

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. individual al 31 de marzo del 2025, el Estado de Resultados Integral, de cambios en el Patrimonio individual y de Flujo de Efectivo individual correspondientes al periodo especial desde el 1 de enero del 2025 al 31 de marzo del 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 2025

Email: anamapri@hotmail.com
Cel. 095.421.877

INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD

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

ESTADO DE LA CONTABILIDAD:			
Libros Certificados		U\$S	Moneda de los Est Contables
Contab Suficiente sin L Cert		41.64	Tipo de Cambio de Cierre
Contabilidad Estimada			

INTEGRACION: Directorio, Síndicos, Socios, Administrad, Apoderados	CARGO	VTO
Felix Leandro Añon	Presidente	
Nicolas Añon	Director	
Max Jonas	Director	
Francisco Añon	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	
ACTIVO CORRIENTE				
DISPONIBILIDADES				
Caja				977
Bancos				18,104
Fideicomiso				3,133
BCU				96
Total Disponibilidades	0	0	0	22,310
INVERSIONES TEMPORARIAS				
Depósitos Bancarios				
Valores Públicos				
Menos:				
Previsión para desvalorizaciones				
Total Inv Temporarias	0	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS				
Deudores en Fideicomiso				
Deudores Varios				3,620,810
Documentos a Cobrar				211,073
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Créditos por Ventas	0	0	0	3,831,883
OTROS CREDITOS				
Empresas Controlantes/Controladas				4,272,983
Fideicomiso				
Pagos adelantados				461,134
Otros créditos Fiscales				
Impuestos DGI Adelantados				2,555,944
Otros Créditos				4,555,369
Menos:				
Prevision para Deudores Incobrables				
Total Otros Créditos	0	0	0	11,845,430
BIENES DE CAMBIO				
Terrenos				3,260,564
Terrenos en Fideicomiso				
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total Bienes de Cambio	0	0	0	3,260,564
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	0	0	18,960,187

Firma Empresa

Firma del Contador

			31/03/25	
			U\$S	
ACTIVO NO CORRIENTE				
CREDITOS A LARGO PLAZO				
(Ver apertura en Créditos Ctes.)				
Deudores Varios				4,674,719
Deudores en Fideicomiso				
Otros créditos				7,472
Impuesto Diferido				
Documentos a cobrar			0	
Total Créditos Largo Plazo	0	0	0	4,682,191
BS DE CAMBIO NO CORRIENTES				
Terrenos				9,885,893
Terrenos en Fideicomiso				
Productos en Proceso				
Materias Primas				
Menos:				
Prevision p/desvalorizaciones				
Total B de Cambio No Corrientes	0	0	0	9,885,893
INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Acciones Empresas Subsidiarias				5,059,662
Obligaciones negociables				1,663,078
Propiedades de inversion				13,486,969
Menos: Amort. Acum.				-173,155
Títulos y Acciones				
Menos:				
Prevision para Desvalorizaciones				
Intereses percibidos por adelantado				
Total Inversiones Largo Plazo	0	0	0	20,036,554
BIENES DE USO (Ver anexo)				
Valores originales y revaluados				2,424,833
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				-652,422
Total Bienes de Uso	0	0	0	1,772,411
INTANGIBLES (Ver anexo)				
Patentes, marcas y licencias				
Gastos de investigacion				
Menos:				
Amortizaciones Acumuladas				
Total Intangibles	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0	0	0	36,377,049
TOTAL ACTIVO	0	0	0	55,337,236
CTAS. DE ORDEN Y CONTINGENCIAS				

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE

		31/03/25	
		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

0	0	0	0
----------	----------	----------	----------

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

Intereses a Vencer ON

--	--	--	--

Otras Obligaciones Financieras

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

Total Deudas Financieras

0	0	0	7,694,644
----------	----------	----------	------------------

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

			8,166,259
--	--	--	-----------

Total Deudas Diversas

0	0	0	8,166,259
----------	----------	----------	------------------

PREVISIONES NO CORRIENTES

Indemnización por despido

--	--	--	--

Responsabilidad frente a terceros

--	--	--	--

Total Previsiones

0	0	0	0
----------	----------	----------	----------

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

0	0	0	15,860,903
----------	----------	----------	-------------------

TOTAL PASIVO

0	0	0	31,994,531
----------	----------	----------	-------------------

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 trám de ampl	
Reservas	
Dietas y otros conceptos	
Total	0

Firma Empresa

Firma del Contador

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
FECHA DE BALANCE:

RUNTUNA S.A.
31/03/25

PAGINA : 06

		U\$S
		31/03/25
ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS OPERATIVOS		
Locales		
Ventas de Lotes		
Ventas Plaza		49,097
Del Exterior		
Exportaciones		
Desc tos., Bonific., Imptos. al Consumo, etc.		
Total Ingresos Operativos Netos	0	49,097
COSTOS DE LOS BIENES VENDIDOS O		
SERVICIOS PRESTADOS		
RESULTADO BRUTO	0	49,097
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración y Ventas		-449,164
Amortizaciones		
Impuesto al Patrimonio e ICOSA		
	0	-449,164
RESULTADOS DIVERSOS		
Otros gastos		
Ingresos por Inversión		-144,662
Otros ingresos		164
Total Resultados Diversos	0	-144,498
RESULTADO OPERATIVO	0	-544,565
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses Perdidos		-337,456
Intereses Ganados		206
Gastos Financieros		-14,478
Otros Ingresos Financieros		
Diferencia de cambio perdidas		-482,870
Diferencia de cambio ganadas		139,901
Resultado Desvalorización Monetaria		
Total Resultados Financieros	0	-694,697
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	0	-1,239,262
Resultados Extraordinarios (Título)		
Ajuste a Result Ejerc Anteriores (Título)		
Impuesto a la renta		
RESULTADO NETO	0	-1,239,262

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	9,701,503	3,444,954				13,146,457
Productos Terminados						
Costo de Producción		0				
Reintegros Exportación						
Sub-totales	9,701,503	3,444,954	0	0	0	13,146,457
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 MN expresado ME	Saldo Deudor ME	Saldo Acreedor MN expresado ME	Saldo Acreedor ME	Total Anual de Transacciones		
					Pmos Otorgados	Pmos Recibidos	Compra Terrenos
					(Total expresado en ME)		
Moraine							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 MN expresado ME	Saldo Deudor ME	Saldo Acreedor MN expresado ME	Saldo Acreedor ME	Total Anual de Transacciones		Compra Terrenos
					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		977	977
Scotiabank		137	137
Banco HSBC	9,337	4,293	13,630
Fideicomiso	325		325
Itau	269	1,510	1,779
Bbva	1,109	0	1,109
Otros	4,077	89	4,166
TOTAL	15,117	7,006	22,123
INVERSIONES TEMPORARIAS			
Depósitos Bancarios			
Valores Públicos			0
Títulos			0
			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS POR VENTAS PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
Varios	3,620,810	0	3,620,810
Fideicomiso	0	0	0
Vales a cobrar	211,073		211,073
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	3,831,883	0	3,831,883
CREDITOS POR EXPORTACIONES (Detallar los > 10% del rubro)			
Empresas Controlantes/Controladas			0
			0
			0
Previsión para deudores incobrables			0
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	0	0
CREDITOS DIVERSOS			
			0
Empresas Controlantes/Controladas		4,272,983	4,272,983
Otros Créditos		4,555,369	4,555,369
Pagos adelantados		461,134	461,134
Otros créditos Fiscales		0	0
Impuestos DGI Adelantados		2,555,944	2,555,944
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	0	11,845,430	11,845,430
CREDITOS LARGO PLAZO			
Deudores por Ventas en Fideicomiso	0	0	0
Deudores Varios	4,674,719	0	4,674,719
Documentos a Cobrar	7,472	0	7,472
Otros menores al 10 %			0
TOTAL	4,682,191	0	4,682,191
INVERSIONES LARGO PLAZO			
		0	0
Acciones en Moraine	5,059,662	0	5,059,662
		0	0
		0	0
		0	0
TOTAL	5,059,662	0	5,059,662

DETALLE DEL PASIVO	U\$S	Moneda Nacional en U\$S	Total Traducido a U\$S
DEUDAS COMERCIALES PLAZA (Detallar los > 10% del rubro)			
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Otros menores al 10 %	1,767,676		1,767,676
TOTAL	1,767,676	0	1,767,676
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 controladas/controlantes		2,531,117	2,531,117
Bps		8,397	8,397
Sueldos a pagar		26,259	26,259
DGI		1,500,021	1,500,021
Provisiones		50,455	50,455
Promitentes compradores		280,000	280,000
Dividendos a pagar	0		0
Otros menores al 10 %		459,663	459,663
TOTAL	0	4,855,912	4,855,912
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	8,166,259		8,166,259
			0
Previsiones			
TOTAL	8,166,259	0	8,166,259

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
Inmuebles (Mejoras)					0							0
Muebles/Utiles	193,971				193,971	49,655					49,655	144,316
Equipos					0							0
Rodados	392,182				392,182	178,126					178,126	214,056
Embarcaciones					0							0
Instalaciones	40,695				40,695	29,636					29,636	11,059
Máquinas y equipos	313,251				313,251	308,633					308,633	4,618
Instalaciones					0							0
Equipos Computación	34,924	1,248			36,172	13,378					13,378	22,794
Otros	1,448,562				1,448,562	72,994					72,994	1,375,568
Sub total:	2,423,585	1,248	0	0	2,424,833	652,422	0	0			652,422	1,772,411
2.- INTANGIBLES												
Patentes, Marcas y Lic					0							0
Llave					0							0
Gastos Preoperativos					0							0
Gastos Investigación					0							0
DC ley 17555					0							0
Otros					0							0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0
3.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL PAIS												
Tierras					0							0
Mejoras					0							0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0
4.- INVERSIONES EN INMUEBLES DEL EXTERIOR												
Tierras					0							0
Mejoras					0							0
Sub total:	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0
TOTAL :	2,423,585	1,248	0	0	2,424,833	652,422	0	0			652,422	1,772,411

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				739,743		739,743
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					18,928,485	18,928,485
<u>Reexpresiones Contables</u>						0
Sub-total	4,916,885	0	-3,146	739,743	18,928,485	24,581,967
<u>Modificaciones al Saldo Inicial</u>						0
Saldos Iniciales Modificados	4,916,885	0	-3,146	739,743	18,928,485	24,581,967
<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>					-1,239,262	-1,239,262
Sub-total	0	0	0	0	-1,239,262	-1,239,262
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				739,743		739,743
Reservas a Capitalizar						0
Reservas Afectadas						0
Reservas Libres						0
Resultados no Asignados					17,689,223	17,689,223
<u>Reexpresiones Contables</u>			0			0
TOTAL	4,916,885	0	-3,146	739,743	17,689,223	23,342,705

Firma Empresa

Firma del Contador

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS

U\$S

DEFINICION DE FONDOS: FLUJO DE EFECTIVO		31/03/25
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultados del ejercicio	0	-1,239,262
Ajustes		
Partidas que no representan movimientos de fondos		
Ingresos no percibidos		
Cambios en Activos y Pasivos operativos		1,398,877
Total Fondos Provenientes de Operaciones	0	159,615
Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Adquisición de Terrenos para la venta		
Pago por Adquisicion de Subsidiaria		
Pagos por compras de Bienes de uso		-13,729
Pérdida de Control de Subsidiaria		
Resultado por venta de Bs Uso		
Pagos Inversiones		
Pago dividendos		
Pagos por compras Propiedades de Invesion		
Total Fondos Provenientes de Inversiones	0	-13,729
Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Variacion neta de deudas financieras		-209,604
Total Fondos Provenientes del Financiamiento	0	-209,604
AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	0	-63,718
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO		86,028
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	0	22,310

Firma Empresa

Firma del Contador

RUNTUNA S.A. (individual)

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, 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.
- ✓ 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 individuales han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 15 de octubre 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 cobrar 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 aplica 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.- equivalentes 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 otros hechos posteriores al 31 de marzo del 2025 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.