

*Ana María Primavesi Sena*  
*Contadora Pública*

---

**INFORME DE COMPILACION**

Sres. Directores y Accionistas de  
RUNTUNA S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado el Estado de Posición Financiera de RUNTUNA S.A. consolidado al 31 de marzo del 2025, el Estado de Resultados Integral, de cambios en el Patrimonio consolidado y de Flujo de Efectivo consolidado correspondientes al periodo especial 1 de enero 2025 al 31 de marzo 2025, 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 Internacionales de Información Financiera.

El trabajo de compilación se realizó 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, 30 de abril del 2025

---

*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:	31/03/25	NUMERO DE RUC:	21 550130 0016
GIRO PRINCIPAL:			
GIROS ACCESORIOS:			
CAPACIDAD INSTALADA:			
PERSONAL OCUPADO:	En Producción		En Administración

<b>ESTADO DE LA CONTABILIDAD:</b>			
Libros Certificados	<input type="text"/>	U\$S	Moneda de los Est Contables
Contab Suficiente sin L Cert	<input type="text"/>		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 <input type="checkbox"/>
Empresas Vinculadas, Controlantes o Controladas	Pais	Actividad	
MORAINE S.A.			

\_\_\_\_\_  
Firma de representante de la Sociedad

\_\_\_\_\_  
Firma del Contador

ACTIVO			31/03/25	
			U\$S	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>DISPONIBILIDADES</b>				
Caja				978
Bancos				26,283
Fideicomiso				3,133
BCU				97
<b>Total Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30,491</b>
<b>INVERSIONES TEMPORARIAS</b>				
Depósitos Bancarios				
Valores Públicos				
Menos:				
Previsión para desvalorizaciones				
<b>Total Inv Temporarias</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CREDITOS POR VENTAS</b>				
Deudores en Fideicomiso				
Deudores Varios				4,100,000
Documentos a Cobrar				415,146
Fideicomiso Vales				
Otros creditos por ventas				9,285
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
<b>Total Créditos por Ventas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,524,431</b>
<b>OTROS CREDITOS</b>				
Empresas Controlantes/Controladas				0
Fideicomiso				
Pagos adelantados				962,745
Otros créditos Fiscales				
Impuestos DGI Adelantados				2,086,701
Otros Créditos				3,876,720
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
<b>Total Otros Créditos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,926,166</b>
<b>BIENES DE CAMBIO</b>				
Terrenos				3,748,123
Terrenos en Fideicomiso				0
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
<b>Total Bienes de Cambio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,748,123</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15,229,211</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

			31/03/25	
			U\$S	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>CREDITOS A LARGO PLAZO</b>				
( Ver apertura en Créditos Ctes.)				
Deudores Varios				4,790,611
Deudores en Fideicomiso				
Otros créditos				7,472
Impuesto Diferido				
Documentos a cobrar			0	
<b>Total Créditos Largo Plazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,798,083</b>
<b>BS DE CAMBIO NO CORRIENTES</b>				
Terrenos				13,312,975
Terrenos en Fideicomiso				
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
<b>Total B de Cambio No Corrientes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,312,975</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Acciones Empresas Subsidiarias				0
Obligaciones negociables				1,663,078
Propiedades de inversion				13,474,489
Menos: Amort. Acum.				-173,143
Títulos y Acciones				
Menos:				
Prevision para Desvalorizaciones				
Intereses percibidos por adelantado				
<b>Total Inversiones Largo Plazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14,964,424</b>
<b>BIENES DE USO (Ver anexo)</b>				
Valores originales y revaluados				6,380,256
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				-1,110,006
<b>Total Bienes de Uso</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,270,250</b>
<b>INTANGIBLES (Ver anexo)</b>				
Patentes, marcas y licencias				
Gastos de investigacion				
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				
<b>Total Intangibles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38,345,732</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53,574,943</b>
<b>CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS</b>				



**PASIVO**

**PASIVO NO CORRIENTE**

		<b>31/03/25</b>	
		U\$S	

**DEUDAS COMERCIALES**

Proveedores por Importaciones

--	--	--	--

Menos:

Deuds. Contratos de Cambio Import.

--	--	--	--

Proveedores de Plaza

			0
--	--	--	---

Empresas Controlantes/Controladas

--	--	--	--

Menos:

Intereses a vencer

--	--	--	--

**Total Deudas Comerciales**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------	----------	----------

**DEUDAS FINANCIERAS**

ON

Otros Bancos

			1,044,644
--	--	--	-----------

Otras Obligaciones Financieras

			6,650,000
--	--	--	-----------

Intereses a Pagar ON

--	--	--	--

Intereses a Pagar Otras Obl. Financ.

			1,057,566
--	--	--	-----------

Documentos a pagar

--	--	--	--

Menos:

Intereses a Vencer

			-1,057,566
--	--	--	------------

Intereses a Vencer ON

--	--	--	--

Otras Obligaciones Financieras

--	--	--	--

**Total Deudas Financieras**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7,694,644</b>
----------	----------	----------	------------------

**DEUDAS DIVERSAS**

Documentos a Pagar

--	--	--	--

Dividendos a Pagar

--	--	--	--

Cobros anticipados

--	--	--	--

Empresas Controlantes/Controladas

--	--	--	--

Sueldos y Jornales a pagar

--	--	--	--

Acreeedores por Cargas Sociales

--	--	--	--

Acreeedores Fiscales

--	--	--	--

Saldos Acreeedores Directores o Socios

--	--	--	--

Otras deudas

--	--	--	--

Impuesto diferido

			9,182,685
--	--	--	-----------

**Total Deudas Diversas**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9,182,685</b>
----------	----------	----------	------------------

**PREVISIONES NO CORRIENTES**

Indemnización por despido

--	--	--	--

Responsabilidad frente a terceros

--	--	--	--

**Total Previsiones**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------	----------	----------

**TOTAL PASIVO NO CORRIENTE**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16,877,329</b>
----------	----------	----------	-------------------

**TOTAL PASIVO**

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32,340,361</b>
----------	----------	----------	-------------------

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:  
FECHA DE BALANCE:

RUNTUNA S.A.  
31/03/25

PAGINA : 05

**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 **31/03/25**, fueron aprobados por el órgano competente, aprobándose la siguiente distribución de utilidades:

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

Firma Empresa

Firma del Contador

		U\$S
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		<b>31/03/25</b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>		
<b>Locales</b>		
Ventas de Lotes		
Ventas Plaza		51,947
<b>Del Exterior</b>		
Exportaciones		
Desc tos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
<b>Total Ingresos Operativos Netos</b>	<b>0</b>	<b>51,947</b>
<b>COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS</b>		
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>0</b>	<b>51,947</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Gastos de Administración y Ventas		-611,479
Amortizaciones		
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		
	<b>0</b>	<b>-611,479</b>
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>		
Otros gastos		
Ingresos por Inversión		0
Otros ingresos		221
<b>Total Resultados Diversos</b>	<b>0</b>	<b>221</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>0</b>	<b>-559,311</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Perdidos		-337,456
Intereses Ganados		3,187
Gastos Financieros		-14,863
Otros Ingresos Financieros		
Diferencia de cambio perdidas		-568,635
Diferencia de cambio ganadas		167,342
Resultado Desvalorización Monetaria		
<b>Total Resultados Financieros</b>	<b>0</b>	<b>-750,425</b>
<b>TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS</b>	<b>0</b>	<b>-1,309,736</b>
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		-198,794
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>0</b>	<b>-1,508,530</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

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

Mercadería de Reventa	16,774,278	286,820				17,061,098
Productos Terminados						
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	16,774,278	286,820	0	0	0	17,061,098
Total Costo de Ventas						0

**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
<b>DISPONIBILIDADES</b>			
Caja		978	978
Scotiabank	187	137	324
Banco HSBC	17,109	4,700	21,809
Brou	944	-21	923
Itau	594	1,510	2,104
Bbva	1,109	0	1,109
Otros		3,244	3,244
TOTAL	19,943	10,548	30,491
<b>INVERSIONES TEMPORARIAS</b>			
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			0
Títulos			0
			0
TOTAL	0	0	0
<b>CREDITOS POR VENTAS PLAZA</b> (Detallar los > 10% del rubro)			
		0	0
Varios	4,100,000	0	4,100,000
Fideicomiso	0	0	0
Vales a cobrar	415,146		415,146
Otros menores al 10 % .....	9,285		9,285
TOTAL	4,524,431	0	4,524,431
<b>CREDITOS POR EXPORTACIONES</b> (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
<b>CREDITOS DIVERSOS</b>			
			0
Empresas controladas		0	0
			0
			0
Creditos fiscales		0	0
Pagos adelantados		962,745	962,745
Impuestos adelantados		2,086,701	2,086,701
Otros menores al 10 % .....		3,876,720	3,876,720
TOTAL	0	6,926,166	6,926,166
<b>CREDITOS LARGO PLAZO</b>			
Deudores por Ventas en Fideicomiso	0	0	0
Deudores Varios	4,790,611	0	4,790,611
Documentos a Cobrar	0	0	0
Otros menores al 10 % .....	7,472		7,472
TOTAL	4,798,083	0	4,798,083
<b>INVERSIONES LARGO PLAZO</b>			
		0	0
Acciones en Moraine	0	0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	0	0	0

DETALLE DEL PASIVO	U\$\$	Moneda Nacional en U\$\$	Total Traducido a U\$\$
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 % .....	2,728,980		2,728,980
TOTAL	2,728,980	0	2,728,980
DEUDAS COMERCIALES POR IMPORT (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 % .....			0
TOTAL	0	0	0
DEUDAS DIVERSAS			
			0
Empresas controlantes		0	0
Dividendos a pagar		0	0
Sueldos y Jornales a pagar y Bps		38,547	38,547
DGI		838,750	838,750
Provisiones		112,219	112,219
Promitentes compradores		2,228,179	2,228,179
			0
Otros menores al 10 % .....			0
TOTAL	0	3,217,695	3,217,695
DEUDAS COMERCIALES LARGO PLAZO			
			0
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	9,182,685		9,182,685
			0
Provisiones			
TOTAL	9,182,685	0	9,182,685

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	193,971				193,971	49,655					49,655	144,316
Equipos					0						0	0
Rodados	411,061				411,061	197,005					197,005	214,056
Proyectos Inm	3,903,692				3,903,692	418,320					418,320	3,485,372
Instalaciones	216,177				216,177	211,559					211,559	4,618
Máquinas y equipos	117,448				117,448	117,448					117,448	0
Instalaciones	40,695				40,695	29,636					29,636	11,059
Equipos Computación	34,924	1,256			36,180	13,378					13,378	22,802
Otros	1,448,552	12,480			1,461,032	73,005					73,005	1,388,027
<b>Sub total:</b>	<b>6,366,520</b>	<b>13,736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,380,256</b>	<b>1,110,006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>1,110,006</b>	<b>5,270,250</b>
2.- INTANGIBLES												
Patentes, Marcas y Lic												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
<b>Sub total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
<b>Sub total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR												
Tierras					0						0	0
Mejoras					0						0	0
<b>Sub total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>6,366,520</b>	<b>13,736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,380,256</b>	<b>1,110,006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>1,110,006</b>	<b>5,270,250</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

EVOLUCION DEL PATRIMONIO	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS INICIALES</b>						
<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				739,743		739,743
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					17,089,630	17,089,630
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
<b>Sub-total</b>	4,916,885	0	-3,146	739,743	17,089,630	22,743,112
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>						0
<b>Saldos Iniciales Modificados</b>	4,916,885	0	-3,146	739,743	17,089,630	22,743,112
<u>Aumentos del Aporte Propietarios</u>						
Acciones Suscriptas (1)						0
Compromisos de Suscripción						0
Deudores por suscripción (1)						0
Capitalizaciones						0
Primas de Emisión						0
<u>Distribución de Utilidades</u>						0
Dividendos						0
Acciones						0
Aportes de Capital en Trámite (1)						0
Efectivo						0
Reserva Legal						0
Otras Reservas						0
Dietas y otros conceptos						0
<u>Distribución de Utilidades Anticipadas</u>						0
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
<u>Resultados del Ejercicio</u>					-1,508,530	-1,508,530
<b>Sub-total</b>	0	0	0	0	-1,508,530	-1,508,530
<b>SALDOS FINALES</b>						
<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				739,743		739,743
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					15,581,100	15,581,100
<u>Reexpresiones Contables</u>			0			0
<b>TOTAL</b>	4,916,885	0	-3,146	739,743	15,581,100	21,234,582

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
<b>CORTO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)</b>											
Bancos			US\$	1,019,796			1,019,796		0		
Financieras con particulares			US\$	1,000,000			1,000,000		0		
ON			US\$	4,000,000			4,000,000		0		
ON privada			US\$	2,929,000			2,929,000		0		
			US\$				0		0		
			US\$		266,454	301,107	567,561		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			Totales	8,948,796	266,454	301,107	9,516,357		0		

<b>CORTO PLAZO M/N o unidades indexadas</b>											
			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		

<b>LARGO PLAZO M/E (toda moneda extranjera)</b>											
ON			US\$	0			0		0		
Vale Bancario			US\$	1,044,644			1,044,644		0		
ON privadas			US\$	6,650,000			6,650,000		0		
			US\$		1,057,566	-1,057,566	0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
OTRAS DS FINANCIERAS			US\$				0		0		
			Totales	7,694,644	1,057,566	-1,057,566.00	7,694,644		0.00		

<b>LARGO PLAZO M/N (o unidades indexadas)</b>											
			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\$S

DEFINICION DE FONDOS: FLUJO DE EFECTIVO		31/03/25
<b>Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas</b>		
Resultados del ejercicio	0	-1,508,530
<b>Ajustes</b>		
Partidas que no representan movimientos de fondos		0
Ingresos no percibidos		1,662,841
Cambios en Activos y Pasivos operativos		
<b>Total Fondos Provenientes de Operaciones</b>	<b>0</b>	<b>154,311</b>
<b>Flujo de efectivo proveniente de inversiones</b>		
Adquisición de Terrenos para la venta		
Pago por Adquisicion de Subsidiaria		
Pagos por compras de Bienes de uso		-13,736
Pérdida de Control de Subsidiaria		
Resultado por venta de Bs Uso		
Pagos Inversiones		
Pago dividendos		
<b>Total Fondos Provenientes de Inversiones</b>	<b>0</b>	<b>-13,736</b>
<b>Flujo de efectivo proveniente del financiamiento</b>		
Variacion neta de deudas financieras		-203,287
<b>Total Fondos Provenientes del Financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>-203,287</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>0</b>	<b>-62,712</b>
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO		93,203
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>0</b>	<b>30,491</b>

Firma Empresa

Firma del Contador

## RUNTUNA S.A. BALANCE CONSOLIDADO

### Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo del 2025

#### INFORMACION BASICA SOBRE LA EMPRESA

- ✓ Naturaleza Jurídica: Runtuna S.A. es una sociedad anónima uruguaya abierta, con acciones al portador, regida por la Ley de Sociedades Comerciales Nro. 16060, con fecha de constitución 2 de febrero del 2007. Runtuna S.A. se transformó en sociedad anónima abierta con fecha 30 de junio del 2010 al aprobarse por parte el Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna S.A. en el Registro de Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N. 2010/118
- ✓ Runtuna y sus subsidiarias se transformaron en sociedades anónimas abiertas con fecha 31 de diciembre del 2010 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de Runtuna SA en el Registro de Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N 2010/118
- ✓ **Fusión por absorción:** Con fecha 28 de diciembre del 2018, los accionistas resolvieron proceder a la fusión por absorción de Runtuna S.A. con Olbinco SA, Elysen SA, Fitrey SA y Dos Horneros SA., todas subsidiarias de la sociedad, en tanto se resolvió fusionar a Moraine SA en una etapa posterior. Como consecuencia de dicha fusión, las sociedades absorbidas transmiten a título universal la totalidad de su patrimonio a la absorbente, incluyendo en dicha transmisión la totalidad de bienes, derechos y obligaciones pertinentes que tienen al día de la fecha de la fusión.
- ✓ **Actividad principal:** Al 31 de marzo del 2025 del 2024, 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 valorar 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.
- ✓ Decreto 108/22. En el presente ejercicio fue promulgado el D 108/22 "Determinación de la forma de presentación de los estados financieros de entidades que posean una moneda funcional diferente a la moneda nacional" y emitido por el Poder Ejecutivo, el cual especifica que, los estados financieros de las entidades que conforme a normas contables adecuadas en Uruguay posean una moneda funcional diferente a la moneda nacional, deberán ser presentados en ambas monedas. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto entran en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1ro. de enero del 2022

- ✓ 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 consolidados han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 15 de octubre del 2023

### **RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES**

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

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

- ✓ **Propiedades, planta y equipo.** Las propiedades, planta y equipo figuran presentadas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Los años de vida útil estimada es 10 años tanto para Muebles, útiles y equipos como para Vehículos.
- ✓ **Deterioro del valor de los activos:** En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los valores de los activos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor.
- ✓ **Previsiones:** Las provisiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados.
- ✓ **Capital Accionario:** Se refleja el valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como aportes a capitalizar.
- ✓ **Gastos operativos:** La Sociedad 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 el periodo de tiempo demandado para su fraccionamiento y acondicionamiento urbanístico necesario para su posterior comercialización. Otros costos de préstamos se cargan a resultados en el periodo en el cual se incurren y se incluyen dentro de los resultados financieros.
- ✓ **Impuesto a la renta:** La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta aplicando el método de impuesto diferido. Dicho criterio contable refleja las consecuencias fiscales en los ejercicios futuros provenientes de diferencias temporales entre los activos y pasivos valuados según criterios fiscales y los importes incorporados en los estados financieros. El impuesto a la renta sobre los resultados del periodo comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.
- ✓ **Beneficios al personal:** Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntarios, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

#### **PATRIMONIO FIDEICOMITIDO**

- 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
- C) El 27 de agosto de 2021 se celebró un contrato de Fideicomiso de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la ley 17703 a los efectos de garantizar el pago del préstamo de la emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta privada por U\$S 2.000.000. En dicho contrato se establece que Moraine SA será el fideicomitente, Trust Management BKZR SAS tendrá el carácter de fiduciario, Wealthman Corredor de bolsa SA será el beneficiario y Runtuna SA en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.

Moraine SA transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso de Garantía las torres C, E, F y G del padron 11412 de La Toscana.

- D) A efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato Obligaciones negociables de oferta privada, Renmax Corredor de Bolsa SA, se celebró un contrato de fideicomiso de garantía en el cual se establece que Runtuna SA será el fideicomitente, Alta Fiducia SRL tendrá el carácter de fiduciario, RENmax corredor de Bolsa SA será el beneficiario y Runtuna SA en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.

## PATRIMONIO

- ✓ Capital Social: Al 31 de marzo del 2025 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 31 de marzo del 2025 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 31 de marzo del 2025, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

### **HECHOS POSTERIORES**

No existen hechos posteriores al 31 de marzo del 2025 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.