

Ana María Primavesí Sena
Contadora Pública

INFORME DE COMPILACION

Sres. Directores y Accionistas de
RUNTUNA S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado el Estado de Posición Financiera de RUNTUNA S.A. consolidado al 30 de setiembre del 2021, el Estado de Resultados Integral, de cambios en el Patrimonio consolidado y de Flujo de Efectivo consolidado correspondientes al periodo especial de tres meses terminado en esa fecha, preparados en dólares estadounidenses y las notas explicativas.

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

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

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

Montevideo, 29 de octubre del 2021

Email: anamapri@hotmail.com
Cel. 095.421.877

INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD

BALANCE CONSOLIDADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	RUNTUNA S.A.		
NATURALEZA JURIDICA:	Sociedad Anonima		
DOMICILIO:	Camino de los Horneros 220		
DEPARTAMENTO:	Canelones	LOCALIDAD	San Jose de Carrasco
TELEFONO Y FAX:		MAIL	
FECHA DE BALANCE:	30/09/21	NUMERO DE RUC:	21 550130 0016
GIRO PRINCIPAL:			
GIROS ACCESORIOS:			
CAPACIDAD INSTALADA:			
PERSONAL OCUPADO:	En Producción		En Administración

ESTADO DE LA CONTABILIDAD:			
Libros Certificados	<input type="text"/>	U\$S	Moneda de los Est Contables
Contab Suficiente sin L Cert	<input type="text"/>	42.94	Tipo de Cambio de Cierre
Contabilidad Estimada	<input type="text"/>		

INTEGRACION: Directorio, Síndicos, Socios, Administrad, Apoderados	CARGO	VTO
Felix Leandro Añon	Presidente	
Francisco Añon	Director	
Nicolas Añon	Director	
Max Jonas	Director	

VENTAS Y RESULTADOS DE LOS ULTIMOS CINCO EJERCICIOS		
Ejercicio	Ventas	Resultados

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

Firma de representante de la Sociedad

Firma del Contador

ACTIVO			30/09/21	
ACTIVO CORRIENTE			U\$S	
DISPONIBILIDADES				
Caja				616
Bancos				164,458
Fideicomiso				97,483
BCU				277
Total Disponibilidades	0	0	0	262,834
INVERSIONES TEMPORARIAS				
Depósitos Bancarios				
Valores Públicos				
Menos:				
Previsión para desvalorizaciones				
Total Inv Temporarias	0	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS				
Deudores en Fideicomiso				2,721,491
Deudores Varios				6,473,430
Documentos a Cobrar				1,844,226
Fideicomiso Vales				116,103
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Créditos por Ventas	0	0	0	11,155,250
OTROS CREDITOS				
Empresas Controlantes/Controladas				0
Fideicomiso				
Pagos adelantados				805,836
Otros créditos Fiscales				
Impuestos DGI Adelantados				232,941
Otros Créditos				217,102
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Otros Créditos	0	0	0	1,255,879
BIENES DE CAMBIO				
Terrenos				495,752
Terrenos en Fideicomiso				2,582,940
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total Bienes de Cambio	0	0	0	3,078,692
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	0	0	15,752,655

ACTIVO NO CORRIENTE

CREDITOS A LARGO PLAZO
(Ver apertura en Créditos Ctes.)

		30/09/21	
		U\$S	
Deudores Varios			4,248,026
Deudores en Fideicomiso			356,583
Otros créditos			
Impuesto Diferido			
Documentos a cobrar		0	41,054
Total Créditos Largo Plazo	0	0	4,645,663

BS DE CAMBIO NO CORRIENTES

Terrenos			17,378,784
Terrenos en Fideicomiso			0
Productos en Proceso			
Materias Primas			
Menos:			
Prevision p/desvalorizaciones			
Total B de Cambio No Corrientes	0	0	17,378,784

INVERSIONES A LARGO PLAZO

Acciones Empresas Subsidiarias			0
Fondos en Plazo Fijo			
Propiedades de inversion			16,505,224
Menos: Amort. Acum.			-152,210
Titulos y Acciones			
Menos:			
Prevision para Desvalorizaciones			
Intereses percibidos por adelantado			
Total Inversiones Largo Plazo	0	0	16,353,014

BIENES DE USO (Ver anexo)

Valores originales y revaluados			4,624,055
Menos:			-425,202
Amortizaciones Acumuladas			
Total Bienes de Uso	0	0	4,198,853

INTANGIBLES (Ver anexo)

Patentes, marcas y licencias			
Gastos de investigacion			
Menos:			
Amortizaciones Acumuladas			
Total Intangibles	0	0	0

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

0	0	0	42,576,314
----------	----------	----------	-------------------

TOTAL ACTIVO

0	0	0	58,328,969
----------	----------	----------	-------------------

CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE

		30/09/21	
		U\$S	

DEUDAS COMERCIALES

Proveedores por Importaciones
Menos:
Deuds. Contratos de Cambio Import.
Proveedores de Plaza
Empresas Controlantes/Controladas
Menos:
Intereses a vencer

			0
Total Deudas Comerciales	0	0	0

DEUDAS FINANCIERAS

ON
Otros Bancos
Otras Obligaciones Financieras
Intereses a Pagar ON
Intereses a Pagar Otras Obl. Financ.
Documentos a pagar

Menos:

Intereses a Vencer
Intereses a Vencer ON

Otras Obligaciones Financieras

Total Deudas Financieras

			16,000,000
			48,930
			6,583,000
			1,912,517
			0
			-1,907,544
			0
Total Deudas Financieras	0	0	22,636,903

DEUDAS DIVERSAS

Documentos a Pagar
Dividendos a Pagar
Cobros anticipados
Empresas Controlantes/Controladas
Sueldos y Jornales a pagar
Acreedores por Cargas Sociales
Acreedores Fiscales
Saldo Acreedores Directores o Socios
Otras deudas
Impuesto diferido

Total Deudas Diversas

			0
			8,288,835
Total Deudas Diversas	0	0	8,288,835

PREVISIONES NO CORRIENTES

Indemnización por despido
Responsabilidad frente a terceros

Total Provisiones

Total Provisiones	0	0	0

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

0	0	0	30,925,738
----------	----------	----------	-------------------

TOTAL PASIVO

0	0	0	42,441,763
----------	----------	----------	-------------------

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

RUNTUNA S.A.

PAGINA : 05

FECHA DE BALANCE:

30/09/21

PATRIMONIO

APORTE DE PROPIETARIOS

Capital

Capital Integrado

Capital Suscripto

Aportes a capitalizar

Adelantos Irrevocables

AJUSTES AL PATRIMONIO

Adquisición Acciones Controlada

Revaluaciones Voluntarias

GANANCIAS RETENIDAS

Reservas

Legales

Voluntarias libres

Resultados Acumulados

Resultados ejercicios anteriores

Resultados del ejercicio

Menos:

Dist. Anticipada / Dividendos

TOTAL PATRIMONIO

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

CTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS

APROBACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Los Estados Contables adjuntos, pertenecientes a **RUNTUNA S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el **30/09/21**, fueron aprobados por el órgano competente, aprobándose la siguiente distribución de utilidades:

		30/09/21	
		US\$	US\$
Capital Integrado			4,916,885
Capital Suscripto			
Aportes a capitalizar			
Adelantos Irrevocables			
Adquisición Acciones Controlada			-3,146
Revaluaciones Voluntarias			
Reservas Legales			523,451
Reservas Voluntarias libres			0
Resultados ejercicios anteriores			12,065,108
Resultados del ejercicio			-1,615,092
Menos:			
Dist. Anticipada / Dividendos			
TOTAL PATRIMONIO	0	0	15,887,206
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	0	0	58,328,969
CTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIAS			

Dividendos en efectivo	
Dividendos en acciones	
Ap de capital en trámite de ampliación	
Reservas	
Dietas y otros conceptos	
Total	0

Firma Empresa

Firma del Contador

		U\$S
		30/09/21
ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS OPERATIVOS		
Locales		
Ventas de Lotes		1,670,793
Ventas Plaza		143,305
Del Exterior		
Exportaciones		
Desc tos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
Total Ingresos Operativos Netos	0	1,814,098
COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS		-1,157,363
RESULTADO BRUTO	0	656,735
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración y Ventas		-653,901
Amortizaciones		-60,126
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		-145,208
	0	-859,235
RESULTADOS DIVERSOS		
Otros gastos		13,861
Ingresos por Inversión		0
Otros ingresos		8,970
Total Resultados Diversos	0	22,831
RESULTADO OPERATIVO	0	-179,669
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses Perdidos		-1,100,038
Intereses Ganados		53,375
Gastos Financieros		-142,056
Otros Ingresos Financieros		
Diferencia de cambio perdidas		-583,374
Diferencia de cambio ganadas		456,449
Resultado Desvalorización Monetaria		
Total Resultados Financieros	0	-1,315,644
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	0	-1,495,313
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		-119,779
RESULTADO NETO	0	-1,615,092

	Existencia Inicial	Compras y Gastos del Ejercicio	Egreso Mats. Primas o Prod en Proceso	Revaluación de existencias	Otros Costos Incorporados	Existencia Final
Materias Primas						
Productos en Proceso						
M de Obra y Leyes Sociales						
Amort. Equipo Industrial						
Otros Gastos de Producción						
Subsidios a la Producción						
Sub-totales	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas de unidades producidas						0

Mercadería de Reventa	20,742,041	3,508,210				20,457,476
Productos Terminados						
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	20,742,041	3,508,210	0	0	0	20,457,476
Total Costo de Ventas						3,792,775

INFORMACION MENSUAL DEL EJERCICIO

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

SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS VINCULADAS

CORTO PLAZO

NOMBRE	Saldo Deudor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Acreedor	Total Anual de Transacciones		
	MN expresado ME	ME	MN expresado ME	ME	Pmos Otorgados	Pmos Recibidos	Compra Terrenos
					(Total expresado en ME)		
							0
							0
							0
							0
							0
Sumas iguales	0	0	0	0	0	0	0

(En caso de no existir transacciones, indicarlo expresamente)

LARGO PLAZO

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

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DEL ACTIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DISPONIBILIDADES			
Caja		616	616
Bco Comercial	514	39	553
Banco HSBC	54,213	3,434	57,647
Brou	769	97	866
Itau	81,536	0	81,536
Bbva	22,051	1,425	23,476
Otros	98,140		98,140
TOTAL	257,223	5,611	262,834
INVERSIONES TEMPORARIAS			
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			0
Títulos			0
			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
		0	0
Varios	6,473,430	0	6,473,430
Fideicomiso	2,721,491	0	2,721,491
Vales a cobrar	1,960,329		1,960,329
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	11,155,250	0	11,155,250
CREDITOS POR EXPORTACIONES (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS DIVERSOS			
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Pagos adelantados		805,836	805,836
Impuestos adelantados		232,941	232,941
Otros menores al 10 %		217,102	217,102
TOTAL	0	1,255,879	1,255,879
CREDITOS LARGO PLAZO			
Deudores por Ventas en Fideicomiso	356,583	0	356,583
Deudores Varios	4,248,026	0	4,248,026
Documentos a Cobrar	41,054	0	41,054
Otros menores al 10 %	0		0
TOTAL	4,645,663	0	4,645,663
INVERSIONES LARGO PLAZO			
		0	0
Acciones en Moraine	0	0	0
		0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	0	0	0

DETALLE DEL PASIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Celedon SA	356,496	160,060	516,556
Lungo	72,278		72,278
Grant thorton	14,950		14,950
Intercar	24,393		24,393
Boresol	242,200		242,200
Molinsur SA	55,782		55,782
Celedom	356,496	160,060	516,556
Otros menores al 10 %	995,908		995,908
TOTAL	2,118,503	320,120	2,438,623
DEUDAS COMERCIALES POR IMPORT (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS			
			0
			0
			0
DGI		8,854	8,854
Provisiones		110,456	110,456
Promitentes compradores		4,648,505	4,648,505
			0
Otros menores al 10 %		122,527	122,527
TOTAL	0	4,890,342	4,890,342
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO			
Varios		0	0
	0	0	0
			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS LARGO PLAZO			
Directores o Socios			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
Otras Deudas LP	0		0
Impuesto diferido	8,288,835		8,288,835
			0
Previsiones			
TOTAL	8,288,835	0	8,288,835

Firma Empresa

Firma del Contador

RUBROS	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES					AMORTIZACIONES						Valores Netos (5 -10=11)
	Valores al Inicio del Ejerc (1)	Aumentos (2)	Disminuciones (3)	Revaluaciones (4)	Valores al Cierre Del Ejerc (1+2-3+4=5)	Acum al Inicio del Ejerc (6)	Ajustes Por Revaluac (7)	Bajas del Ejercicio (8)	Del ejercicio		Acum Al Cierre del Ejercicio (6+7-8+9=10)	
									Tasa	Importe (9)		
1.- BIENES DE USO												0
Inmuebles (Tierras)					0						0	0
Inmuebles (Mejoras)					0						0	0
Muebles/Utiles	3,346				3,346	1,801				167	1,968	1,378
Equipos					0						0	0
Rodados	179,763				179,763	97,267				8,988	106,255	73,508
Proyectos Inm	1,800,926	1,277,383			3,078,309	33,615					33,615	3,044,694
Instalaciones	215,414				215,414	125,460				10,771	136,231	79,183
Máquinas y equipos	117,448				117,448	111,333				2,037	113,370	4,078
Instalaciones	40,695				40,695	26,635				407	27,042	13,653
Equipos Computación	11,236	1,130			12,366	6,159				562	6,721	5,645
Otros	824,159	152,555			976,714						0	976,714
Sub total:	3,192,987	1,431,068	0	0	4,624,055	402,270	0	0		22,932	425,202	4,198,853
2.- INTANGIBLES												
Patentes, Marcas y Lic					0						0	0
Llave					0						0	0
Gastos Preoperativos					0						0	0
Gastos Investigación					0						0	0
DC ley 17555					0						0	0
Otros					0						0	0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
TOTAL :	3,192,987	1,431,068	0	0	4,624,055	402,270	0	0		22,932	425,202	4,198,853

Firma Empresa

Firma del Contador

EVOLUCION DEL PATRIMONIO	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS INICIALES						
<u>Aportes de Propietarios</u>						
Acciones en Circ/ Cuotas Sociales	4,916,885					4,916,885
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Adquisición de Acciones			-3,146			-3,146
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
<u>Ganacias Retenidas</u>						0
Reserva Legal				487,443		487,443
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					12,065,108	12,065,108
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
Sub-total	4,916,885	0	-3,146	487,443	12,065,108	17,466,290
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>						0
Saldos Iniciales Modificados	4,916,885	0	-3,146	487,443	12,065,108	17,466,290
<u>Aumentos del Aporte Propietarios</u>						
Acciones Suscriptas (1)						0
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por suscripción (1)						0
Capitalizaciones						0
Primas de Emisión						0
<u>Distribución de Utilidades</u>						0
Dividendos						0
Acciones						0
Aportes de Capital en Trámite (1)						0
Efectivo						0
Reserva Legal				36,008		36,008
Otras Reservas						0
Dietas y otros conceptos						0
<u>Distribución de Utilidades Anticipadas</u>						0
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
<u>Resultados del Ejercicio</u>					-1,615,092	-1,615,092
Sub-total	0	0	0	36,008	-1,615,092	-1,579,084
SALDOS FINALES						
<u>Aportes de Propietarios</u>						
Acciones en Circulación	4,916,885					4,916,885
Acciones a distribuir						0
Acciones Suscriptas						0
Adquisición de Acciones			-3,146			-3,146
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por Suscripción						0
Primas de Emisión						0
<u>Ganacias Retenidas</u>						0
Reserva Legal				523,451		523,451
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					10,450,016	10,450,016
<u>Reexpresiones Contables</u>			0			0
TOTAL	4,916,885	0	-3,146	523,451	10,450,016	15,887,206

Firma Empresa

Firma del Contador

DETALLE DE DEUDAS FINANCIERAS

Institución	Fecha de Origen	Plazo	Moneda Origen	Capital	Intereses A Pagar	Intereses A vencer	Total	T de C	Monto en M/N	Tipo de Tasa	Gtía H,P,SF
CORTO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)											
Bancos			US\$	4,067,809			4,067,809		0		
Financieras con particulares			US\$	22,469			22,469		0		
ON			US\$	0			0		0		
			US\$		947,963	-851,335	96,628		0		
Sobregiro			US\$	154			154		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
Totales				4,090,432	947,963	-851,335	4,187,060		0		
CORTO PLAZO M/N o unidades indexadas											
			MN				0.00		0		
			UI				0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			MN				0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			UI				0.00		0		
Totales				0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		
LARGO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)											
ON			US\$	16,000,000			16,000,000		0		
Financieras con particulares			US\$	6,583,000			6,583,000		0		
Bancos			US\$	48,930			48,930		0		
			US\$		1,912,517	-1,907,544.00	4,973		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
Totales				22,631,930	1,912,517	-1,907,544.00	22,636,903		0.00		
LARGO PLAZO M/N (o unidades indexadas)											
			MN				0.00		0		
			UI				0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
							0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			MN				0.00		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			UI				0.00		0		
Totales				0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS

U\$\$

DEFINICION DE FONDOS: FLUJO DE EFECTIVO		30/09/21
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultados del ejercicio	0	-1,615,092
Ajustes		
Partidas que no representan movimientos de fondos		60,126
Ingresos no percibidos		0
Cambios en Activos y Pasivos operativos		7,648,233
Total Fondos Provenientes de Operaciones	0	6,093,267
Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Adquisición de Terrenos para la venta		
Pago por Adquisicion de Subsidiaria		
Pagos por compras de Bienes de uso		-1,431,068
Pérdida de Control de Subsidiaria		
Resultado por venta de Bs Uso		
Pagos Inversiones		-26,129
Pago dividendos		-700,000
Total Fondos Provenientes de Inversiones	0	-2,157,197
Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Variacion neta de deudas financieras		-4,151,243
Total Fondos Provenientes del Financiamiento	0	-4,151,243
AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	0	-215,173
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO		478,007
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	0	262,834

Firma Empresa

Firma del Contador

RUNTUNA S.A. BALANCE CONSOLIDADO

Notas a los Estados Financieros al 30 de setiembre del 2021

INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA

- ✓ **Naturaleza Jurídica:** Runtuna S.A. es una sociedad anónima uruguaya abierta, con acciones al portador, regida por la Ley de Sociedades Comerciales Nro. 16060, con fecha de constitución 2 de febrero del 2007. Runtuna S.A. se transformó en sociedad anónima abierta con fecha 30 de junio del 2010 al aprobarse por parte el Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna S.A. en el Registro de Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N. 2010/118
- ✓ Runtuna y sus subsidiarias se transformaron en sociedades anónimas abiertas con fecha 31 de diciembre del 2010 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna SA en el Registro de Merado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N 2010/118
- ✓ **Fusión por absorción:** Con fecha 28 de diciembre del 2018, los accionistas resolvieron proceder a la fusión por absorción de Runtuna S.A. con Olbinco SA, Elysen SA, Fitrey SA y Dos Horneros SA., todas subsidiarias de la sociedad, en tanto se resolvió fusionar a Moraine SA en una etapa posterior. Como consecuencia de dicha fusión, las sociedades absorbidas transmiten a título universal la totalidad de su patrimonio a la absorbente, incluyendo en dicha transmisión la totalidad de bienes, derechos y obligaciones pertinentes que tienen al día de la fecha de la fusión.
- ✓ **Actividad principal:** Al 30 de setiembre del 2021, Runtuna SA posee el 100% del paquete accionario de Moraine SA, conformando un grupo económico, el cual tiene como objeto principal el desarrollo y comercialización de tierra en Uruguay. Luego de la fusión, Runtuna SA continúa desarrollando en cabeza propia los proyectos ubicados en el Departamento de Canelones de las subsidiarias fusionadas.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NORMAS CONTABLES ADECUADAS

- ✓ **Base de preparación de los estados financieros:** Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay, establecidas en los Decretos 124/11.
- ✓ A partir del 1 de enero de 2020 la Sociedad ha cambiado la forma de valuar sus terrenos clasificados como propiedades de inversión, pasando de estar valuados al costo histórico de adquisición, a estar valuados de acuerdo con el modelo del valor razonable. La Sociedad ha aplicado retrospectivamente este cambio en las políticas contables.
- ✓ **Moneda funcional y moneda de presentación:** Los estados financieros de la Sociedad se preparan y presentan en dólares estadounidenses, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad. Los registros contables de la Sociedad son mantenidos simultáneamente en pesos uruguayos, moneda de curso legal en Uruguay y en dólares estadounidenses.

- ✓ Fecha de aprobación de los estados financieros individuales: Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad el 30/10/20

RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

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

- ✓ Saldos en Moneda Extranjera: Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a dólares estadounidenses a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados.
- ✓ Efectivo y equivalentes de efectivo: El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja y bancos junto con cualquier otra inversión a corto plazo y de gran liquidez que se mantenga para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros.
- ✓ Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por obrar son reconocidos inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.
- ✓ Inventarios: Los inventarios corresponden a los inmuebles propiedad de la Sociedad en proceso de fraccionamiento y que se destinaran a la venta. Los inventarios se presentan a sus valores de adquisición, ya que el valor de los mismos no supera su valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios menos los respectivos gastos de venta. Los inventarios son clasificados en porción corriente y no corriente en función de estimaciones realizadas por la Sociedad basados en el plan de negocio y comercialización de los mismos.
- ✓ Propiedades de Inversión: Las propiedades de inversión, siguiendo el tratamiento permitido por la NIC 40, están valuadas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier perdida por deterioro de Valor. Los años de vida útil estimada de las propiedades de inversión son 50 años tanto para Club House Lomas como para Club House Altos.
- ✓ Propiedades, planta y equipo. Las propiedades, planta y equipo figuran presentadas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier perdida por deterioro de valor. Los años de vida útil estimada es 10 años tanto para Muebles, útiles y equipos como para Vehículos.
- ✓ Deterioro del valor de los activos: En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los valores de los activos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una perdida por deterioro de valor.

- ✓ Previsiones: Las provisiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados.
- ✓ Capital Accionario: Se refleja el valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como aportes a capitalizar.
- ✓ Gastos operativos: La Sociedad aplico el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los costos y gastos.
- ✓ Reconocimiento de ingresos: Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. Los ingresos por venta de lotes son reconocidos en resultados cuando los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador.
- ✓ Costos de financiamiento: Los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición de bienes inmuebles loteables, fueron capitalizados durante le periodo de tiempo demandado para su fraccionamiento y acondicionamiento urbanistico necesario para su posterior comercialización. Otros costos de prestamos se cargan a resultados en el periodo en el cual se incurren y se incluyen dentro de los resultados financieros.
- ✓ Impuesto a la renta: La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta aplicando el método de impuesto diferido. Dicho criterio contable refleja las consecuencias fiscales en los ejercicios futuros provenientes de diferencias temporales entre los activos y pasivos valuadas según criterios fiscales y los importes incorporados en los estados financieros. El impuesto a la renta sobre los resultados del periodo comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.
- ✓ Beneficios al personal: Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntarios, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a perdidas en el ejercicio en que se devengan.

PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

- A) El 5 de mayo del 2015 se celebró un contrato de Fideicomiso de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley 17.703 a los efectos de garantizar el pago del préstamo de la segunda emisión de Obligaciones Negociables. En dicho contrato se establece que Moraine SA, Fitrey SA, Elysen SA y Olbinco SA serán los fideicomitentes, Posadas & Vecino SA tendrá el carácter de fiduciario, la Bolsa de Valores de Montevideo será el representante de los titulares de las Obligaciones Negociables y Runtuna SA en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.
- B) El 4 de setiembre de 2019 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 emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta privada. En dicho contrato se establece que el Sr. Felix Añon y Runtuna SA serán los fideicomitentes, Trust Bado, Kuster, Zervino & Rachetti SRL tendrá el carácter de

fiduciario, Urraburu & hijos Corredor de Bolsa SRL será el beneficiario y Runtuna SA en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables

PATRIMONIO

- ✓ Capital Social: Al 30 de setiembre del 2021 el capital social de la Sociedad asciende a \$ 500.000.000.- y está representado por acciones escriturales de valor nominal de \$ 1 cada una.
- ✓ Capital Integrado: El capital efectivamente integrado al 30 de setiembre del 2021 asciende a \$ 100.009.421.- equivalente a U\$S 4.916.885.-
- ✓ Restricción a la distribución de utilidades: De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

CONTINGENCIAS

De acuerdo a las disposiciones de la ley 18.099 de fecha 24 de enero del 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 30 de setiembre del 2020, 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.

IMPACTO COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud calificó al COVID-19 (coronavirus) como pandemia, debido a su expansión a diferentes países de todo el mundo, incluido Uruguay. A la fecha de emisión de los presentes estados contables no hay suficiente evidencia disponible para estimar con razonabilidad el efecto económico futuro atribuible al COVID-19 en los estados contables de la Sociedad.

La Dirección de la Sociedad está monitoreando permanentemente la situación generada por la pandemia a efectos de gestionar los riesgos, y realizando proyecciones de ingresos y egresos.

Al 30 de setiembre del 2021, no se ha detectado un impacto significativo sobre la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de Runtuna S.A

HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores al 30 de setiembre del 2021 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.