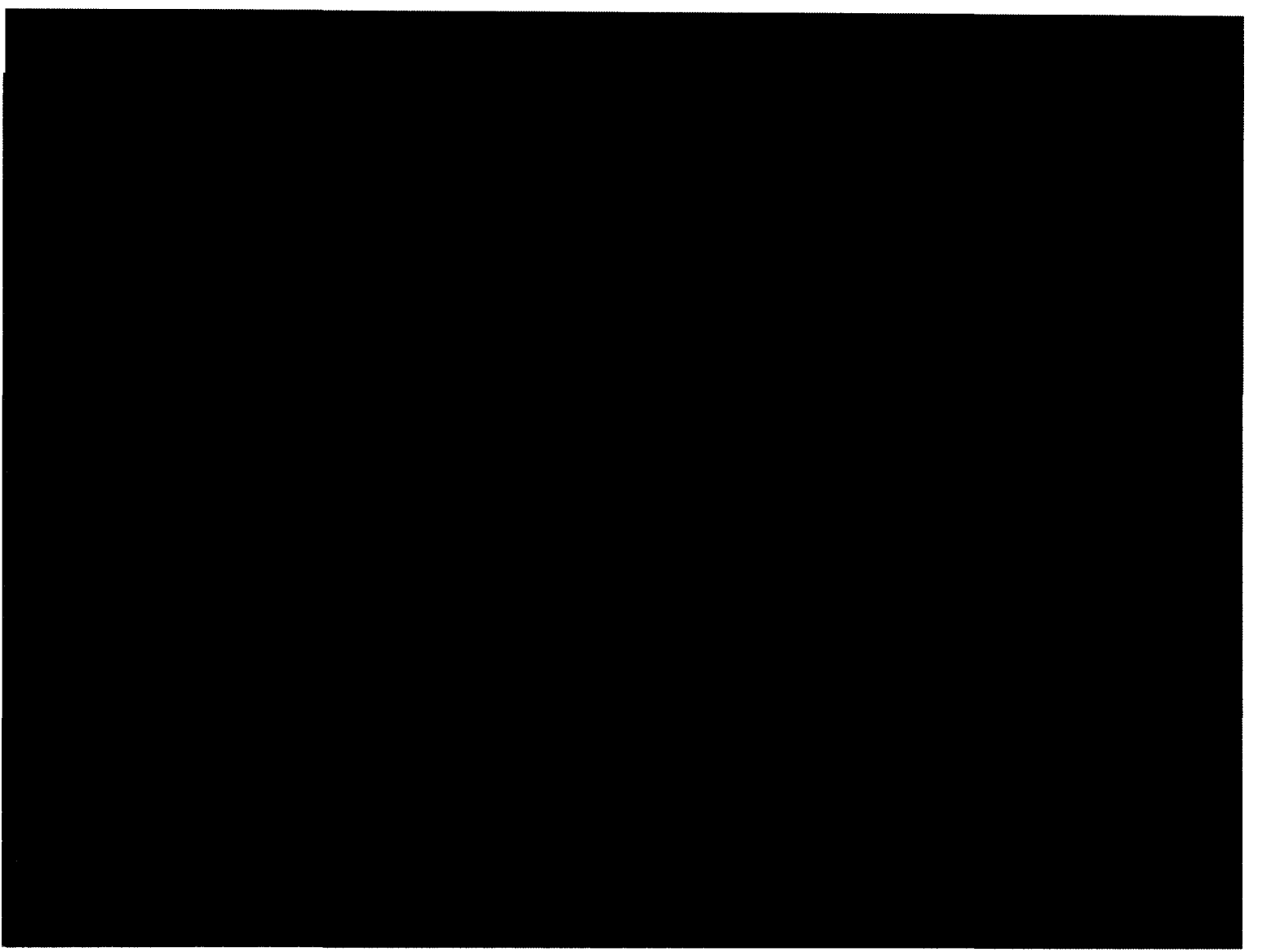




RUNTUNA S.A.

Estados Financieros Individuales
30 de junio de 2013



Contenido

	Pág
Informe de Revisión	3
Estado de Posición Financiera Individual al 30 de junio de 2013	4
Estado de Resultados Integrales Individual correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013	6
Estado de Flujo de Efectivo Individual correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013	7
Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2013	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 2013, que comprenden el Estado de Posición Financiera individual, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales individuales, de Cambios en el Patrimonio individual y de Flujo de Efectivo individual por el período 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 financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre los estados financieros basados en nuestra revisión.

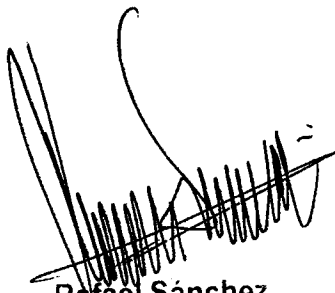
Alcance de la Revisión

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 financieros individuales de Runtuna S.A. antes mencionados.

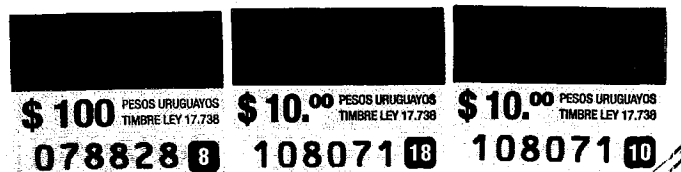
Conclusión

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 posición financiera de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2013, los resultados integrales de sus operaciones 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
27 de agosto de 2013



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





Estado de Posición Financiera Individual al 30 de junio de 2013

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	30.06.2013	31.12.2012
ACTIVO			
Activo no corriente			
Bienes de uso	4	5.639	4.846
Activo por impuesto a la renta diferido	12	466.646	485.392
Inversiones a largo plazo	5.1	9.198.104	9.198.104
Total de activo no corriente		9.670.389	9.688.342
Activo corriente			
Otros créditos	5.2	4.768.201	848.450
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.3	88.948	183.394
Total de activo corriente		4.857.149	1.031.844
TOTAL DE ACTIVO		14.527.538	10.720.186
PATRIMONIO			
	11		
Aportes de propietarios		4.872.777	4.872.777
Reservas		240.105	240.105
Resultados acumulados		(3.587.333)	(2.511.898)
Resultado del período		3.350.014	(1.075.435)
TOTAL DE PATRIMONIO		4.875.563	1.525.549
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas financieras	5.4	5.333.333	6.000.000
Total de pasivo no corriente		5.333.333	6.000.000
Pasivo corriente			
Deudas financieras	5.4	4.234.799	3.143.846
Deudas diversas	5.5	83.843	50.791
Total de pasivo corriente		4.318.642	3.194.637
TOTAL DE PASIVO		9.651.975	9.194.637
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		14.527.538	10.720.186

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Estado de Resultados Integrales Individual correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	Por el período de seis meses finalizado el	
		30.06.2013	30.06.2012
Ingresos operativos	6.1	4.065.982	500.000
Gastos de administración	6.2	(376.280)	(701.726)
Resultados financieros	6.3	(320.942)	(318.968)
Resultado antes de impuesto a la renta		3.368.760	(520.694)
Impuesto a la renta	12	(18.746)	(11.129)
Resultado del período		3.350.014	(531.823)

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Estado de Cambios en el Patrimonio Individual correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1. Saldos al 1.1.2012	4.872.777	240.105	(2.511.898)	2.600.984
2. Movimientos del período				
Resultado del período	-	-	(531.823)	(531.823)
3. Saldos al 30.06.2012	4.872.777	240.105	(3.043.721)	2.069.161
4. Saldos al 1.1.2013	4.872.777	240.105	(3.587.333)	1.525.549
5. Movimientos del período				
Resultado del período	-	-	3.350.014	3.350.014
6. Saldos al 30.06.2013	4.872.777	240.105	(237.319)	4.875.563

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Estado de Flujo de Efectivo Individual correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	Por el período de seis meses finalizado el	
		30.06.2013	30.06.2012
1. Efectivo asociado a actividades de operación			
Resultado del período		3.350.014	(531.823)
Partidas que no representan movimientos de fondos	7.1	(3.646.993)	11.129
Cambios en el capital de trabajo	7.2	(220.717)	(712.382)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		(517.696)	(1.233.076)
2. Efectivo asociado a actividades de inversión			
Compra de bienes de uso		(1.036)	(3.586)
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión		(1.036)	(3.586)
3. Efectivo asociado a actividades de financiamiento			
Préstamos recibidos		1.267.993	1.671.221
Cancelación de obligaciones negociables		(666.666)	-
Cancelación de préstamos financieros y pago de intereses		(177.041)	-
Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento		424.286	1.671.221
4. Flujo neto total de fondos en efectivo		(94.446)	434.559
5. Fondos en efectivo al inicio del período		183.394	274.094
6. Fondos en efectivo al final del período		88.948	708.653

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Notas a los Estados Financieros Individuales al 30 de junio de 2013

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. 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. Dichas ON fueron ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Tanto al 30 de junio de 2013 como al 31 de diciembre de 2012, su capital accionario es controlado por Benson Development Ltd. (96,1%) y FAICSA (3,9%).

1.2 Actividad principal

Al 30 de junio de 2013, la Sociedad posee el 100% del paquete accionario de 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” y “Altos de la Tahona” y consiste, en particular, en la comercialización de lotes procedentes del fraccionamiento de campos. Esta sociedad adquirió, entre los años 2009 y 2010, 32 lotes dentro de la urbanización “Lomas de la Tahona” con el padrón N° 43.963 (24 lotes individuales, 3 macrounidades designadas de media densidad, 1 macrounidad designada para hotelería, y 4 macrounidades destinadas al clubhouse, driving y cancha de golf) y 88 lotes en la urbanización “Altos de la Tahona” con el padrón N° 10.658 (58 lotes individuales y 29 correspondientes a la ampliación y 1 macrounidad destinada al clubhouse, y cancha de golf), ambos en el departamento de Canelones. Los mencionados lotes están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

Moraine S.A. está desarrollando dos emprendimientos: “Viñedos de la Tahona” y “Chacras de la Tahona”. Por una parte adquirió, entre los años 2008 y 2010, una serie de fracciones de campo ubicados en el departamento de Canelones, (padrón N° 9.921 de 34,97 hectáreas y 21 padrones Nros. 59.939 al 59.959 –anteriormente unificado con el Nro. 57647- por un total de 14,6 hectáreas) por un total de 49,57 hectáreas, las cuáles fueron fraccionadas en 214 lotes para su comercialización bajo la denominación comercial de “Viñedos de la Tahona” orientado a viviendas y espacios para la producción de viñedos, tendrá Club House especialmente diseñado como una bodega boutique y club de guarda de vino. Por la otra, Moraine S.A. adquirió, entre los años 2009 y 2010, 29 padrones (Nros. 59.910 al 59.938) comercializados unitariamente bajo el nombre de “Chacras de la Tahona”, linderos e interrelacionados con “Viñedos de la Tahona”. Los mencionados lotes están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.

Elysen S.A. adquirió, entre los años 2010 y 2012, 95,57 hectáreas provenientes de 9 padrones rurales, linderos a los padrones de Fitrey S.A., que están siendo fraccionados, urbanizados y comercializados formando parte del proyecto comercial “Lomas de la Tahona Fase II” y “Chacras de la Tahona Fase II”. Los mencionados lotes están siendo comercializados de acuerdo al plan de negocios establecido por la Gerencia.



1.3 Conformación del Grupo y tenencia accionaria en las subsidiarias

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

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

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

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 27 de agosto de 2013.

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros individuales se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas, salvo cuando se indica lo contrario, uniformemente en todos los años presentados.

2.1 Base de preparación

En aplicación del decreto 124/011, los presentes estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. A la fecha de preparación de los presentes estados financieros han sido aplicadas todas las NIIF vigentes emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

Estos estados financieros comprenden el estado de posición financiera, estado de resultados y el estado de otros resultados integrales como único estado, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo y notas.

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 se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Activos y pasivos son considerados corrientes si su vencimiento es dentro del año, o son mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica los gastos aplicando el método de la naturaleza de los gastos.

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

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



2.2 Subsidiarias

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

Las subsidiarias se reflejan a su costo histórico de adquisición. Los dividendos recibidos se muestran en el Estado de Resultados Integrales.

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

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

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 determinó que el dólar estadounidense es la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros.

2.4 Criterio general de valuación

Los activos y pasivos están valuados a sus respectivos costos de adquisición en dólares estadounidenses o al valor neto de realización en los casos en que éste fuese menor.

2.5 Concepto de capital

El concepto de capital utilizado por la empresa es el de capital financiero invertido o recibido bajo la forma de aportes de capital.

2.6 Definición de fondos

Para la preparación del Estado de flujo de efectivo se consideran como fondos al efectivo y equivalente de efectivo, compuesto por caja, bancos y cuentas corrientes fideicomitadas.

2.7 Deterioro

Los valores contables de los activos son revisados a la fecha de cada estado contable para determinar si existen indicios de deterioro.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, el valor registrado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable, reconociéndose en forma inmediata, una pérdida por deterioro. Si el activo se registra a su valor revaluado, la pérdida por deterioro es tratada como una disminución de la revaluación en el patrimonio neto; en caso contrario la pérdida por deterioro se reconoce directamente en el Estado de Resultados Integrales.

El valor recuperable, es el mayor, entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de utilización económica. El valor de utilización económica, es el valor actual de los flujos de efectivo estimados, que se espera surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil, así como de su enajenación o abandono al final de la misma. Para la determinación del valor de utilización económica, los flujos de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleja la evolución actual del mercado, sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que soporta el activo que se está valorando.



2.8 Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la empresa 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 ejercicio.

Los importes registrados por el valor recuperable de los activos no corrientes y las provisiones e impuestos a la renta diferidos se basan en estimaciones contables. La prueba de deterioro se basa en estimaciones de ventas, costos y gastos futuros. 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.

Nota 3 – Criterios específicos de valuación

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

3.1 Saldos en moneda extranjera

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a su moneda funcional) se han convertido a dólares estadounidenses al tipo de cambio comprador vigente al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 (USD 1 = \$ 20,568 y USD 1 = \$ 19,401 respectivamente).

Las diferencias de cambio resultantes se incluyen en el Estado de Resultados Integrales.

3.2 Bienes de uso

Los bienes de uso se presentan a su costo histórico menos la amortización acumulada y deterioro, cuando corresponde. El costo histórico comprende las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición y mejoras realizadas en las urbanizaciones en áreas comunes de los inmuebles propiedad de la Sociedad.

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

Las amortizaciones se han calculado sobre los valores al cierre del período, aplicando el método lineal con tasas de amortización determinadas en función de los años de vida útil estimadas para cada uno de los bienes, a partir del ejercicio siguiente al de su incorporación

Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

- Muebles y útiles 10 años
- Equipos 10 años

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) de determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el Estado de Resultados Integrales.



La composición y evolución de los saldos de bienes de uso se expone en la Nota 4.

El total de amortizaciones, tanto al 30 de junio de 2013 como al 30 de junio de 2012, se incluyen como gastos de administración y ventas.

3.3 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son medidos al cierre como se describe a continuación:

Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: valuadas al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y otras cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta.

a) Inversiones valuadas al valor razonable con cambios en resultados

Corresponden a las inversiones adquiridas para su venta en el corto plazo (dentro de los doce meses posteriores al cierre).

b) Préstamos y otras cuentas por cobrar

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

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son inversiones de vencimiento fijo, que la Dirección de la Sociedad tiene la intención y la capacidad financiera de mantener su tenencia hasta su vencimiento. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valúan a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

d) Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a aquellos activos financieros no derivados que están designados en esta categoría o no califican para su inclusión en ninguna de las categorías anteriores y se miden al valor razonable con cambios en el patrimonio neto. Las ganancias y pérdidas que surgen de instrumentos financieros clasificados como disponibles para su venta se reconocen en el estado de resultados cuando se venden o cuando se deteriora la inversión.

Pasivos financieros

Son medidos al cierre 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.

3.4 Inversiones a largo plazo

Las inversiones en entidades en las que la Sociedad tiene control, control conjunto o influencia significativa se valúan a su costo histórico de adquisición, de acuerdo a lo establecido en la NIC 27.

Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, se exponen en el Estado de Resultados Integrales.



3.5 Efectivo y equivalente de efectivo

El rubro "Efectivo y equivalente de efectivo" se presenta por su valor nominal, valuado según lo establecido en la Nota 3.1 cuando corresponde.

3.6 Capital accionario

Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como Primas de emisión en Aportes y compromisos a capitalizar.

3.7 Pasivo y provisiones

Las obligaciones y provisiones se reconocen inicialmente a su valor razonable netos de los costos incurridos en la transacción, posteriormente se presentan a su costo amortizado.

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.

3.8 Impuesto a la renta

La empresa contabiliza el impuesto a la renta aplicando el método de impuesto diferido, de acuerdo con lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12.

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 ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta diferido es reconocido en el Estado de Resultados Integrales, 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 ejercicio, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el Estado de Posición Financiera, 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.

3.9 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.



3.10 Determinación del resultado

Los ingresos corresponden a servicios de administración prestados a las subsidiarias.

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

Nota 4 – Bienes de uso

Los bienes de uso comprenden muebles y útiles y equipos. Los montos en libros se pueden analizar como sigue:

	Muebles y útiles USD	Equipos USD	Total USD
Valores brutos			
Saldos al 1.1.2012	-	-	-
Aumentos	276	3.310	3.586
Saldos al 30.06.2012	276	3.310	3.586
Aumentos	336	924	1.260
Saldos al 1.1.2013	612	4.234	4.846
Aumentos	211	825	1.036
Saldos al 30.06.2013	823	5.059	5.882
Amortizaciones			
Saldos al 1.1.2013	-	-	-
Aumentos	(31)	(212)	(243)
Saldos al 30.06.2013	(31)	(212)	(243)
Valores netos			
Saldos al 1.1.12	-	-	-
Saldos al 30.06.2012	276	3.310	3.586
Saldos al 1.1.13	612	4.234	4.846
Saldos al 30.06.2013	792	4.847	5.639



Nota 5 – Información referente al Estado de Posición Financiera Individual

5.1 Inversiones a largo plazo

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

El detalle de las inversiones en subsidiarias es el siguiente:

	<u>Saldos al 30.06.2013</u> USD	<u>Saldos al 31.12.2012</u> USD
No corriente		
Inversión en Moraine S.A.	1.924.052	1.924.052
Inversión en Fitrey S.A.	3.491.352	3.491.352
Inversión en Elysen S.A.	3.782.700	3.782.700
	<u>9.198.104</u>	<u>9.198.104</u>

5.2 Otros créditos

El detalle de otros créditos es el siguiente:

	<u>Saldos al 30.06.2013</u> USD	<u>Saldos al 31.12.2012</u> USD
Corriente		
Dividendos a cobrar de subsidiarias (Nota 8)	3.665.982	-
Crédito con partes relacionadas (Nota 8)	1.070.788	847.048
Pagos adelantados (*)	30.800	151
Créditos diversos	631	1.251
	<u>4.768.201</u>	<u>848.450</u>

(*) Con fecha 2 de abril de 2013, Runtuna S.A. firmó un boleto de reserva con Olbinco S.A., en el cual esta última se compromete a venderle una fracción de terreno ubicada en la 20ª Sección catastral de Canelones empadronada con los números 45.061 y 45.062, que consta de un total de 12 has 3.786m². Al 30 de junio de 2013, Runtuna S.A. había adelantado USD 30.657 por concepto de dicha reserva.

5.3 Efectivo y equivalente de efectivo

El detalle de efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	<u>Saldos al 30.06.2013</u> USD	<u>Saldos al 31.12.2012</u> USD
Corriente		
Cuentas corrientes fideicomitadas (Nota 10)	79.785	175.788
Caja y bancos	9.163	7.606
	<u>88.948</u>	<u>183.394</u>



5.4 Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras es el siguiente:

	Saldos al 30.06.2013	Saldos al 31.12.2012
	USD	USD
No corriente		
Obligaciones negociables	5.333.333	6.000.000 (1)
	5.333.333	6.000.000
Corriente		
Obligaciones negociables	1.333.333	1.333.333 (1)
Préstamos de terceros	400.000	400.000 (2)
Préstamos de partes relacionadas (Nota 8)	2.475.893	1.405.939 (3)
Intereses	25.573	4.574
	4.234.799	3.143.846

(1) Corresponde a las Obligaciones Negociables (ON) emitidas con fecha 8 de julio de 2010, 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 2012. Posteriormente a dicha fecha, las ON se amortizan en 12 cuotas iguales, semestrales y consecutivas. Dichas ON fueron ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.

(2) Corresponde a un préstamo con particulares por USD 400.000 a una tasa del 7% anual, venciendo el 15 de julio de 2013.

(3) Corresponde a un préstamo de accionistas por USD 600.000 recibido de Benson Development Ltd. a una tasa del 7% anual, venciendo el 30 de setiembre de 2013 y a préstamos con las subsidiarias de Runtuna S.A.

5.5 Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	Saldos al 30.06.2013	Saldos al 31.12.2012
	USD	USD
Corriente		
Acreedores varios	34.959	31.953
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	7.028	6.129
Acreedores fiscales	28.180	4.421
Provisiones	6.500	2.680
Otras deudas	7.176	5.608
	83.843	50.791



Nota 6 – Información referente al Estado de Resultados Integrales Individual

6.1 Ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos es el siguiente:

	Saldos al 30.06.2013 USD	Saldos al 30.06.2012 USD
Servicios de administración	400.000	500.000
Dividendos ganados de subsidiarias	3.665.982	-
	4.065.982	500.000

6.2 Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	Saldos al 30.06.2013 USD	Saldos al 30.06.2012 USD
Publicidad y marketing	(109.134)	(211.258)
Honorarios profesionales y servicios de terceros	(99.993)	(74.274)
Impuestos, tasas y contribuciones especiales	(73.750)	(33.388)
Remuneraciones y cargas sociales (Nota 6.4)	(27.355)	(300.589)
Gastos de representación	(16.508)	(23.356)
Otros gastos de administración	(49.540)	(58.861)
	(376.280)	(701.726)

6.3 Resultados financieros

El detalle de los resultados financieros es el siguiente:

	Saldos al 30.06.2013 USD	Saldos al 30.06.2012 USD
Intereses ganados y otros ingresos financieros	335	7
Diferencia de cambio	(4.753)	(18.784)
Intereses perdidos y otros egresos financieros	(316.524)	(300.191)
	(320.942)	(318.968)

6.4 Gastos de personal

La Sociedad ha incurrido durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2013 y el 30 de junio de 2012 en los siguientes gastos de personal:

	Saldos al 30.06.2013 USD	Saldos al 30.06.2012 USD
Remuneraciones	(24.747)	(275.127)
Contribuciones a la seguridad social	(2.608)	(25.462)
	(27.355)	(300.589)

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



Nota 7 – Información referente al Estado de Flujo de Efectivo Individual

7.1 Partidas que no representan movimientos de fondos

El detalle de las partidas que no representan movimientos de fondos es el siguiente:

	Saldos al 30.06.2013	Saldos al 30.06.2012
	USD	USD
Dividendos ganados no cobrados	(3.665.982)	-
Impuesto diferido	18.746	11.129
Amortizaciones	243	-
	<u>(3.646.993)</u>	<u>11.129</u>

7.2 Cambios en el capital de trabajo

El detalle de los cambios en el capital de trabajo es el siguiente:

	Saldos al 30.06.2013	Saldos al 30.06.2012
	USD	USD
Otros créditos	(253.769)	(686.940)
Deudas diversas	33.052	(25.442)
	<u>(220.717)</u>	<u>(712.382)</u>

Nota 8 – Saldos y transacciones con partes relacionadas

8.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	Saldos al 30.06.2013	Saldos al 31.12.2012
	USD	USD
Otros créditos		
<u>Por servicios de administración</u>		
Moraine S.A.	345.000	25.000
Fitrey S.A.	274.500	234.500
Elysen S.A.	451.288	411.288
	<u>1.070.788</u>	<u>670.788</u>
<u>Por préstamos otorgados</u>		
Moraine S.A.	-	176.260
	-	176.260
	<u>1.070.788</u>	<u>847.048</u>
Dividendos a cobrar		
Moraine S.A.	2.311.268	-
Fitrey S.A.	839.659	-
Elysen S.A.	515.055	-
	<u>3.665.982</u>	<u>-</u>



	Saldos al 30.06.2013	Saldos al 31.12.2012
	USD	USD
Deudas financieras		
Benson Development Ltd.	600.000	600.000
Moraine S.A.	900.344	-
Fitrey S.A.	223.036	32.013
Elysen S.A.	752.513	773.926
	2.475.893	1.405.939

8.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012 se resumen de la siguiente forma:

	30.06.2013	30.06.2012
	USD	USD
Moraine S.A.		
Servicios prestados	320.000	25.000
Cobros recibidos	(176.260)	(10.980)
Préstamos recibidos	(906.940)	(149.365)
Pagos realizados	6.596	61.967
Distribución de dividendos	2.311.268	-
Fitrey S.A.		
Servicios prestados	40.000	150.000
Cobros recibidos	-	(183.000)
Préstamos recibidos	(276.053)	(332.402)
Pagos realizados	85.030	119.128
Distribución de dividendos	839.659	-
Elysen S.A.		
Servicios prestados	40.000	325.000
Cobros recibidos	-	(7.320)
Préstamos recibidos	(85.000)	-
Pagos realizados	106.413	415.330
Distribución de dividendos	515.055	-



Nota 9 – Instrumentos financieros

Los montos registrados que se presentan en el estado de posición financiera se relacionan con las siguientes categorías de activos y pasivos:

	Saldos al 30.06.2013 USD	Saldos al 31.12.2012 USD
Activos financieros		
Inversiones valuadas al costo	9.198.104	9.198.104
Préstamos y otros cuentas por cobrar		
Otros créditos	4.737.401	848.450
Efectivo y equivalentes de efectivo	88.948	183.394
	4.826.349	1.031.844
Total de activos financieros	14.024.453	10.229.948
Pasivos financieros		
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Deudas financieras	9.568.132	9.143.846
Deudas diversas	83.843	50.791
	9.651.975	9.194.637
Total de pasivos financieros	9.651.975	9.194.637

Nota 10 – Patrimonio fideicomitado

El patrimonio fideicomitado está integrado con inmuebles que fueron transferidos por las compañías subsidiarias de Runtuna S.A., los que se toman al 44,44 % de su valor de tasación, a créditos transferidos 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 las mejoras realizadas en los mismos.

Los padrones transferidos al 30 de junio de 2013 fueron los siguientes: Por Fitrey S.A. – Padrón 43.963, padrón 10.658, la cancha de golf y el clubhouse de Altos de La Tahona y de Lomas de La Tahona. Por Elysen S.A. – Chacras Fase II (Padrones 70.710, 70.712, del 70.715 al 70.727 y del 70.729 al 70.732).

- (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 a The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A. por las ventas realizadas por las subsidiarias ascienden a USD 3.700.195 al 30 de junio de 2013 (USD 2.261.897 al 31 de diciembre de 2012).

- (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 (incluyendo sus subsidiarias) en cuenta a favor del Fideicomiso en garantía asciende al 30 de junio de 2013 a USD 158.502 (USD 178.788 al 31 de diciembre de 2012).



Nota 11 – Patrimonio

11.1 Capital social

El capital social de la Sociedad al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$ 98.949.023 (equivalentes a USD 4.872.777), encontrándose totalmente integrado a ambas fechas y representado por acciones ordinarias al portador de valor nominal \$1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2012, de acuerdo al artículo 293 de la Ley de Sociedades Comerciales, la Sociedad se encontraba en causal de reducción obligatoria de capital debido a que las pérdidas acumuladas superaban las reservas y el cincuenta por ciento del capital integrado. Al 30 de junio de 2013, dicha situación fue revertida al haberse distribuido dividendos de las subsidiarias.

11.2 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.

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 ON, el emisor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- No podrá distribuir dividendos en efectivo, ni provisionales ni definitivos durante el período de gracia de las ON (ejercicios cerrados el 31.12.2010 y 31.12.2011).
- No deberá pagar dividendos que superen el 50% de los resultados acumulados para los ejercicios 2012 y 2013.
- No deberá pagar dividendos que superen el 60% de los resultados acumulados para los ejercicios 2014 y 2015.
- No deberá pagar dividendos que superen el 100% de los resultados acumulados para los ejercicios 2016 y 2017.

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

Nota 12 – Impuesto a la renta

12.1 Componentes del cargo neto de impuesto a la renta reconocido en el Estado de Resultados Integrales

	Por el período de seis meses finalizado el	
	30.06.2013	30.06.2012
	USD	USD
Gasto por impuesto a la renta diferido del período	(18.746)	(11.129)
Gasto por impuesto a la renta del período	(18.746)	(11.129)



12.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

	30.06.2013	30.06.2012
	USD	USD
Resultado antes de impuestos	3.368.760	(520.694)
Tasa de impuestos	25%	25%
	842.190	(130.174)
Efecto de ajuste por inflación	(1.927)	(2.882)
Efecto de gastos no admitidos	16.858	47.362
Efecto de otros ajustes	(1.859.465)	108.994
Efecto de pérdida de ejercicios anteriores	(467.059)	(455.286)
Impuesto corriente	(1.469.403)	(431.986)
Cargo a resultados	-	-

12.3 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:

	Activo/(Pasivo)	Activo/(Pasivo)
	30.06.2013	31.12.2012
	USD	USD
Bienes de uso	(413)	42
Pérdidas fiscales	467.059	485.350
Activo neto por impuesto a la renta diferido	466.646	485.392

12.4 Movimiento durante el período de las diferencias temporarias

	Saldo al	Resultados	Saldo al
	31.12.2012	USD	30.06.2013
	USD	USD	USD
Bienes de uso	42	(455)	(413)
Pérdidas fiscales	485.350	(18.291)	467.059
Total	485.392	(18.746)	466.646

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 2013 y 31 de diciembre de 2012 de dichas inversiones.



Nota 13 – Administración de riesgos financieros

13.1 Análisis del riesgo de mercado

Runtuna S.A. 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 9.

13.1.1 Sensibilidad a las divisas

La mayoría de las transacciones de la sociedad se llevan a cabo en dólares estadounidenses, definida como su moneda funcional. Las exposiciones a los tipos de cambio de divisas diferentes al dólar estadounidense surgen principalmente de los saldos fiscales.

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:

	<u>Pesos uruguayos</u>	<u>Equivalente en USD</u>
30 de junio de 2013		
Activos financieros	195.355	9.498
Pasivos financieros	(1.234.574)	(60.024)
Posición neta pasiva	(1.039.219)	(50.526)
31 de diciembre de 2012		
Activos financieros	296.310	15.273
Pasivos financieros	(449.482)	(23.168)
Posición neta pasiva	(153.172)	(7.895)

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.

13.1.2 Sensibilidad a las tasas de interés

La política de Runtuna S.A. 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 están pactados a tasas fijas. Al 30 de junio de 2013, la Sociedad mantiene el pasivo financiero por las ON, un préstamo con accionistas y un préstamo con particulares, todos pactados a una tasa fija del 7% anual.

La Sociedad no posee activos significativos que generen intereses por lo que los ingresos y los flujos de caja operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

13.2 Análisis del riesgo de crédito

La exposición de Runtuna S.A. 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 9.

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 2013 y al 31 de diciembre de 2012 no existen créditos vencidos por lo que no se ha creado ninguna provisión por este concepto.

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.

13.3 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 2013 y al 31 de diciembre de 2012, los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos contractuales que se resumen a continuación:

Al 30 de junio de 2013

	Corrientes		No corrientes	
	En 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Deudas financieras	3.568.132	666.667	1.333.333	4.000.000
Deudas diversas	83.843	-	-	-
Total	3.651.975	666.667	1.333.333	4.000.000

Al 31 de diciembre de 2012

	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	2.477.180	666.666	1.333.333	4.000.000	666.667
Deudas diversas	50.791	-	-	-	-
Total	2.527.971	666.666	1.333.333	4.000.000	666.667

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.

13.4 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 empresa 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.



13.5 Valor razonable

El valor razonable de los instrumentos transados en mercados activos (tales como inversiones negociables o disponibles para la venta) 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.

Se entiende que el valor nominal de las cuentas de los deudores por ventas menos provisiones para incobrables y de las cuentas de acreedores comerciales, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

Nota 14 – Contingencias

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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 15 – Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros individuales de Runtuna S.A. al 30 de junio de 2013, 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 2013 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 16 – Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 30 de junio de 2013 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.