para la venta (Nota 25)	47.845	3.703.911
	47.845	3.703.911
No corriente		
Terrenos disponibles para la venta (Nota 25)	9.948.584	6.877.899
Terrenos en proceso de urbanización	5.197.292	4.902.286
Total	15.145.876	11.780.185

Nota 8 – Inversiones a largo plazo

8.1 Composición

El saldo de inversiones en otras empresas corresponde a la participación de la Sociedad en su subsidiaria, la cual fue valuada a su valor patrimonial proporcional.

El detalle de inversiones en otras empresas al 30 de junio de 2019 es el siguiente:

Nombre	País	Patrimonio neto 30.06.2019 USD	Resultado del período 30.06.2019 USD	Participación 30.06.2019 %	Participación 31.12.2018 %
Moraine S.A.	Uruguay	7.905.799	(64.581)	100	100

8.2 Evolución

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

Nombre	Saldos al 31.12.2018 USD	Participación en el resultado USD	Saldo al 30.06.2019 USD
Moraine S.A.	6.117.662	(64.581)	6.053.081
Total	6.117.662	(64.581)	6.053.081

Nota 9 – Propiedades, planta y equipo

9.1 Evolución

	Instalaciones y mejoras USD	Vehículos USD	Muebles y útiles USD	Equipos de gimnasio USD	Maquinaria USD	Equipos informáticos USD	Obras en curso - Paneles fotovoltaicos USD	Total al 30.06.2019 USD	Total al 30.06.2018 USD
Valores brutos									
Saldos iniciales	40.695	176.701	3.347	215.414	97.074	10.210	758.034	1.301.475	45.590
Aumentos	-	-	-	-	-	-	8.004	8.004	1.680
Disminuciones	-	(15.828)	-	-	-	-	-	(15.828)	(36.914)
Saldos finales	40.695	160.873	3.347	215.414	97.074	10.210	766.038	1.293.651	10.356
Depreciaciones									
Saldos iniciales	24.458	63.818	1.352	82.158	76.581	3.911	-	252.278	17.940
Aumentos	407	8.440	167	10.771	9.707	511	-	30.003	1.357
Disminuciones	-	(8.310)	-	-	-	-	-	(8.310)	(15.688)
Saldos finales	24.865	63.948	1.519	92.929	86.288	4.422	-	273.971	3.609
Valores netos									
Saldos iniciales	16.237	112.883	1.995	133.256	20.493	6.299	758.034	1.049.197	27.650
Saldos finales	15.830	96.925	1.828	122.485	10.786	5.788	766.038	1.019.680	6.747

9.2 Depreciaciones

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

Nota 10 – Propiedades de inversión

10.1 Evolución

	Club House Lomas USD	Club House Altos USD	Gimnasio / Barbacoa / Playroom (Lomas) USD	Obras en curso Club House Mirador USD	Total al 30.06.2019 USD	Total al 30.06.2018 USD
Valores brutos						
Saldos iniciales	124.455	398.646	1.225.506	1.688.295	3.436.902	-
Aumentos	-	-	-	174.317	174.317	-
Saldos finales	124.455	398.646	1.225.506	1.862.612	3.611.219	-
Depreciaciones						
Saldos iniciales	66.316	25.396	-	-	91.712	-
Aumentos	1.245	3.986	12.255	-	17.486	-
Saldos finales	67.561	29.382	12.255	-	109.198	-
Valores netos						
Saldos iniciales	58.139	373.250	1.225.506	1.688.295	3.345.190	-
Saldos finales	56.894	369.264	1.213.251	1.862.612	3.502.021	-

Desde marzo de 2016, la Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento con la Tahona Golf Club SAD mediante el cual entrega en arrendamiento los Club House ubicados en los padrones Nros. 43.963 y 10.658, cuyo monto es cobrado en efectivo, siendo el plazo del contrato de 10 años, prorrogables por un período máximo de 5 años. El destino del inmueble será la Sede Social de la Tahona Golf Club.

10.2 Depreciaciones

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

Nota 11 – Acreedores comerciales

	30 de junio de 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Corriente		
Acreedores varios	503.901	1.150.422
Documentos a pagar	25.526	-
Total	529.427	1.150.422
No corriente		
Acreedores varios	-	448.160
Total	-	448.160

Nota 12 – Deudas financieras

	30 de junio de 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Corriente		
Préstamos bancarios	1.908.989	372.592
Deudas con particulares	800.000	190.000
Sobregiros bancarios	154	154
Partes relacionadas (Nota 14)	22.468	22.468
Intereses a pagar	1.240.492	613.320
Intereses a vencer	(628.310)	(613.320)
Total	3.343.793	585.214
No corriente		
Obligaciones negociables	20.000.000	20.000.000
Préstamos bancarios	355.362	545.987
Intereses a pagar	4.035.218	4.628.282
Intereses a vencer	(4.035.218)	(4.628.282)
Total	20.355.362	20.545.987

Obligaciones negociables

Con fecha 8 de julio de 2010 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables (ON), correspondientes a la Serie N°1 por un total de USD 8.000.000 con un interés anual del 7% sobre saldos, con vencimiento 15 de junio de 2018 con un período de gracia de capital hasta el 15 de diciembre de 2013. Posteriormente a dicha fecha, las ON se amortizaron en 12 cuotas iguales, semestrales y consecutivas, habiéndose cancelado anticipadamente en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

Por resolución de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2015, se aprobó una nueva emisión de Obligaciones Negociables Convertibles en Acciones en dólares estadounidenses por un monto máximo de hasta USD 25.000.000.

Por resolución de Directorio de fecha 24 de abril de 2015, la Sociedad decidió llevar adelante la emisión de Obligaciones Negociables mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Con fecha 8 de julio de 2015 la Sociedad concretó la emisión de Obligaciones Negociables (ON) correspondientes a la Serie N°1 por un total de USD 20.000.000 con vencimiento final en agosto de 2025 y amortización en 5 cuotas anuales iguales y consecutivas a partir del año 6 desde la fecha de emisión.

Estas ON devengan un interés compensatorio sobre el capital no amortizado a una tasa variable lineal anual equivalente a la tasa Libor 6 meses más 3%, asimismo se estableció que dicha tasa de interés compensatorio no será inferior al interés piso del 5,75% nominal anual y no podrá superar una tasa máxima del 8,0% 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.

Préstamos bancarios

Corresponde al saldo pendiente de cancelación de los siguiente préstamos bancarios:

Banco	Importe original USD	Fecha de origen	Vencimiento	Tasa anual
Banco República Oriental del Uruguay	460.000	27/04/2016	27/04/2021	6,275%
Banco República Oriental del Uruguay	100.000	07/06/2016	27/04/2021	6,275%
Banco República Oriental del Uruguay	220.000	28/07/2016	27/04/2021	6,525%
Banco Itaú Uruguay S.A.	700.000	04/08/2017	30/06/2021	5,500%
Banco Itaú Uruguay S.A.	1.500.000	28/02/2019	28/08/2019	5,650%

Deudas con particulares

Las deudas con particulares corresponden al siguiente detalle:

Acreeador	Importe original USD	Fecha de origen	Vencimiento	Tasa anual
Tecnufar S.A.	950.000	29/04/2019	30/06/2019	3,67%

Nota 13 – Otras cuentas por pagar

	30 de junio de 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Corriente		
Adelanto de clientes (Nota 7)	1.170.532	1.549.062
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	92.258	125.292
Provisiones para gastos	108.692	132.732
Otras deudas	168.557	236.694
Total	1.540.039	2.043.780
No corriente		
Dividendos a pagar en especie (Nota 14 y 16.4)	189.572	-
Total	189.572	-

Nota 14 – Partes relacionadas

14.1 Saldos con partes relacionadas

	30 de junio de 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Deudores comerciales - corrientes		
<u>Por venta de terreno</u>		
Moraine S.A.	903.913	904.079
	903.913	904.079
Deudores comerciales - no corrientes		
Moraine S.A.	27.756	29.594
	27.756	29.594
Otras cuentas por cobrar corrientes		
<u>Por servicios de administración prestados</u>		
Moraine S.A.	26.840	26.840
<u>Por préstamos otorgados</u>		
Moraine S.A.	1.335.290	1.114.293
Total	1.362.130	1.141.133
Deudas financieras corrientes		
Accionistas	22.468	22.468
Total	22.468	22.468
Otras cuentas por pagar no corrientes		
Dividendos a pagar en especie - Accionistas	189.572	-
Total	189.572	-

14.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 y 2018 fueron las siguientes:

	30 de junio de 2019			30 de junio de 2018
	Préstamos otorgados y recibidos netos	Cobros	Distribución de dividendos (Nota 16.4)	Préstamos otorgados y recibidos netos
	USD	USD	USD	USD
Moraine S.A.	220.997	2.004	-	(1.015.325)
Fitrey S.A.	-	-	-	378.153
Elysen S.A.	-	-	-	44.151
Olbinco S.A.	-	-	-	314.656
Dos Horneros S.A.	-	-	-	29.861
Accionistas	-	-	2.000.000	(121.802)
Total	220.997	2.004	2.000.000	(370.306)

Nota 15 – 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 2019:

	Valor en libros		
	Valuados al costo amortizado	Valuados al valor razonable	Total
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	232.043	-	232.043
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.489.972	-	12.489.972
Total	12.722.015	-	12.722.015
Pasivos financieros			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	898.934	-	898.934
Deudas financieras	23.699.155	-	23.699.155
Total	24.598.089	-	24.598.089

Al 31 de diciembre de 2018:

	Valor en libros		
	Valuados al costo amortizado	Valuados al valor razonable	Total
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	280.525	-	280.525
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.422.457	-	12.422.457
Total	12.702.982	-	12.702.982
Pasivos financieros			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.093.300	-	2.093.300
Deudas financieras	21.131.201	-	21.131.201
Total	23.224.501	-	23.224.501

Nota 16 – Patrimonio

16.1 Capital social

El capital social autorizado de la Sociedad al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 asciende a \$ 500.000.000 y está representado por acciones escriturales de \$ 1 cada una.

16.2 Capital integrado

El capital efectivamente integrado al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 y certificado provisorio de \$ 0,73.

16.3 Restricción a la distribución de utilidades

a) De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, 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.

En el presente ejercicio, no se destinaron resultados al aumento de la reserva legal por haber presentado pérdidas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

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 los 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.

16.4 Distribución de dividendos

El 29 de abril de 2019, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad resolvió distribuir a los accionistas, la suma total de USD 2.000.000 a cuenta del saldo de las utilidades generadas en ejercicios anteriores, los cuales fueron distribuidos a cada accionista en la proporción que corresponde de acuerdo a su participación en el capital social.

Dicha distribución se encuentra dentro de los límites establecidos en las condiciones de emisión de las obligaciones negociables.

16.5 Ajustes al patrimonio

Con fecha 30 de junio de 2016, la Sociedad adquirió el 25% restante del paquete accionario de Dos Horneros S.A. a un precio de \$ 8.625 (equivalente a USD 302), incrementando así su participación en los votos al 100%.

La diferencia entre el costo de adquisición (USD 302) y la porción adquirida del patrimonio de Dos Horneros S.A. (patrimonio negativo por USD 2.844) se reconoció directamente en el patrimonio neto dentro del capítulo Ajustes al patrimonio.

Nota 17 – Ingresos operativos

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Venta de lotes (Nota 7)	2.988.530	-
Utilidad trascendida a terceros	-	36.199
Total	2.988.530	36.199

Nota 18 – Costo de los bienes vendidos

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Costo de lotes vendidos	(764.787)	-
Utilidad trascendida a terceros	-	(6.758)
Total	(764.787)	(6.758)

Nota 19 – Gastos de administración y ventas

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Honorarios profesionales y servicios de terceros	(157.287)	(58.067)
Remuneraciones al personal y cargas sociales (Nota 22)	(272.972)	-
Publicidad y marketing	(13.789)	(22.014)
Impuestos, tasas y contribuciones	(289.935)	(48.574)
Depreciaciones (Notas 9 y 10)	(47.489)	(1.357)
Gastos de representación	(5.251)	-
Otros gastos de administración y ventas	(313.416)	(61.772)
Total	(1.100.139)	(191.784)

Nota 20 – Resultados diversos

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	(2.026)	5.536
Ingresos por arrendamientos	90.000	-
Otros ingresos	85.068	-
Total	173.042	5.536

Nota 21 – Resultados financieros

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Intereses ganados y otros ingresos financieros	33.463	-
Intereses perdidos y otros egresos financieros	(691.115)	(582.626)
Diferencia de cambio	(85.867)	(192.254)
Total	(743.519)	(774.880)

Nota 22 – Gastos de personal

La Sociedad ha incurrido en los siguientes gastos de personal:

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Remuneraciones al personal	(242.227)	-
Cargas sociales	(30.745)	-
Total	(272.972)	-

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

Nota 23 – Impuesto a la renta

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

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Impuesto corriente		
Impuesto corriente sobre el resultado del ejercicio (Nota 23.2)	(18.218)	-
Total impuesto corriente	(18.218)	-
Impuesto diferido		
Origen y reversión de diferencias temporales (Nota 23.4)	(96.938)	(92.660)
Total impuesto diferido	(96.938)	(92.660)
Total impuesto a la renta	(115.156)	(92.660)

23.2 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 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Resultado contable antes de impuestos	488.546	(2.271.300)
Tasa del impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la tasa vigente	122.137	(567.825)
Efecto de gastos no admitidos	29.440	6.299
Efecto de ingresos no cobrados	(22.186)	-
Efecto de otros ajustes	31.051	201.690
Efecto de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	(142.225)	(625.629)
Subtotal	(103.919)	(417.640)
Total de gasto por impuesto a la renta / (pérdidas fiscales)	18.218	(985.465)
Cargo a resultados	18.218	-

23.3 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 2019 USD	31 de diciembre de 2018 USD
Inventarios	(1.521.467)	(1.317.007)
Propiedades, planta y equipo	27.102	107.936
Pérdidas fiscales	425.618	633.812
Ingresos y costos a devengar	(1.302.387)	(1.698.937)
Activo / (Pasivo) neto por impuesto diferido	(2.371.134)	(2.274.196)

Al 30 de junio de 2019 las pérdidas fiscales acumuladas de la Sociedad tienen los siguientes vencimientos:

	30 de junio de 2019 USD (al 25%)	Fecha de vencimiento
Pérdida fiscal 2015	383.672	2020
Pérdida fiscal 2018	41.946	2023
Total	425.618	

23.4 Movimiento durante el período del impuesto diferido

	31 de diciembre de 2018 USD	Resultados USD	30 de junio de 2019 USD
Inventarios	(1.317.007)	(204.460)	(1.521.467)
Propiedades, planta y equipo	107.936	(80.834)	27.102
Pérdidas fiscales	633.812	(208.194)	425.618
Ingresos y costos a devengar	(1.698.937)	396.550	(1.302.387)
Total	(2.274.196)	(96.938)	(2.371.134)

Nota 24 – Información referente al Estado de Flujos de Efectivo Individual

24.1 Partidas que no representan movimientos de fondos

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Depreciaciones (Nota 9 y 10)	47.489	1.357
Impuesto a la renta diferido (Nota 23.1)	96.938	92.660
Participación en resultados de subsidiarias (Nota 8)	64.581	1.339.613
Utilidad trascendida a terceros	-	(29.441)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo (Nota 20)	2.026	(5.536)
Intereses perdidos	635.194	570.274
Total	846.228	1.968.927

24.2 Cambios en activos y pasivos operativos

	30 de junio de 2019 USD	30 de junio de 2018 USD
Deudores comerciales	(1.503.685)	-
Otras cuentas por cobrar	(237.825)	124.250
Inventarios	764.787	(54.128)
Acreedores comerciales	(1.069.155)	-
Otras cuentas por pagar	(503.741)	469.349
Total	(2.549.619)	539.471

Nota 25 – 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.

Runtuna S.A. transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso de Garantía los siguientes activos:

- (i) Los bienes inmuebles y las mejoras realizadas en los mismos.
 - 7 padrones destinados a Chacras II (Chacras 16, 17, 18, 20, 21, 22 y 23) - Padrones 70.725, 70.726, 70.727, 70.729, 70.730, 70.731 y 70.732.
 - 3 padrones destinados a Lomas II (Chacras 8, 9, 10, 11 y 12) – Padrones 71.495, 71.496 y 70.721.
 - 7 lotes de Lomas I.

El valor de tasación de dichas tierras asciende a USD 33.232.000 (USD 32.003.590 al 31 de diciembre de 2018).

- (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 Runtuna S.A. al 30 de junio de 2019 ascienden a USD 2.053.377 (USD 1.660.648 al 31 de diciembre de 2018).

- (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 en cuenta a favor del Fideicomiso en garantía al 30 de junio de 2019 ascendió a USD 119.445 (USD 11.088 al 31 de diciembre de 2018).

Nota 26 – Administración de riesgos financieros

26.1 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 15.

26.1.1 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 2019		31 de diciembre de 2018	
	\$	Equivalente en USD	\$	Equivalente en USD
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	118.599	3.371	816.372	25.192
Otras cuentas por cobrar	32.557.001	925.388	33.243.630	1.025.848
Total de activo	32.675.600	928.759	34.060.002	1.051.040
Pasivo				
Acreedores comerciales	(3.786.568)	(107.628)	(19.122.457)	(590.090)
Otras cuentas por pagar	(3.241.423)	(92.133)	(4.224.349)	(130.357)
Total de pasivo	(7.027.991)	(199.761)	(23.346.806)	(720.447)
Posición neta activa	25.647.609	728.998	10.713.196	330.593

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 ejercicio de montos no significativos.

26.1.2 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 12.

26.2 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 15.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 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.

26.3 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos contractuales que se resumen a continuación expresados en dólares estadounidenses:

Al 30 de junio de 2019:

	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	3.153.566	190.227	4.355.362	8.000.000	8.000.000
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	898.934	-	-	-	-
Total	4.052.500	190.227	4.355.362	8.000.000	8.000.000

Al 31 de diciembre 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	397.498	187.716	383.032	12.162.955	8.000.000
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.196.980	448.160	448.160	-	-
Total	1.594.478	635.876	831.192	12.162.955	8.000.000

Los vencimientos contractuales anteriormente mencionados reflejan flujos de efectivo brutos que pueden diferir de los valores registrados de los pasivos a la fecha del balance general.

26.4 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 beneficios a otros participantes interesados y mantener una estructura óptima del capital para reducir el costo del mismo.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, 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.

26.5 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 ejercicio. 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 27 – 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 valuación, 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 28 – Garantías y contingencias

26.1 Garantías

La Sociedad mantiene al 30 de junio de 2019 una hipoteca sobre los siguientes padrones:

- Padrones 70.724, 70.725 y 70.726 en garantía de un préstamo solicitado al Banco Itaú Uruguay S.A. por un monto de USD 2.000.000 + 50%.
- Padrón 43.963 (Lote AF04) en garantía de un préstamo solicitado al Banco República Oriental del Uruguay por un monto de USD 1.000.000.

Por otra parte, el 14 de julio de 2017, Olbinco S.A. celebró un contrato de cesión de crédito en garantía con el Banco Itaú Uruguay S.A., mediante el cual Olbinco S.A. cede en garantía, libre de obligaciones y gravámenes al Banco, determinados créditos provenientes de las ventas del proyecto “Mirador La Tahona”, en garantía de un préstamo otorgado por dicho banco para obras de infraestructura en los inmuebles en donde se desarrolla dicho proyecto. A partir de la fusión de Runtuna S.A. con sus subsidiarias tal como se explica en la nota 1.2, dicha contrato de cesión de crédito en garantía quedó en cabeza de Runtuna S.A.

26.2 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 2019 y 31 de diciembre de 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.

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

Nota 29 – Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros individuales de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2019, 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 2019 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).

Nota 30 – Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad firmó la reserva de 1 lote por USD 138.000.

No existen otros hechos posteriores al 30 de junio de 2019 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.