



**RUNTUNA S.A.**

Estados Contables Individuales Especiales  
30 de junio de 2010

# Contenido

Informe de Revisión	3
Estado de Situación Patrimonial Individual Especial al 30 de junio de 2010	4
Estado de Resultados Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010	6
Estado de Evolución del Patrimonio Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009	7
Estado de Evolución del Patrimonio Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010	8
Estado de Flujo de Efectivo Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010	9
Notas a los Estados Contables Individuales Especiales al 30 de junio de 2010	10
Anexo – Cuadro de Bienes de Uso correspondiente al período especial de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010	21

## Informe de Revisión

Señores Directores y Accionistas de  
Runtuna S.A.

### *Introducción*

Hemos realizado una revisión de los estados contables individuales especiales de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2010, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial individual especial, y los correspondientes Estados individuales especiales de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos por el período especial de seis meses finalizado en esa fecha, y sus Notas explicativas. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados contables de acuerdo con normas contables adecuadas en el Uruguay. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre los estados contables basados en nuestra revisión.

### *Alcance de la Revisión*

El examen fue realizado de acuerdo con las Normas Internacionales sobre Trabajos de Revisión 2410 – “Trabajos para revisar estados contables de períodos intermedios por parte de auditores independientes” y no constituye un examen de acuerdo con normas internacionales de auditoría. En consecuencia, no emitimos opinión sobre los estados contables individuales especiales de Runtuna S.A. antes mencionados.

### *Conclusión*

En base a la revisión que hemos efectuado de los estados contables individuales especiales antes mencionados, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados contables no presentan razonablemente, respecto a todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de fondos por el período especial de seis meses finalizado en esa fecha de acuerdo con normas contables adecuadas en el Uruguay.

Montevideo, Uruguay  
31 de agosto de 2010

## RUNTUNA S.A.

### Estado de Situación Patrimonial Individual Especial al 30 de junio de 2010

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Saldos al 30.06.2010	Saldos al 31.12.2009
<b>ACTIVO (Notas 2, 3 y 4)</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
DISPONIBILIDADES		
Caja y bancos	153.016	680.504
OTROS CRÉDITOS		
Adelanto a proveedores	375	220
Partes relacionadas (Nota 6)	4.431.227	286.524
Créditos fiscales	18.759	-
Cuenta con fideicomiso	6.982	-
Otros créditos	2.603	-
	4.459.946	286.744
<b>Total activo corriente</b>	4.612.962	967.248
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
Inversiones en subsidiarias (Nota 5)	3.818.259	2.435.072
BIENES DE USO (Anexo)		
Valores originales	864	-
Amortización acumulada	(14)	-
	850	-
IMPUESTO DIFERIDO		
Activo por impuesto diferido (Nota 9)	13.603	14.635
	13.603	14.635
<b>Total activo no corriente</b>	3.832.712	2.449.707
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>8.445.674</b>	<b>3.416.955</b>

El anexo y las notas 1 a 12 que se acompañan forman parte integral de los estados contables.

## RUNTUNA S.A.

### Estado de Situación Patrimonial Individual Especial al 30 de junio de 2010

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Saldos al 30.06.2010	Saldos al 31.12.2009
<b>PASIVO (Notas 2, 3 y 4)</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
DEUDAS FINANCIERAS (Nota 7)		
Vales bancarios	3.000.000	-
Préstamos con partes relacionadas (Nota 6)	1.000.000	1.000.000
Intereses a pagar	139.715	43.750
Intereses a vencer	(34.316)	(43.750)
	4.105.399	1.000.000
DEUDAS DIVERSAS		
Sueldos a pagar y provisiones salariales	1.951	-
Acreedores por cargas sociales	612	-
Acreedores varios	12.167	7.641
Provisión de impuestos	66.935	14.176
Provisión de gastos	105.432	18.661
Otras deudas	12.291	-
	199.388	40.478
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>4.304.787</b>	<b>1.040.478</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.304.787</b>	<b>1.040.478</b>
<b>PATRIMONIO (Nota 8)</b>		
APORTES DE PROPIETARIOS		
Capital integrado	42.620	28.951
Aportes a capitalizar	4.587.044	-
Primas de emisión	-	1.923.197
	4.629.664	1.952.148
RESERVAS		
Reserva legal	-	5.373
RESULTADOS RETENIDOS		
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio	(488.777)	418.956
	(488.777)	418.956
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>4.140.887</b>	<b>2.376.477</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>8.445.674</b>	<b>3.416.955</b>

El anexo 1 y las notas 1 a 12 que se acompañan forman parte integral de los estados contables.

## RUNTUNA S.A.

### Estado de Resultados Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 26 de mayo de 2010	Capitalización de resultados al 26 de mayo de 2010	Período comprendido entre el 27 de mayo de 2010 y el 30 de junio de 2010	Por el período de seis meses finalizado el 30.06.2009
<b>(Notas 2 y 3)</b>				
INGRESOS OPERATIVOS (Nota 5)				
Resultado por inversión en subsidiarias	(123.183)	123.183	(207.050)	-
Resultado por compra y venta de participaciones accionarias	323.950	(323.950)	-	-
	200.767	(200.767)	(207.050)	-
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN				
Remuneraciones y cargas sociales	(15.949)	15.949	(8.590)	-
Honorarios profesionales	(58.993)	58.993	(115.261)	-
Impuestos	(18.145)	18.145	(57.150)	-
Gastos de representación	(15.744)	15.744	(5.348)	-
Servicios contratados	(13.485)	13.485	(1.300)	-
Amortizaciones	-	-	(14)	-
Otros gastos de administración	(31.719)	31.719	(4.058)	-
	(154.035)	154.035	(191.721)	-
RESULTADOS FINANCIEROS				
Intereses ganados	359	(359)	33	-
Intereses y gastos bancarios	(19.051)	19.051	(88.364)	-
Diferencia de cambio	(1.095)	1.095	(643)	387
	(19.787)	19.787	(88.974)	387
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA				
	26.945	(26.945)	(487.745)	387
IMPUESTO A LA RENTA (Nota 9)	-	-	(1.032)	-
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>26.945</b>	<b>(26.945)</b>	<b>(488.777)</b>	<b>387</b>

El anexo 1 y las notas 1 a 12 que se acompañan forman parte integral de los estados contables.

## RUNTUNA S.A.

### Estado de Evolución del Patrimonio Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
<b>1. SALDOS INICIALES</b>					
<b>Aportes de propietarios</b>					
Capital integrado	9.688				9.688
<b>Resultados retenidos</b>					
Resultados no asignados				-	-
<b>Saldo al 1 de enero de 2009</b>	<b>9.688</b>	-	-	-	<b>9.688</b>
<b>2. MOVIMIENTOS DEL PERÍODO</b>					
Resultado del período				387	387
<b>Subtotal</b>	-	-	-	<b>387</b>	<b>387</b>
<b>3. SALDOS FINALES</b>					
<b>Aporte de propietarios</b>					
Capital integrado	9.688				9.688
<b>Resultados retenidos</b>					
Resultados no asignados				387	387
<b>Saldo al 30 de junio de 2009</b>	<b>9.688</b>	-	-	<b>387</b>	<b>10.075</b>

## RUNTUNA S.A.

### Estado de Evolución del Patrimonio Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
<b>1. SALDOS INICIALES</b>					
<b>Aportes de propietarios</b>					
Capital integrado	28.951				28.951
Primas de emisión		1.923.197			1.923.197
<b>Reservas</b>					
Reserva legal			5.373		5.373
<b>Resultados retenidos</b>					
Resultados no asignados				418.956	418.956
<b>Saldo al 1 de enero de 2010</b>	<b>28.951</b>	<b>1.923.197</b>	<b>5.373</b>	<b>418.956</b>	<b>2.376.477</b>
<b>2. MOVIMIENTOS DEL PERÍODO</b>					
Aporte de capital y capitalizaciones (Nota 8)	13.669	2.663.847	(5.373)	(445.901)	2.226.242
Resultado por el período comprendido entre el 1 de enero y 26 de mayo de 2010				26.945	26.945
Resultado por el período comprendido entre el 27 de mayo y 30 de junio de 2010				(488.777)	(488.777)
<b>Subtotal</b>	<b>13.669</b>	<b>2.663.847</b>	<b>(5.373)</b>	<b>(907.733)</b>	<b>1.764.410</b>
<b>3. SALDOS FINALES</b>					
<b>Aporte de propietarios</b>					
Capital integrado	42.620				42.620
Aportes a capitalizar		4.587.044			4.587.044
<b>Reservas</b>					
Reserva legal			-		-
<b>Resultados retenidos</b>					
Resultados no asignados				(488.777)	(488.777)
<b>Saldo al 30 de junio de 2010</b>	<b>42.620</b>	<b>4.587.044</b>	<b>-</b>	<b>(488.777)</b>	<b>4.140.887</b>

## RUNTUNA S.A.

### Estado de Flujo de Efectivo Individual Especial correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Por el período de seis meses finalizado el 30.06.2010	Por el período de seis meses finalizado el 30.06.2009
<b>1. Flujo de efectivo aplicado en actividades operativas</b>		
Resultado por el período comprendido entre el 1 de enero y 26 de mayo de 2010	26.945	-
Resultado por el período comprendido entre el 27 de mayo y 30 de junio de 2010	(488.777)	-
Resultado del período	(461.832)	387
<u>Partidas que no representan egresos de fondos</u>		
Amortizaciones	14	-
Impuesto diferido	1.032	-
Resultado por compra y venta de participaciones accionarias	(323.950)	-
Resultado por inversión en subsidiarias	330.233	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Otros créditos	(28.499)	(387)
Deudas diversas	158.910	-
<b>Fondos aplicados en actividades operativas</b>	(324.092)	-
<b>2. Flujo de efectivo aplicado en actividades de inversión</b>		
Préstamos a subsidiarias (Nota 6)	(4.144.703)	-
Inversiones en subsidiarias	(1.389.470)	-
Compra de bienes de uso	(864)	-
<b>Fondos aplicados en actividades de inversión</b>	(5.535.037)	-
<b>3. Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		
Préstamos financieros obtenidos	3.105.399	-
Aportes de capital y capitalizaciones	2.226.242	-
<b>Fondos provenientes de actividades de financiamiento</b>	5.331.641	-
<b>4. Aumento del flujo neto de efectivo</b>	(527.488)	-
<b>5. Fondos en efectivo al inicio del período</b>	680.504	-
<b>6. Fondos en efectivo al final del período</b>	153.016	-

# RUNTUNA S.A.

## Notas a los Estados Contables Individuales Especiales al 30 de junio de 2010

### Nota 1 – Información básica sobre la empresa

#### 1.1 Naturaleza jurídica

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

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

La Sociedad y sus subsidiarias se transformaron en sociedades anónimas abiertas con fecha 30 de junio de 2010 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna S.A. en el Registro del Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N° 2010/118. Ver Nota 12 por detalles de la mencionada emisión pública de valores.

Al 30 de junio de 2010 su capital accionario es controlado por Benson Development S.A. (96,1%) y FAICSA (3,9%). Al 31 de diciembre de 2009 Benson Development S.A. poseía el 100% del capital accionario.

#### 1.2 Actividad principal y contexto operacional

La Sociedad posee actualmente tres subsidiarias Fitrey S.A., Moraine S.A. y Elysen S.A. conformando un grupo económico (el Grupo) el cual tiene como objeto principal el desarrollo y comercialización de urbanizaciones privadas en el Uruguay.

Fitrey S.A. está enmarcada en los proyectos de urbanización de Lomas de la Tahona Fase I y Altos de la Tahona Fase II y consiste, en particular, en la comercialización de lotes procedentes del fraccionamiento de campos. Al 30 de junio de 2010, esta sociedad es propietaria de 29 lotes dentro de la urbanización “Lomas de Carrasco” con el padrón N° 43.963 y 80 lotes en la urbanización “Altos de la Tahona” con el padrón N° 10.658, ambos en el departamento de Canelones.

Moraine S.A. está enmarcada en los proyectos de urbanización de Chacras de La Tahona Fase I y es propietaria del campo ubicado en el departamento de Canelones, padrón N° 9.921 el cuál será fraccionado en 231 lotes y posteriormente comercializados, una vez obtenida la autorización municipal. El nombre comercial de este último emprendimiento es Viñedos de la Tahona, el cual cuenta con 48 hectáreas orientadas a viviendas y espacios para la producción de viñedos. Tendrá Club House especialmente diseñado como una bodega boutique y club de guarda de Vino. Esta integración se logrará mediante la reserva de 4 hectáreas dentro del propio emprendimiento para la plantación de viñedos y además con la interrelación con las chacras linderas (Chacras de La Tahona I).

Al 31 de diciembre de 2009 Elysen S.A. se encontraba en una etapa preoperativa. En el mes de Mayo de 2010 esta sociedad pasa a ser propietaria de 38 hectáreas provenientes de 2 padrones rurales, linderos a los padrones de Fitrey S.A., que serán fraccionados, urbanizados y comercializados formando parte del proyecto comercial La Tahona Fase II y Chacras de La Tahona II.

# RUNTUNA S.A.

## Nota 2 – Principales políticas y prácticas contables aplicadas

### 2.1 Bases para la preparación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo a normas contables adecuadas en el Uruguay, siguiendo lo establecido en los Decretos 103/991, 266/007, 538/009 y 37/010.

El Decreto 103/991 establece los aspectos de presentación de estados financieros uniformes para las sociedades comerciales.

El Decreto 266/007 de fecha 31 de julio de 2007 establece la obligatoriedad de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) vigentes y traducidas al idioma español a la fecha de publicación del mencionado decreto, publicadas en la página web de la Auditoría Interna de la Nación, considerando los aspectos de presentación contenidos en el Decreto 103/991.

El Decreto 538/009 de fecha 30 de noviembre de 2009 establece que: a) en los casos en que las normas contables adecuadas requieran la preparación de estados contables consolidados, los emisores deberán presentar además sus estados contables individuales y b) en los estados contables individuales, las inversiones en entidades controladas, en entidades controladas de forma conjunta y en entidades bajo influencia significativa deberán ser valuadas bajo la aplicación del método de la participación establecido en las normas contables adecuadas.

El Decreto 37/010 de fecha 1° de febrero de 2010 establece que en aquellos casos en que las normas sobre presentación de estados contables previstas en el Decreto 130/991, su anexo y modelos, no sean compatibles o consagren soluciones contrarias a las establecidas en los demás decretos antes mencionados, primarán estas últimas. Adicionalmente, establece que las disposiciones de la NIIF 3 – Combinaciones de negocios declarada de aplicación obligatoria por el Decreto 266/007 aplican a todas aquellas combinaciones de negocios ocurridas al o luego del 1° de enero de 2009.

Las políticas contables fueron aplicadas en forma consistente con las del ejercicio anterior.

### 2.2 Subsidiarias

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

Las subsidiarias se reflejan a su valor patrimonial proporcional. La participación de la Sociedad en las ganancias o pérdidas de sus subsidiarias se reconoce en resultados.

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

### 2.3 Moneda funcional

De acuerdo a la NIC 21 emitida por el Comité de Normas Internacional de Contabilidad, la moneda de medición debe proporcionar información sobre la empresa que sea útil y refleje la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para la misma. Si una determinada moneda es utilizada en forma extendida por la empresa o tiene un impacto importante sobre ésta, puede ser apropiada como moneda de medición.

La dirección de la Sociedad considera como moneda de medición el dólar estadounidense.

# RUNTUNA S.A.

## **2.4 Criterio general de valuación**

Los activos, pasivos y patrimonio con excepción del resultado del ejercicio, están valuados a sus respectivos costos de adquisición en dólares estadounidenses o valor neto de realización si éste es menor.

## **2.5 Concepto de capital**

La Sociedad adoptó el concepto de capital financiero.

## **2.6 Definición de fondos**

Caja y equivalentes de caja, a efectos de la preparación del Estado de Efectivo, incluye fondos disponibles en efectivo y depósitos a la vista y a plazo en bancos con vencimientos originales a plazos de tres meses o menos.

## **2.7 Estimaciones contables**

La dirección de la Sociedad ha efectuado diversas estimaciones y supuestos relativos a la valuación y presentación de los activos y pasivos a efectos de preparar los estados contables de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay, por lo que los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.

## **2.8 Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros en que la Sociedad participa son: caja y bancos, créditos, cuentas a pagar y deudas financieras.

Los saldos de la Sociedad presentados en caja y bancos, créditos, cuentas a pagar y deudas financieras al 30 de junio de 2010 no difieren significativamente de sus valores razonables de mercado.

## **Nota 3 – Criterios específicos de valuación**

A continuación se detallan los criterios de valuación aplicados para los principales rubros:

### **3.1 Cuentas en moneda extranjera**

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizan por su equivalente en la moneda de la Sociedad de acuerdo con los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de cada transacción.

Las cuentas en moneda extranjera se han convertido a dólares estadounidenses al tipo de cambio comprador vigente al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 (USD 1 = \$ 21,127 y USD 1 = \$ 19,637 respectivamente).

### **3.2 Disponibilidades**

Los saldos de caja y bancos se presentan por su valor nominal.

### **3.3 Créditos**

Los créditos se presentan por su valor nominal.

# RUNTUNA S.A.

## 3.4 Pasivos

Los pasivos se presentan a su valor nominal.

## 3.5 Bienes de uso

Los bienes de uso se presentan a su costo histórico, menos depreciaciones acumuladas.

Los costos de mantenimiento y reparaciones se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

La depreciación sobre los bienes se calcula con base en el método lineal a los efectos de distribuir su costo durante la vida útil estimada de los bienes, como sigue:

Equipos de computación 5 años

## 3.6 Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales.

El impuesto diferido es determinado utilizando las tasas y normativa vigente a la fecha de los estados contables y que se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido sea pagado.

Los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las que cargar las deducciones por diferencias temporarias.

Se reconoce impuesto diferido sobre las diferencias temporarias que surgen de inversiones en subsidiarias o asociadas, salvo cuando al momento en que se revierten dichas diferencias temporarias queda bajo el control de la Sociedad y resulte probable que la diferencia temporaria no se revierta en un futuro previsible.

## 3.7 Determinación del resultado

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

## Nota 4 – Posición en moneda extranjera

La posición en moneda extranjera al 30 de junio de 2010 y al 31 diciembre de 2009 es la siguiente:

	30.06.2010		31.12.2009	
	\$	USD	\$	USD
Disponibilidades	43.788	2.073		
Otros créditos	53.000	2.509	-	-
<b>Posición activa</b>	<b>96.788</b>	<b>4.582</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Deudas diversas	(1.727.950)	(81.789)	(278.381)	(14.176)
<b>Posición pasiva</b>	<b>(1.727.950)</b>	<b>(81.789)</b>	<b>(278.381)</b>	<b>(14.176)</b>
<b>Posición neta activa (pasiva)</b>	<b>(1.631.162)</b>	<b>(77.207)</b>	<b>(278.381)</b>	<b>(14.176)</b>

# RUNTUNA S.A.

## Nota 5 – Inversiones en subsidiarias

### 5.1 Evolución de inversiones en subsidiarias

El saldo de esta cuenta corresponde a la inversión en las subsidiarias Moraine S.A., Fitrey S.A. y Elysen S.A.

La evolución del saldo de la inversión durante el período especial de seis meses finalizado al 30 de junio de 2010 ha sido la siguiente:

	<u>USD</u>
<b>Saldo al 31.12.2009</b>	<b>2.435.072</b>
Compra participación Moraine (1)	383.420
Resultado por compras y ventas de participaciones (2)	323.950
Aportes en especie – Acciones Elysen S.A. (2)	1.006.050
Resultado por inversiones en subsidiarias	<u>(330.233)</u>
<b>Saldo al 30.06.2010</b>	<b><u>3.818.259</u></b>

- (1) En el mes de enero de 2010, Runtuna S.A. compra a FAICSA el 13% restante de la subsidiaria Moraine S.A., a su valor patrimonial proporcional a la fecha de la compra, pasando a contar con el 100% de las acciones de dicha empresa.
- (2) Con fecha 26 de mayo de 2010 la Sociedad recibió 1.200.000 acciones de Elysen S.A. como aporte en especie efectuado por un accionista por un total de USD 1.006.050, con lo cual pasó a ser el único accionista de dicha subsidiaria al 30 de junio de 2010. En dicha operación se generó una ganancia de USD 323.950.

### 5.2 Participación accionaria de la Sociedad

La participación accionaria de la Sociedad en sus subsidiarias al 30 de junio de 2010 es la siguiente:

<b>Subsidiaria</b>	<b>País de inversión</b>	<b>Activos USD</b>	<b>Pasivos USD</b>	<b>Patrimonio USD</b>	<b>Tenencia en %</b>	<b>VPP</b>
Moraine S.A.	Uruguay	3.292.835	414.698	2.878.137	100%	2.878.137
Fitrey S.A.	Uruguay	4.320.303	4.598.292	(277.989)	100%	(277.989)
Elysen S.A.	Uruguay	3.291.053	2.072.942	1.218.111	100%	<u>1.218.111</u>
						3.818.259

La participación accionaria de la Sociedad en sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2009 era la siguiente:

<b>Subsidiaria</b>	<b>País de inversión</b>	<b>Activos USD</b>	<b>Pasivos USD</b>	<b>Patrimonio USD</b>	<b>Tenencia en %</b>	<b>VPP</b>
Moraine S.A.	Uruguay	3.174.269	224.882	2.949.387	87%	2.565.967
Fitrey S.A.	Uruguay	2.938.129	3.064.589	(126.460)	100%	(126.460)
Elysen S.A.	Uruguay	120.332	124.767	(4.435)	100%	<u>(4.435)</u>
						2.435.072

# RUNTUNA S.A.

## Nota 6 – Saldos y transacciones con partes relacionadas

### 6.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 se resumen de la siguiente forma:

	<u>30.06.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	USD	USD
<b>Otros créditos</b>		
Moraine S.A.	275.060	32.708
Fitrey S.A.	2.205.426	133.816
Elysen S.A.	1.947.919	120.000
Benson Development Ltd	<u>2.822</u>	<u>-</u>
	4.431.227	286.524
<b>Deudas financieras</b>		
Benson Development Ltd	1.000.000	1.000.000

### 6.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010 son las siguientes:

USD	<u>2010</u>	
	<u>Préstamos otorgados</u>	<u>Cobros recibidos</u>
Moraine S.A.	242.352	-
Fitrey S.A.	2.211.810	140.200
Elysen S.A.	1.827.919	-
Benson Development Ltd.	<u>2.822</u>	<u>-</u>
	4.284.903	140.200

USD	<u>2010</u>	
	<u>Préstamos recibidos</u>	<u>Pagos realizados</u>
Benson Development Ltd	839.594	839.594

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009, no se efectuaron transacciones con partes relacionadas.

# RUNTUNA S.A.

## Nota 7 – Deudas financieras

Las deudas financieras al 30 de junio de 2010 se componen de un préstamo de USD 1.000.000 recibido de Benson Development Ltd a una tasa del 7% anual sobre saldos pagadero en 2 cuotas iguales y consecutivas, venciendo la última el 9 de diciembre de 2010, y de un préstamo de USD 3.000.000 recibido del Nuevo Banco Comercial a una tasa efectiva anual del 6,5%. Este préstamo puente será cancelado con fondos obtenidos en la emisión de las obligaciones negociables Serie 1 descriptos en la Nota 12.

Con fecha 26 de enero de 2010 Moraine S.A., Fitrey S.A. y Elysen S.A, The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A., Bolsa de Valores de Montevideo S.A., en su carácter de agente fiduciario, Nuevo Banco Comercial S.A. en su carácter de beneficiario y Runtuna S.A. en calidad de tomador del crédito del Nuevo Banco Comercial S.A. en primera instancia y posteriormente en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables constituyeron un fideicomiso con fines de garantía denominado “Fideicomiso de Garantía Runtuna”. Dicho fideicomiso tiene como beneficiarios, por una parte, al Nuevo Banco Comercial S.A., y por la otra, los futuros titulares de las Obligaciones Negociables a ser emitidas (Ver Nota 12).

El patrimonio fideicomitado está integrado con inmuebles que fueron transferidos por las compañías subsidiarias Runtuna S.A., los que se tomarán al 44,44 % de su valor de tasación; y al que eventualmente se le podrán transferir créditos emergentes de las promesas de enajenación a plazo de inmuebles, los que se tomarán al 78% de su valor nominal y dinero en efectivo que se considerará al 100% de su valor. 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.

El Fideicomitente transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso de Garantía:

- (i) los bienes inmuebles y eventualmente, las mejoras que se realicen en dichos inmuebles
- (ii) Los créditos que se cedan al Fideicomiso y que sean producto de la venta aplazo de alguno de los inmuebles propiedad de los Fideicomitentes
- (iii) Otros inmuebles propiedad de los Fideicomitentes distintos a los que fueron transferidos al fideicomiso de garantía celebrado el 26 de enero de 2010.
- (iv) El dinero que los Fideicomitentes depositen en alguna de las cuentas fiduciarias que se establecen en Contrato de Fideicomiso de Garantía
- (v) Las Inversiones de Fondos Líquidos según lo establecido en la Sección Octava del Contrato de Fideicomiso de Garantía.
- (vi) Además estará integrado por las mejoras que se realicen sobre los inmuebles fideicomitados y los bienes de cualquier naturaleza que adquiera la Fiduciaria en cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

## Nota 8 – Patrimonio

### 8.1 Capital social

El capital social de la Sociedad al 30 de junio de 2010 asciende a \$ 939.000 (equivalentes a USD 42.620) los cuales se encuentran totalmente integrados a esa fecha. Al 31 de diciembre de 2009 ascendía a \$ 939.000 de los cuales se encontraban integrados \$ 642.778 (equivalentes a USD 28.951) y está representado por acciones ordinarias al portador de valor nominal \$1 cada una.

# RUNTUNA S.A.

## 8.2 Aportes de capital y capitalizaciones

Con fecha 2 de octubre de 2009, el único accionista la Sociedad integró en efectivo \$ 235.500 equivalentes a USD 10.938. Asimismo en dicha fecha, resolvió capitalizar un crédito que poseía con la Sociedad por un monto total de USD 1.430.943, de los cuales se emitieron acciones por \$ 98.152 equivalentes a USD 4.598, se destinaron \$ 93.900 a Reserva legal equivalentes a USD 4.399 y \$ 30.354.288 a Primas de emisión equivalentes a USD 1.421.946.

El 26 de noviembre de 2009 el accionista también decidió capitalizar otro crédito que poseía con la Sociedad por un monto total de USD 900.000, de los cuales se emitieron acciones por \$ 75.126 equivalentes a USD 3.727, se destinaron \$ 19.630 a Reserva legal equivalentes a USD 974 y \$ 18.044.074 a Primas de emisión equivalentes a USD 895.299.

Con fecha 4 de marzo de 2010 se resuelve modificar el estatuto de la Sociedad aumentando el capital social a \$ 150.000.000, trámite el cual a la fecha de emisión de los presentes estados contables aun esta pendiente de aprobación por la oficina publica correspondiente. Adicionalmente se ratifica lo resuelto en Asamblea del 26 de noviembre de 2009, rectificando la capitalización previa que debió haberse realizado por \$ 21.942.546., destinando \$ 371.348 (USD 17.396) a Capital integrado y el remanente a Aportes a capitalizar.

El 8 de marzo de 2010 la Sociedad recibió aportes por un total de USD 653.420 (equivalentes a \$ 12.905.045) de parte de Benson Development Ltd y FAICSA, de acuerdo con el cronograma de integración por dichos accionistas y la Sociedad. Previa a realizarse dichos aportes, la Sociedad capitalizó en cumplimiento del art. 287 de la ley de Sociedades Comerciales los siguientes rubros patrimoniales: Prima de emisión por \$ 18.044.744, Resultados Acumulados por \$ 8.164.951 y Reservas por \$ 113.530.

Asimismo, con 26 de mayo de 2010 la Sociedad recibió aportes por un total de \$ 19.383.570 (USD 1.006.050) de parte de Benson Development Ltd los cuales incrementaron la cuenta “Aportes a Capitalizar” hasta la finalización del trámite de ampliación del capital social. Previa a recibir dicho aporte, la Sociedad nuevamente capitalizó en cumplimiento del art. 287 de la ley de Sociedades Comerciales los siguientes rubros patrimoniales: Prima de emisión, Resultados Acumulados y Reservas por un total de \$ 4.878.610.

Asimismo, con fecha 2 junio de 2010 la Sociedad recibió aportes por un total de USD 326.772,24 (equivalentes a \$ 6.269.779) de parte de Benson Development Ltd los cuales le daran derecho a recibir 22.538 acciones una vez finalizado el trámite de ampliación del capital social.

Finalmente, con fecha 30 de junio de 2010 la Sociedad recibió aportes por un total de USD 240.000 (equivalentes a \$ 5.054.400) de parte de Benson Development Ltd los cuales incrementaron la cuenta “Aportes a Capitalizar” hasta la finalización del trámite de ampliación del capital social. Previa a recibir dicho aporte, la Sociedad nuevamente capitalizó en cumplimiento del art. 287 de la ley de Sociedades Comerciales los siguientes rubros patrimoniales: Prima de emisión, Resultados Acumulados y Reservas por un total de \$ 6.247.241.

Después de considerar todos las mencionadas en los párrafos anteriores, el capital accionario al de Runtuna S.A. 30 de junio de 2010 es controlado por Benson Development S.A. (96,1%) y FAICSA (3,9%). Al 31 de diciembre de 2009 Benson Development S.A. poseía el 100% del capital accionario.

# RUNTUNA S.A.

## Nota 9 – Impuesto a la renta

Para el devengamiento del impuesto a la renta la empresa utiliza el “método del pasivo basado en el balance general” que contempla las diferencias temporarias surgidas de los activos así como de los pasivos exigibles.

### 9.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados

El cargo neto por impuesto a la renta generado en el ejercicio corresponde a:

	<u>30.06.2010</u>	<u>30.6.2009</u>
	<b>USD</b>	<b>USD</b>
Impuesto a la renta corriente generado en el ejercicio		-
Impuesto a la renta diferido generado en el ejercicio	(1.032)	-
Impuesto a la renta generado en el ejercicio	(1.032)	-

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

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 la Sociedad no mantiene diferencias temporarias imponibles ni deducibles cuya realización resulte probable, por lo tanto, no se han reconocido activos o pasivos por impuesto diferido por dicho concepto.

USD	<u>Al 30.06.2010</u>			<u>Al 31.12.2009</u>		
	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Pérdidas fiscales	13.603	-	13.603	14.635	-	14.635
Activo neto	13.603	-	13.603	14.635	-	14.635

### 9.3 Diferencias temporarias de las inversiones en subsidiarias

Tal cual lo establece la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*, una entidad debe reconocer un pasivo por impuestos diferidos en todos los casos de diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias excepto que se den conjuntamente las dos condiciones siguientes:

- (a) la controladora, inversora o participante es capaz de controlar el momento de reversión de la diferencia temporaria; y
- (b) es probable que la diferencia temporaria no se revierta en un futuro previsible.

Runtuna S.A. tiene el poder para controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias asociadas de sus inversiones en Fitrey S.A., Moraine S.A. y Elysen S.A. La Dirección de la Sociedad ha estimado que la reversión de la diferencia temporaria no ocurrirá en un futuro previsible y por lo tanto, dado que se cumplen las dos condiciones establecidas en la NIC 12, no reconoce impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias al 30 de junio de 2010 de dicha inversión.

# RUNTUNA S.A.

## **Nota 10 – Contingencias**

No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión por considerarla de probabilidad de ocurrencia remota.

## **Nota 11 – Política de gestión de riesgos**

La administración identifica los riesgos que afectan el negocio, así como los efectos que estos riesgos tienen en los estados contables de la Sociedad.

Los principales riesgos que afectan la operativa son:

### **Riesgo de mercado**

La Sociedad se encuentra expuesta a los siguientes factores de riesgo de mercado:

#### ***Tipo de cambio***

La Sociedad no mantiene una posición significativa en monedas diferentes al dólar estadounidense. La misma se expone en la nota 4.

#### ***Tasa de interés***

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés dado que al 30 de junio de 2010 mantenía pasivos financieros con su accionista y con bancos locales a tasas fijas.

La tasa de interés a la que se financió la Sociedad es razonable teniendo en cuenta las tasas de interés vigentes en el mercado.

La Sociedad no ha contratado instrumentos de cobertura que mitiguen el riesgo derivado de su exposición a las fluctuaciones en la tasa.

### **Riesgo de crédito**

Los créditos son reducidos y su cobro es de corto plazo. El valor razonable de dichos créditos no difiere sustancialmente de los valores contables.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez implica contar con el suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento con los cuales pueda cumplir con sus compromisos financieros. La Sociedad se financia principalmente con préstamos bancarios.

# RUNTUNA S.A.

## Nota 12 – Hechos posteriores

- 12.1** Como se menciona en Nota 1 a los presentes estados contables, la Sociedad y sus subsidiarias se transformaron en sociedades anónimas abiertas con fecha 30 de junio de 2010 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna S.A. en el Registro del Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N° 2010/118. Efectivamente con fecha 8 de julio de 2010 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables (ONs) correspondientes a la Serie N°1 por un total de USD 8.000.000 con un interés fija anual del 7%, con vencimiento el 15 de junio de 2018 con un período de gracia para el pago del capital hasta el 15 de diciembre de 2012. Posteriormente a dicha fecha, las ONs se amortizaran en 12 cuotas iguales, semestrales y consecutivas. Dichas ONs fueron ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.
- 12.2** Con fecha 14 de julio de 2010, la Sociedad canceló el préstamo puente con el Nuevo Banco Comercial, abonando USD 3.000.000 más intereses devengados hasta la fecha utilizando el producido de la emisión de ONs mencionada en el párrafo anterior.

No existen otros hechos posteriores al 30 de junio de 2010 que afecten significativamente los estados contables adjuntos.

# RUNTUNA S.A.

Anexo

## Cuadro de Bienes de Uso correspondiente al período especial de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			Valores Netos (7)=(3)-(6)	
	Valores al inicio (1)	Aumentos (2)	Valores al cierre (3)= (1)+(2)	Acumuladas al inicio (4)	Del período			Acumulada al cierre (6)=(4)+(5)
					Tasa %	Importe (5)		
<b>BIENES DE USO</b>								
Equipos de computación	-	864	864	-	20%	14	14	850
<b>TOTAL</b>	-	864	864	-		14	14	850

**RUNTUNA S.A.**