

Union Agriculture Group S.A.

Estados financieros consolidados

30 de junio de 2013

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

Estado de posición financiera consolidado

Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales consolidado

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados

Abreviaturas

\$ - Pesos uruguayos

US\$ - Dólares estadounidenses



Dictamen de los auditores independientes

A los Señores Accionistas y Directores de
Union Agriculture Group S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Union Agriculture Group S.A. y sus sociedades controladas (el “Grupo”), que comprenden el estado de posición financiera consolidado al 30 de junio de 2013 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales consolidado, de cambios en el patrimonio consolidado y de flujos de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado en esa fecha, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, los cuales se incluyen adjuntos.

Responsabilidad de la Dirección sobre los estados financieros

La Dirección del Grupo es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas internacionales de información financiera, de acuerdo con las disposiciones del Decreto 124/11 de fecha 1° de abril de 2011 y las disposiciones legales vigentes, y por el mantenimiento de un sistema de control interno que la Dirección considera adecuado para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido, ya sea, a fraude o a equivocaciones.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestro examen de auditoría de acuerdo con Normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados se encuentran libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones expuestas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros consolidados, debido ya sea a fraude o a equivocaciones. Al realizar dichas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el sistema de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con la finalidad de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría comprende asimismo la evaluación del grado de adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.



Opinión

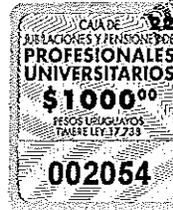
En nuestra opinión, los referidos estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la posición financiera consolidada de Union Agriculture Group S.A. y sus sociedades controladas al 30 de junio de 2013, los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha de acuerdo con Normas internacionales de información financiera.

Énfasis en otros asuntos

Con esta misma fecha hemos emitido nuestra opinión de auditoría, sin salvedades, sobre los estados financieros individuales de Union Agriculture Group S.A. al 30 de junio de 2013. De acuerdo con las disposiciones del Art. 89 de la Ley de Sociedades Comerciales, Union Agriculture Group S.A. deberá presentar sus estados financieros consolidados y sus estados financieros individuales, los cuales en conjunto, constituyen los estados financieros cuya presentación es requerida para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

Montevideo, Uruguay
20 de setiembre de 2013

OMAR E. CABRAL QUINTAS
CONTADOR PUBLICO
SOCIO
C.J.P.P.U 44854



UNION AGRICULTURE GROUP S.A.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2013

	Nota	30 de junio de 2013 US\$	30 de junio de 2012 US\$	30 de junio de 2011 US\$
ACTIVOS				
Activo no corriente				
Propiedad, planta y equipo	7	288.724.978	82.541.093	12.014.220
Tierras bajo promesas	8	3.446.659	206.626.622	252.181.435
Propiedades de inversión	9	14.159.224	15.022.953	14.314.962
Intangibles	10	59.239	56.698	31.370
Activos biológicos	11	29.020.500	28.584.278	22.916.572
Otros créditos	12 y 14	2.000.000	-	-
Activo por impuesto diferido	20	1.174.763	3.316.158	1.116.318
Total activo no corriente		338.585.363	336.147.802	302.574.877
Activo corriente				
Activos biológicos	11	9.894.930	9.940.402	6.482.461
Inventarios	15	6.832.303	5.059.760	1.979.440
Otros créditos	12 y 14	3.962.917	10.897.713	5.263.070
Créditos por ventas	12 y 14	14.323.951	9.170.824	5.207.443
Efectivo y equivalente de efectivo	12 y 16	2.218.453	843.847	1.663.022
		37.232.554	35.912.546	20.595.436
Activos no corrientes mantenidos para la venta	13	1.563.345	-	-
Total activo corriente		38.795.899	35.912.546	20.595.436
Total activo		377.381.262	372.060.348	323.170.313

Las notas 1 a 31 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

UNION AGRICULTURE GROUP S.A.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2013

	Nota	30 de junio de 2013 US\$	30 de junio de 2012 US\$	30 de junio de 2011 US\$
PATRIMONIO				
	17			
Capital integrado		335.127.032	160.938.409	31.065.061
Aportes y compromisos a capitalizar		-	-	129.873.348
Reservas legales		10.779	-	-
Resultados acumulados		(9.587.401)	(5.939.200)	(1.007.512)
Resultado del ejercicio		(5.495.354)	(3.593.648)	(4.931.688)
Total patrimonio atribuido a la controlante		320.055.056	151.405.561	154.999.209
Interés no controlante		3.997.940	2.937.215	(27.160.186)
Total patrimonio		324.052.996	154.342.776	127.839.023
PASIVOS				
Pasivo no corriente				
Otras deudas	12 y 18	24.104.386	169.353.606	176.221.820
Deudas financieras	12 y 19	8.375.000	13.750.000	-
Pasivo por impuesto diferido	20	1.174.763	3.316.158	1.116.318
Total pasivo no corriente		33.654.149	186.419.764	177.338.138
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	12 y 18	4.189.034	4.585.208	2.211.392
Otras deudas	12 y 18	2.559.198	6.919.674	13.779.787
Deudas financieras	12 y 19	12.925.885	19.792.926	2.001.973
Total pasivo corriente		19.674.117	31.297.808	17.993.152
Total pasivo		53.328.266	217.717.572	195.331.290
Total pasivo y patrimonio		377.381.262	372.060.348	323.170.313

Las notas 1 a 31 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

UNION AGRICULTURE GROUP S.A.

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2013

	Nota	30 de junio de 2013 US\$	30 de junio de 2012 US\$
Ingresos por ventas	21	38.620.765	30.934.947
Arrendamientos	27	174.595	94.496
Costos de los bienes vendidos y servicios prestados	22	(35.427.781)	(27.287.872)
Cambios en el valor razonable de activos biológicos		39.620.833	33.901.828
Costo de producción y gastos directos de venta	22	(36.567.106)	(29.292.148)
Resultado operativo bruto		6.421.306	8.351.251
Gastos de administración	22	(4.253.219)	(11.305.354)
Gastos de ventas	22	(386.208)	(309.349)
Otros resultados operativos netos	24	1.906.422	(496.483)
Resultado operativo		3.688.301	(3.759.935)
Resultados financieros			
Ingresos financieros	25	475.519	4.433
Intereses perdidos	25	(1.533.279)	(978.888)
Diferencia de cambio	25	(7.848.053)	31.130.576
		(8.905.813)	30.156.121
Resultado neto antes de impuestos		(5.217.512)	26.396.186
Impuesto a la renta	20	-	107.567
Resultado del ejercicio		(5.217.512)	26.503.753
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral del ejercicio		(5.217.512)	26.503.753
Atribuible a:			
Interés no controlante		277.842	30.097.401
Controlante		(5.495.354)	(3.593.648)
Resultado por acción	26		
Básico y diluido		(0,0009)	(0,0012)

Las notas 1 a 31 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

UNION AGRICULTURE GROUP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2013

	Capital integrado US\$	Aportes y compromisos a capitalizar US\$	Reservas legales US\$	Resultados acumulados US\$	Total patrimonio controlante US\$	Interés no controlante US\$	Total patrimonio US\$
Saldos al 1° de julio de 2011	31.065.061	129.873.348	-	(5.939.200)	154.999.209	(27.160.186)	127.839.023
Capitalizaciones (Nota 17)	129.873.348	(129.873.348)	-	(3.593.648)	-	-	-
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	(3.593.648)	(3.593.648)	30.097.401	26.503.753
Saldos al 30 de junio de 2012	160.938.409	-	-	(9.532.848)	151.405.561	2.937.215	154.342.776
Capitalización de pasivos en sociedades controladas	-	-	-	-	-	9.564.774	9.564.774
Fusión (Nota 17)	1.397.670	11.148.093	10.779	(54.553)	12.501.989	(12.501.989)	-
Capitalizaciones (Nota 17)	172.790.953	(11.148.093)	-	-	161.642.860	-	161.642.860
Incorporación de Cuenca S.A (Nota 2.4)	-	-	-	-	-	3.720.098	3.720.098
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	(5.495.354)	(5.495.354)	277.842	(5.217.512)
Saldos al 30 de junio de 2013	335.127.032	-	10.779	(15.082.755)	320.055.056	3.997.940	324.052.996

Las notas 1 a 31 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

UNION AGRICULTURE GROUP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2013

	Nota	30 de junio de 2013 US\$	30 de junio de 2012 US\$
Flujo de fondos proveniente de actividades operativas:			
Resultado neto del ejercicio		(5.217.512)	26.503.753
Ajustes:			
Impuesto a la renta	20	-	(107.567)
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	22	1.658.595	1.557.227
Amortizaciones de intangibles	22	5.883	6.255
Depreciaciones de propiedades de inversión	9	4.918	4.918
Resultado por la venta de propiedades de inversión	24	(1.906.422)	-
Intereses ganados	25	(2.044)	(4.433)
Intereses perdidos	25	1.533.279	978.888
Cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizados		(12.891.339)	(5.140.187)
Variaciones en activos y pasivos:			
Créditos por ventas		(5.153.127)	(3.963.381)
Otros créditos		7.106.301	(5.634.643)
Inventarios		(1.772.543)	(3.080.320)
Activos biológicos		13.925.744	(3.985.460)
Deudas comerciales		(396.174)	2.373.816
Otras deudas		(2.592.325)	(6.752.547)
Flujo neto proveniente de actividades operativas		(5.696.766)	2.756.319
Intereses pagados		(1.899.864)	(308.558)
Flujo neto proveniente de actividades operativas		(7.596.630)	2.447.761

Las notas 1 a 31 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

UNION AGRICULTURE GROUP S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2013**

		30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
		US\$	US\$
Flujo proveniente de actividades de inversión:			
Pagos por tierras bajo Promesas	8	(812.508)	(20.639.337)
Adquisiciones de bienes de propiedad, planta y equipo	7	(2.676.094)	(6.602.859)
Adquisiciones de intangibles	10	(8.424)	(31.583)
Efectivo recibido en la incorporación de Cuencal S.A.		237.288	-
Intereses cobrados		2.044	4.433
Flujo neto proveniente de actividades de inversión		(3.257.694)	(27.269.346)
Flujo proveniente de actividades de financiamiento:			
Préstamos con partes relacionadas	30	24.104.386	(6.868.213)
Préstamos financieros, neto	19	(11.875.456)	30.870.623
Flujo neto proveniente de actividades de financiamiento		12.228.930	24.002.410
Variación neta de efectivo y equivalentes		1.374.606	(819.175)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		843.847	1.663.022
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		2.218.453	843.847

Las notas 1 a 31 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

UNION AGRICULTURE GROUP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 30 DE JUNIO DE 2013

NOTA 1 - NATURALEZA JURÍDICA Y CONTEXTO OPERACIONAL

Union Agriculture Group S.A. (La "Sociedad" "UAG S.A.") tiene como principal objetivo explotar y desarrollar actividades agrícolas, destacándose la cría y engorde de ganado bovino y ovino, el cultivo de arroz, soja, trigo, y la lechería, entre otras actividades.

La Sociedad es una sociedad anónima y se encuentra estructurada bajo el régimen de sociedad abierta, con domicilio en Plaza Independencia 737, Montevideo.

Hasta el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2012, se presentaban estados contables consolidados de UAG S.A. y las sociedades relacionadas tenedoras de los inmuebles rurales que UAG S.A. explotaba, las cuales eran consideradas entidades de cometido específico (Nota 2.4).

El 30 de setiembre de 2012 se efectivizó la fusión por incorporación de Union Agriculture Group S.A. con las siguientes sociedades: Aguacare S.A., Alto Lucero S.A., Canteras Doradas S.A., Rafilur S.A., Boisy S.A., Madalux S.A., Nogatir S.A. y Vadolmar S.A. Como consecuencia de esta fusión los inmuebles rurales que venían siendo explotados por la Sociedad pasaron a ser de su propiedad (ver detalles en Nota 17).

Por otro lado, durante el presente ejercicio, Union Agriculture Group Corp. (accionista controlante de UAG S.A.) adquirió Cuencal S.A (una sociedad que desarrollaba actividades agrícolas) cuyas operaciones fueron integradas a las de UAG S.A. y por lo tanto se consolida en los presentes estados contables (ver Nota 2.4). La Sociedad y sus sociedades controladas son referidas conjuntamente como "el Grupo".

El accionista controlante del Grupo es Union Agriculture Group Corp., entidad radicada en British Virgin Islands y que posee el 100% de su capital accionario.

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Grupo con fecha 20 de setiembre de 2013.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas en forma consistente con relación al período anterior.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto 124/11, en el cual se establece que, a partir de los ejercicios iniciados el 1º de enero de 2012, las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) traducidas al idioma español.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

De acuerdo con las disposiciones del artículo 89 de la Ley de Sociedades Comerciales, los presentes estados financieros consolidados del Grupo, conjuntamente con los estados financieros individuales de la Sociedad, que se presentan separadamente, constituyen los estados financieros del Grupo de conformidad de las disposiciones legales vigentes en Uruguay.

El Grupo aplica NIIF por primera vez para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013, con fecha de transición 1º de julio de 2011. La aplicación por primera vez no implicó cambios en la valuación de los activos y pasivos del Grupo. En la Nota 3 se detallan los efectos de la adopción de NIIF por primera vez.

En el estado de posición financiera los activos y pasivos son clasificados en corrientes y no corrientes, considerando como partidas corrientes aquellas que se realizarán antes de los 12 meses siguientes al cierre de ejercicio. El ejercicio económico del Grupo comienza el 1º de julio y finaliza el 30 de junio de cada año. Sin embargo, el ciclo operativo de los productos agrícolas varía en función de las condiciones climáticas necesarias para desarrollar cada actividad, y no necesariamente coinciden con año fiscal. Los resultados son presentados de acuerdo a la definición del ejercicio fiscal.

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados se ha seguido la convención contable del costo histórico, excepto en el caso de los activos biológicos y los productos agrícolas en su punto de cosecha que son valuados a su valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de venta.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones y evaluaciones contables. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros, se indican en la Nota 5.

2.2 Principio de empresa en marcha

El Grupo ha generado pérdidas por US\$ 5.217.512 durante el presente ejercicio, totalizando US\$ 15.082.755 de pérdidas acumuladas desde el inicio de sus actividades

El Grupo estima continuar invirtiendo en el futuro cercano mientras implementa su plan de negocios, y alcanza la estructura necesaria para poder desarrollar su estrategia. Para llevar a cabo lo planificado, planea obtener financiación a través de la emisión de deuda o capital. En función de estas condiciones es que el Grupo ha preparado sus estados financieros adoptando el principio de empresa en marcha.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones

(a) *Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013 y que han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo:*

- NIIF 9 – Instrumentos financieros y modificaciones posteriores, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1º de enero de 2013. Introduce cambios en las categorías y criterios de valuación de instrumentos financieros previamente establecidos por la NIC 39.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

(b) *Normas nuevas y normas modificadas con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1° de julio de 2012:*

- Modificación a la NIC 1 – Presentación de estados financieros, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de julio de 2012. Establece criterios de presentación de los Otros resultados integrales.
- Modificación a la NIC 12 – Impuesto a las ganancias, emitida en diciembre 2010. Trata sobre el reconocimiento del impuesto diferido generado por activos no depreciables valuados a valor razonable.

(c) *Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013 y no adoptadas anticipadamente por el Grupo:*

- NIIF 10 – Estados financieros consolidados y modificaciones posteriores, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. Considera el concepto de control como factor determinante para consolidar una entidad, y provee guías adicionales para evaluar la existencia de control.
- NIIF 11 – Acuerdos conjuntos y modificaciones posteriores, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. No permite la opción de consolidación proporcional para el tratamiento contable, y provee un enfoque para la identificación del tipo de acuerdo conjunto basado en los derechos y obligaciones del acuerdo.
- NIIF 12 – Revelaciones de intereses en otras entidades, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. Establece las revelaciones requeridas para todas las formas de participación en otras empresas.
- NIIF 13 – Mediciones a valor razonable, vigente para ejercicios iniciados a partir de 1° de enero de 2013. Trata sobre la definición y diversas formas de determinación de los valores razonables.
- NIC 27 revisada - Estados contables separados, vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013. Trata sobre la preparación de los estados contables separados o individuales, no tratados en la normas de consolidación (NIIF 10)
- NIC 28 revisada - Entidades asociadas y negocios conjuntos, vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013. Establece para las entidades asociadas, y revisa para los negocios conjuntos, los criterios de contabilización, en forma consistente con las bases establecidas en la NIIF 11 (aplicación del método del valor patrimonial proporcional).
- Modificación a la NIC 19 – Beneficios de empleados, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. Elimina la opción al reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales.
- CNIIF 20 - Costos de desmonte de una mina superficial en la fase de producción - vigente para ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013.
- CINIIF 21 - Gravámenes - vigente para ejercicios iniciados el 1° de enero de 2014.
- Modificación a la NIIF 7 - Instrumentos financieros: información a revelar - requerimientos de compensación de activos y pasivos, vigente a partir del 1° de enero de 2013
- Modificación a la NIC 32 - Instrumentos financieros, requerimientos de compensación de activos y pasivos, vigente para ejercicios iniciados el 1° de enero de 2014.
- Modificación a NIIF 1 - Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. Trata como se deben contabilizar los préstamos del gobierno a tasas por debajo de mercado.
- Modificaciones introducidas a diversas Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera por el Proyecto de mejoras emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en 2011 y que rigen para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Consolidación

Los estados contables consolidados incluyen los resultados del Grupo y todas sus subsidiarias desde la fecha que en que el control se transfiera al Grupo.

Subsidiarias

Al 30 de junio de 2012, el Grupo estaba estructurado con sociedades que UAG S.A. no poseía directamente. Estas sociedades eran tenedoras de inmuebles rurales que eran explotados exclusivamente por UAG S.A. Estas sociedades son las que se mencionan en la Nota 1 y fueron fusionadas con UAG S.A. el 30 de setiembre de 2012.

Por otro lado, durante el presente ejercicio, Union Agriculture Group Corp. (accionista controlante de UAG S.A.) adquirió Cuencal S.A (una sociedad que desarrollaba actividades agrícolas) cuyas operaciones fueron integradas a las de UAG S.A. y por lo tanto se consolida en los presentes estados contables.

Estas entidades de cometido específico ("ECE") se consolidan debido a que la esencia de la relación entre el Grupo y las entidades indica que las sociedades son controladas por UAG S.A.

Las siguientes circunstancias indicaban la existencia de una relación en la que el Grupo controlaba las entidades mencionadas y por lo tanto procedía a consolidarlas:

- Las actividades de las ECE han sido dirigidas en nombre de UAG S.A. y de acuerdo con sus necesidades específicas de negocio;
- UAG S.A. tiene el poder de decisión para obtener los beneficios de las actividades de las ECE;
- UAG S.A. tiene los derechos para obtener los beneficios de las ECE, y por lo tanto, está expuesta a todos los riesgos que inciden sobre las actividades de éstas; y
- UAG S.A. mantiene los riesgos inherentes a los activos de las ECE, con el fin de obtener los beneficios de sus actividades.

A raíz de la fusión, todas las operaciones del Grupo (con excepción de las de Cuencal S.A) quedaron incluidas dentro de la entidad legal UAG S.A.

En la preparación de los estados contables consolidados las transacciones, saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo son eliminadas. Las pérdidas no realizadas también se eliminan salvo que la transacción evidencie deterioro en el valor del activo transferido. Las políticas contables de las entidades de cometido específico han sido modificadas para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

2.5 Información por segmento de negocio

De acuerdo a la NIIF 8 los segmentos de actividad son identificados siguiendo los criterios utilizados por la Gerencia para analizar y tomar decisiones referentes a las diferentes actividades.

2.6 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados del Grupo se preparan y se presentan en dólares estadounidenses, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados del Grupo.

Los registros contables del Grupo son mantenidos simultáneamente en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos, moneda de curso legal en el Uruguay.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.7 Saldos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) son valuados a los tipos de cambio de cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 4.

2.8 Tierras bajo Promesas

El rubro Tierras bajo Promesas representa los pagos realizados a los vendedores de los precios pactados en la compra de campos que se han perfeccionado a través de Promesas de Compraventa ("Promesas") de acuerdo con la Ley 8.733.

El Grupo reconoce estos pagos por Promesas para los cuales aún no se ha obtenido el título de propiedad como un activo en el estado de posición financiera debido a que: 1) el Grupo realizó el pago total del precio de la transacción y el mismo puede ser medido confiablemente; 2) al momento en que se firmó la Promesa se estimó probable que se obtuvieran beneficios económicos futuros asociados a estas Promesas en función de que el Grupo tiene el derecho de poder vender estas Promesas, y el valor estimado de venta menos los gastos necesarios excede el valor neto contable de los activos reconocidos; y que adicionalmente el Grupo está obteniendo los beneficios económicos derivados de la explotación de estas tierras desde el momento de la firma de las Promesas de acuerdo con la Ley 8.733, Ley 18.092 y sus decretos reglamentarios; 3) las Promesas otorgan al Grupo, entre otros, los derechos a (i) el uso de la tierra; (ii) los riesgos y beneficios asociados a las Promesas; (iii) el derecho de vender, asignar, transferir o arrendar las Promesas a un tercero; y/o (iv) el derecho de incluir estas Promesas como garantías; y 4) las Promesas son contratos válidos entre el Grupo y el vendedor oponibles a terceros de acuerdo a la legislación uruguaya.

Una vez que se obtiene la autorización legal para la titularidad de las tierras, se formalizan los títulos correspondientes, y los pagos originariamente reflejados en el rubro Tierras bajo Promesas son reclasificados al rubro Propiedad, planta y equipo (Nota 2.9).

Los pagos por Tierras bajo Promesas son reflejados al costo menos cualquier deterioro que pueda haber sufrido el activo. El costo comprende el precio pagado más todos los gastos directamente atribuibles a la transacción. Estos activos no son depreciados.

El valor razonable de las tierras bajo Promesas menos los costos de venta asociados excede el monto total pagado por las mismas, por lo que no existen indicios de deterioro de estos activos.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo obtuvo la aprobación para ser titular de la totalidad de las tierras, quedando pendiente de escrituración un solo establecimiento rural.

2.9 Propiedad, planta y equipo

Los bienes de propiedad, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos depreciación acumulada. El costo histórico comprende las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

Cuando un componente de propiedad, planta y equipo tiene una vida útil diferente al bien principal es contabilizado por separado, y la depreciación en consecuencia es calculada por separado.

Los costos posteriores sólo son activados en la medida que redunden en mayores beneficios económicos futuros para el Grupo. Los costos de mantenimiento y reparaciones se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Las tierras para las que se han ejecutado los títulos de propiedad se incluyen en el rubro propiedad, planta y equipo y no son depreciadas.

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

- Edificios e instalaciones	50 años
- Maquinarias	10 años
- Muebles y útiles	10 años
- Mejoras	10 años
- Vehículos	5 años

El valor residual de los activos y las vidas útiles se revisan, si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

El valor contable de un bien del activo se reduce de inmediato a su valor recuperable tan pronto se determina que su valor contable supera al valor estimado recuperable (Nota 2.13).

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores en libros. Las mismas se incluyen en el estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales dentro de Otros resultados operativos netos.

2.10 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden inmuebles que se mantienen para obtener rentas a través del arrendamiento o ganancias por la apreciación de valor, y que no son utilizados para actividades de producción ni administrativas. Las propiedades de inversión son valuadas a su costo de adquisición menos depreciación acumulada, y si fuera necesario menos cualquier deterioro que pueda haber sufrido el activo. Las tierras no son depreciadas. La depreciación sobre los bienes incluidos en este rubro se calcula con base en el método lineal a los efectos de distribuir su costo o valores residuales durante la vida útil estimada de 30 años.

Los ingresos por arrendamientos derivados de las propiedades de inversión son incluidos dentro del Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales (Notas 9 y 27).

2.11 Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador retiene una porción significativa de los riesgos y beneficios del propietario se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo arrendamientos operativos son cargados a los resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el Grupo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Al 30 de junio de 2013 y 2012 el Grupo sólo posee arrendamientos operativos, los que se detallan en la Nota 27.

Algunos de los arrendamientos en los que el Grupo participa como arrendador contienen cláusulas contingentes por lo que la ganancia es reconocida una vez que la contingencia ha sido resuelta.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Activos intangibles

Los activos intangibles corresponden a licencias de programas de computación adquiridas. Las mismas se capitalizan con base en los costos incurridos para adquirir y poner en funcionamiento ese software específico. Estos costos se amortizan durante su vida útil estimada de 10 años.

En general, los costos asociados con el desarrollo y mantenimiento de los programas de computación son reconocidos como gasto cuando se incurren.

2.13 Deterioro en el valor de los activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas por deterioro de valor cada vez que ocurren hechos o cambios en las circunstancias que indiquen que su valor de libros pueda no ser recuperable. Cuando el valor de libros de un activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro de valor. El valor recuperable es el mayor entre su valor de venta menos los costos de realización y su valor uso. A fin de evaluar el deterioro, los activos se consideran a nivel de cada una de las unidades generadoras de efectivo a la cual pertenecen.

Los saldos en libros de activos no financieros diferentes a valores llave que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan en cada fecha de cierre de ejercicio para verificar posibles reversiones de deterioro.

2.14 Activos biológicos

Los activos biológicos son animales vivos y plantaciones gestionados por el Grupo en sus actividades agrícolas, ya sea para destinarlos a la venta, para dar lugar a productos agrícolas o para convertirlos en otros activos biológicos diferentes. Los activos biológicos del Grupo incluyen ganado bovino, ovino y lechero, así como plantaciones (principalmente de soja, trigo, arroz, cebada, maíz, sorgo y arándanos).

El Grupo distingue entre activos biológicos para consumo y los que se tienen para producir productos agrícolas, y entre los activos biológicos maduros y los que están por madurar. Los activos biológicos para consumo son aquellos activos que pueden ser cosechados como productos agrícolas o vendidos como activos biológicos, por ejemplo, el ganado destinado para la venta. Los activos biológicos que se tienen para producir productos agrícolas son aquellos activos capaces de producir más de una cosecha, por ejemplo el ganado destinado para la producción de leche. Los activos biológicos maduros son aquellos que han alcanzado las condiciones para ser cosechados (para activos biológicos para consumo), o son capaces de sostener cosechas regulares (para activos biológicos para producir productos agrícolas). Los activos biológicos que están por madurar ("inmaduros") son los activos que no sean activos biológicos maduros. Los activos biológicos para consumo (tales como cultivos, arroz y el ganado vacuno y ovino para la venta como animales vivos) se clasifican como corrientes o no corrientes en función del período de madurez. Los activos biológicos (tales como ganado lechero y ganado para cría) se clasifican como no corrientes, excepto para el ganado para cría que se clasifican como corrientes si se espera que se vendan en un año.

Los gastos relacionados a las actividades agrícolas incluyen gastos de plantación, cosecha, fertilización, riego, alimentación del ganado, vacunas, entre otros. El Grupo contabiliza estos gastos como un cargo en el Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales cuando se incurren dentro del rubro Costos de producción y gastos directos de venta. Por consiguiente, el rubro costo de ventas representa el gasto asociado a la venta de los productos agrícolas o los activos biológicos, así como los costos asociados a la prestación de servicios.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Los activos biológicos se valúan a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta en el momento de su reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte, excepto cuando el valor razonable no puede ser determinado confiablemente. El costo de adquisición o producción es una buena medida del valor razonable cuando el activo biológico posee un crecimiento nulo o poco significativo. Los gastos estimados en el punto de venta comprenden todos los gastos directamente atribuibles a la venta de los activos biológicos, excluyendo costos financieros e impuestos a la renta. El valor razonable de los activos biológicos es calculado utilizando el valor de mercado en el mercado activo en el que se espera comercializar los activos o el valor presente del flujo de fondos netos esperados de los activos descontados a una tasa corriente antes de impuestos definida por el mercado.

Al momento de determinar el valor presente del flujo de fondos netos esperados de los activos, el Grupo tiene en cuenta los siguientes elementos:

- (i) La vida productiva del activo
- (ii) El período durante el cual el activo crecerá
- (iii) Los precios a los que se espera poder vender los activos
- (iv) Los costos necesarios para poder gestionar el activo
- (v) La tasa de descuento corriente antes de impuesto del mercado

Los precios estimados de venta son determinados en función de los precios de mercado de activos similares. Los costos necesarios son estimados en función de la información histórica y estadística para cada tipo de activo biológico.

Las ganancias y pérdidas que resultan de la valuación inicial al valor razonable de los activos biológicos así como de las variaciones de los valores razonables a cada fecha de reporte son reconocidas en el Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales en el período en que se devengan.

2.15 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos son clasificados como mantenidos para la venta cuando su valor en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, y cuando la ocurrencia de dicha transacción se estima es altamente probable. Estos activos se valúan al menor entre el valor en libros o el valor razonable menos los costos de venta.

2.16 Inventarios

Los inventarios incluyen insumos, productos agrícolas y otros. Los insumos incluyen fertilizantes, agroquímicos, vacunas, ración para ganado así como cualquier otro producto necesario para desarrollar las actividades agrícolas.

Los productos agrícolas se valúan, en el punto de cosecha, a su valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de venta, lo que constituye el costo a esa fecha. Posteriormente se valúan al menor entre el costo y el valor neto de realización.

El resto de los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización. El costo se determina con base en el método primero-entrado, primero-salido (FIFO) para la imputación de las salidas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los respectivos gastos variables de venta.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.17 Activos financieros

El Grupo adoptó anticipadamente la NIIF 9. El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes dos categorías: valuados a costo amortizado y valuados a valores razonables.

La clasificación se realiza en oportunidad del reconocimiento inicial y depende el modelo de negocios seguido por la el Grupo para gestionar los activos financieros, y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Para calificar para la contabilización de costo amortizado, el instrumento debe cumplir con dos criterios según se describe más adelante. Todos los restantes instrumentos son medidos a valores razonables. Las inversiones en instrumentos de patrimonio son valuadas a valores razonables y las ganancias y pérdidas se muestran en resultados. Sin embargo, en oportunidad del reconocimiento inicial, el Grupo puede hacer una elección irrevocable de presentar todos los cambios en el valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no las mantiene con el propósito de su venta en el corto plazo en Otros resultados integrales.

(a) Activos financieros a valor razonable

Activos financieros medidos a valor razonable son aquellos activos financieros que fueron adquiridos básicamente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Al 30 de junio de 2013 y 2012, el Grupo no mantiene activos financieros valuados a valor razonable.

(b) Activos financieros a costo amortizado

Activos financieros medidos a costo amortizado son créditos o instrumentos de deuda que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Al 30 de junio de 2013 y 2012, los activos financieros a costo amortizado comprenden Créditos por ventas y Otros crédito, Efectivo y equivalentes de efectivo.

Los activos financieros son clasificados como corrientes si su realización se espera dentro de los 12 meses. De otra forma son clasificados como no corrientes.

(c) Reconocimiento y medición

Compras y ventas recurrentes de activos financieros son reconocidos en el día de negociación en que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Activos financieros reconocidos como a valores razonables a través de resultados son inicialmente reconocidos a valores razonables y los costos de transacción incluidos en resultados. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a percibir flujos de caja respectivos han caducado o cuando han sido cedidos y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad sobre los mismos.

(d) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado de posición financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.18 Deterioro de activos financieros

El Grupo evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

El criterio que utiliza el Grupo para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- (a) Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- (b) Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal;
- (c) El Grupo, por motivos económicos o legales relacionados con la dificultad financiera del prestatario, le otorga una concesión que el prestamista de lo contrario no podría considerar;
- (d) Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- (e) La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o
- (f) Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera, incluyendo:
 - (i) cambios adversos en el estado de pagos de los prestatarios en la cartera;
 - (ii) condiciones nacionales o locales que se correlacionan con los incumplimientos de los activos en la cartera.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva corriente determinada bajo el contrato.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en el ratio crediticio del deudor), se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

2.19 Créditos por ventas

Los créditos por ventas son reconocidos inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. Se contabiliza una provisión por deterioro en el valor de los créditos por ventas cuando existe evidencia objetiva que el Grupo no podrá cobrar todas las sumas adeudadas de acuerdo a los términos originalmente acordados para las cuentas por cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el valor de libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. El cargo por la provisión se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.20 Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo, a efectos de la preparación del Estado de flujos de efectivo, incluye fondos disponibles en efectivo, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de gran liquidez en valores con vencimientos originales a plazos de tres meses o menos.

2.21 Deudas Comerciales y Otras deudas

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo.

2.22 Préstamos financieros

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente estos préstamos se presentan al costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos ingresados (neta de los costos de la transacción) y su valor de repago se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales con base en el método del interés efectivo. Los préstamos se clasifican dentro del pasivo corriente a menos que el Grupo posea un derecho incondicional para diferir el pago por un plazo de por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre del ejercicio.

2.23 Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta se determina como la suma del cargo por impuesto corriente y del crédito o débito por el reconocimiento de activos o pasivos por impuesto diferido.

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

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

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

2.24 Provisiones

Las provisiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación presente legal o asumida emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación puede ser estimado en forma confiable.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.25 Reconocimiento de los ingresos

(a) Venta de productos

Las ventas de productos se reconocen cuando una entidad del Grupo ha entregado productos a un cliente, el cliente ha aceptado los productos y la cobrabilidad del crédito respectivo se encuentra razonablemente asegurada.

(b) Prestación de servicios

Las ventas de servicios se reconocen en el período contable en el cual se prestan dichos servicios, en función del grado de avance del servicio prestado en proporción al servicio total comprometido.

(c) Ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos se reconocen en el período contable en el cual se devengan, en función del contrato de arrendamiento. Cuando los arrendamientos poseen cláusulas contingentes el ingreso es reconocido una vez que se resuelve la contingencia.

2.26 Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el período en que se devengan.

2.27 Capital accionario

Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas convertidas a dólares estadounidenses al tipo de cambio vigente a la fecha del aporte.

2.28 Concepto de capital y presentación de cuentas del patrimonio

El capital a mantener, a efecto de determinar el resultado del ejercicio, ha sido definido como el capital financiero invertido o recibido bajo la forma de aportes de capital.

NOTA 3 - TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

3.1 Transición a NIIF

El Poder Ejecutivo, con fecha 1° de abril de 2011, emitió el Decreto N° 124/11, el cual establece que, a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2012, las normas contables adecuadas para emisores de valores de oferta pública son las Normas Internacionales de Información Financiera.

La aplicación de tales normas resulta obligatoria para el Grupo a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012. En consecuencia, la fecha de transición a las NIIF para el Grupo, conforme a lo establecido en la NIIF 1, es el 1° de julio de 2011.

Los estados financieros eran anteriormente preparados de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, según las disposiciones establecidas en los Decretos 266/07, 103/91 y 37/10. Estas normas difieren en algunas áreas con las NIIF.

NOTA 3 - TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (continuación)

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2013 y la correspondiente información comparativa, constituyen los primeros estados financieros que el Grupo ha preparado de acuerdo con NIIF. Las políticas contables descritas en la Nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el período finalizado el 30 de junio de 2013, y en la preparación de los saldos de apertura al 1° de julio de 2011 (fecha de transición).

3.2 Aplicación de la NIIF 1

A continuación se indican las exenciones y excepciones que son de aplicación considerando la NIIF 1 y otras NIIF, que fueron utilizadas en la transición de las normas contables adecuadas en Uruguay a las NIIF. La NIIF 1 permite a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF considerar determinadas dispensas por única vez, al principio de aplicación retroactiva de ciertas NIIF vigentes para los cierres de los estados financieros al 30 de junio de 2013 y sus ejercicios. Dichas dispensas han sido previstas por el IASB para simplificar la primera aplicación de dichas normas.

Excepciones obligatorias a las NIIF

A continuación se detalla la excepción obligatoria aplicable al Grupo bajo NIIF 1:

- Las estimaciones realizadas por el Grupo según NIIF al 1° de julio de 2011 (fecha de transición a las NIIF), son consistentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha según normas contables adecuadas en Uruguay.

No se ha hecho uso de ninguna excepción opcional.

3.3 Reconciliaciones patrimoniales y de resultados

Las políticas contables adoptadas no difieren significativamente, en particular en aspectos de valuación o medición, de aquellas que el Grupo venía aplicando en virtud de las Normas contables adecuadas en Uruguay vigentes hasta el 30 de junio de 2012, y en consecuencia el patrimonio al 1° de julio de 2011 y 30 de junio de 2012, así como el resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2012, no difieren de los preparados anteriormente aplicando normas contables adecuadas en Uruguay.

En consecuencia de lo antes señalado, el Grupo no presenta las conciliaciones del patrimonio neto al 1° de julio de 2011 y 30 de junio de 2012, y de los resultados del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2012.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos del Grupo se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Grupo.

La Gerencia tiene a su cargo la administración de riesgos (Tesorería del Grupo) de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. La Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas del Grupo. El Directorio proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y para la inversión de los excedentes de liquidez.

A continuación se presenta un análisis de los diferentes riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo. Los mismos no aparecen en ningún orden en especial, ni en lo relativo a la significatividad del riesgo ni a la probabilidad de ocurrencia.

- **Riesgo de moneda**

Los estados financieros consolidados del Grupo son preparados y presentados en la moneda funcional, que es el dólar estadounidense. El riesgo de cambio surge cuando transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos se denominan en una moneda que no es la moneda funcional del Grupo.

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2013 y 2012, el Grupo realizó transacciones denominadas básicamente en su moneda funcional. Las transacciones denominadas en monedas diferentes a la moneda funcional incluyen transacciones en pesos uruguayos, y en menor medida, en euros y dólares canadienses. El riesgo de moneda se encuentra expuesto principalmente en los saldos con partes relacionadas. El Grupo ha operado durante el 2013 con algunos contratos de compraventa de futuro de moneda extranjera para mitigar este riesgo, aunque no constituye una política del Grupo.

El cuadro a continuación detalla la posición monetaria neta en moneda extranjera del Grupo. A efectos de presentación, los saldos se muestran en dólares convertidos usando el tipo de cambio o arbitraje al cierre de cada ejercicio.

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Posición monetaria neta activa / (pasiva)		
Pesos uruguayos	(44.319)	(166.379.611)
Euros	1.910	1.529
Dólares canadienses	1.200	-
Total	<u>(41.209)</u>	<u>(166.378.082)</u>

En función de esta posición monetaria neta en moneda extranjera el Grupo realiza su análisis de sensibilidad respecto a la variación del tipo de cambio. El Grupo estima que, manteniendo el resto de las variables constantes, si el tipo de cambio de las monedas extranjeras se hubiera depreciado (apreciado) un 10% respecto al dólar estadounidense, el resultado antes de impuestos de los ejercicios hubiera aumentado (disminuido) según se describe a continuación:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Moneda		
Pesos uruguayos	4.432	16.637.961
Euros	(191)	(153)
Dólares canadienses	(120)	-
Total	<u>4.121</u>	<u>16.637.808</u>

NOTA 4 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

- **Riesgo de precio de la actividad agropecuaria**

El Grupo está expuesto al riesgo de las fluctuaciones de precios de los insumos y materiales para la actividad agropecuaria, principalmente correspondiente a las semillas, fertilizantes y agroquímicos entre otros.

El Grupo estima que de mantenerse constante el resto de las variables, un aumento (disminución) de los precios de los insumos del orden del 5%, hubiera disminuido (aumentado) el resultado antes de impuestos en aproximadamente US\$ 744.189 en 2013 (2012: US\$ 593.185).

Los precios de los granos, arroz, carne y leche han mostrado una gran volatilidad en sus precios, y se estima que esta situación se mantenga debido a las variaciones en la demanda y oferta de estos productos, causadas por factores financieros y climáticos, entre otros. Como consecuencia, estas variaciones en los precios pueden tener un gran impacto en los resultados del Grupo. El objetivo del Grupo es alcanzar un nivel de actividad que le permita minimizar este riesgo, adoptando políticas tales como vender la totalidad de la producción de los cultivos inmediatamente que se han cosechado. Asimismo, el Grupo realiza contratos de venta a futuro de parte de su producción de granos (Nota 28). A pesar de estos esfuerzos el Grupo no puede eliminar totalmente su exposición al riesgo de precio de los commodities.

El Grupo vende toda su producción de arroz a S.A. Molinos Arroceros Nacionales (SAMAN), el productor y exportador líder de arroz en el Uruguay, de acuerdo con un contrato negociado anualmente.

Este contrato establece las condiciones en que el Grupo vende su producción de arroz total a SAMAN, estableciendo precios que reflejan las negociaciones entre productores y la industria arrocera en Uruguay, los que a su vez toman como referencia los precios internacionales del arroz fijados para el mercado de los Estados Unidos. Aunque existen otros posibles clientes, el Grupo estima que vender su producción a SAMAN en este momento, representa la alternativa más sensata basada en los precios y cantidades negociadas, así como el calidad y cobrabilidad del crédito que surge de las ventas.

La producción de granos es vendida a varios clientes (principalmente a Rocalmar S.A., Crop Uruguay S.A., Barraca Erro S.A., Cereoil Uruguay S.A., ADM Uruguay S.C.A. y ADP S.A.).

Una porción significativa de las ventas del ganado bovino es canalizada a través del Frigorífico Tacuarembó, una empresa subsidiaria del grupo Marfrig de Brasil. El Grupo posee un acuerdo con el frigorífico para vender sus productos a precios basados en los precios promedio que publica INAC (Instituto Nacional de Carnes).

La venta de lana, aunque es menos significativa, está siendo vendida actualmente a Lanar Trinidad. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2012, fue vendida a la Central Lanera Uruguaya (CLU). En ambos casos la producción de lana fue vendida a los clientes basados en precios de mercado, los que varían en función de la calidad de la lana producida. Por otra parte, la venta del ganado ovino se encuentra diversificada (principalmente Frigorífico Tacuarembó).

La producción total de leche está siendo vendida a CONAPROLE, empresa láctea exportadora. Debido a que se trata de un producto perecedero el Grupo no tiene posibilidad de mitigar la exposición al riesgo de precio de este producto a través de la decisión de la oportunidad de la venta. Sin embargo, los precios de la venta de leche históricamente han tendido a tener una estrecha correlación con los precios de los insumos de la actividad, por lo que el Grupo monitorea esta relación para poder adoptar las estrategias que le permitan mitigar esta exposición.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

El Grupo estima que, manteniendo el resto de las variables constantes, un aumento (disminución) del orden el 10% en los precios de los productos agrícolas, impactaría aumentando (disminuyendo) el resultado antes de impuestos en aproximadamente US\$ 4.332.380 en 2013 (2012: US\$ 3.754.890).

- **Riesgo de liquidez**

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de liquidez. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado.

La Gerencia supervisa las proyecciones de la reserva de liquidez del Grupo sobre la base de los flujos de efectivo esperados. Adicionalmente, la política de administración de liquidez del Grupo contempla: i) efectuar proyecciones de los flujos de efectivo en las principales monedas y considera el nivel de activos líquidos necesarios para cumplir con estas proyecciones; ii) monitoreo de ratios de liquidez del balance general; y iii) el mantenimiento de planes de financiamiento de deuda.

En el cuadro siguiente se analizan los pasivos financieros del Grupo por grupos de vencimiento comunes considerando el tiempo que resta desde la fecha de cierre del período hasta su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Los saldos que vencen en 12 meses son equivalentes a sus valores en libros debido a que el impacto del descuento no es significativo.

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Total
	US\$	US\$	US\$
30 de junio 2013			
Deudas comerciales	4.189.034	-	4.189.034
Otras deudas	24.949.921	-	24.949.921
Deudas financieras	13.682.310	9.011.616	22.693.926
Total	42.821.265	9.011.616	51.832.881

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Total
	US\$	US\$	US\$
30 de junio 2012			
Deudas comerciales	4.585.208	-	4.585.208
Otras deudas	219.416	169.353.606	169.573.022
Deudas financieras	20.705.236	14.740.070	35.445.306
Total	25.509.860	184.093.676	209.603.536

- **Riesgo de precio de instrumentos financieros**

El Grupo no está expuesto al riesgo de fluctuaciones en los precios de instrumentos financieros dado que al 30 de junio de 2013 y 2012, no mantiene activos clasificados como valuados a valores razonables a través de resultados.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

- **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito por ventas. El Grupo administra su exposición al riesgo de crédito estableciendo límites de crédito. Al 30 de junio de 2013 y al 30 de junio de 2012, el Grupo posee el 100% de su efectivo y equivalentes de efectivo en bancos locales con calificación externa de AA (uy). En la medida que las actividades del Grupo crezcan, la política adoptada es continuar operando con bancos o instituciones financieras de un nivel crediticio similar. La exposición referente al crédito por ventas se encuentra detallada en la Nota 14. La exposición referente al efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

	<u>Calificación de riesgo</u>	<u>30 de junio de 2013</u> US\$	<u>30 de junio de 2012</u> US\$
Bancos			
Bancos locales	AA (uy)	2.173.843	769.126
Total (i)		<u>2.173.843</u>	<u>769.126</u>

(i) No incluye la Caja que asciende a US\$ 44.610 al 30 de junio de 2013 (30 de junio de 2012: US\$ 74.721).

En todos los períodos presentados las ventas se encuentran concentradas en pocos clientes. Las ventas de arroz se concentraron en un solo cliente para ambos ejercicios. Al 30 de junio de 2013 y 2012, el 100% de las ventas de ganado bovino se concentraron en un cliente externo. Más del 93% de las ventas de granos se concentraron en cinco clientes a junio de 2013 (2012: más del 94% se concentraron en cinco clientes). Las ventas de leche se han concentrado en un solo cliente. Las ventas de ganados ovinos se han concentrado en tres clientes durante el 2013 y en dos clientes durante el 2012. Las ventas de lana se han concentrado en único cliente en ambos ejercicios. El resto de las ventas no han sido significativas. A pesar de que lo dicho anteriormente representa una concentración del riesgo de crédito, la Gerencia considera que el mismo se ve mitigado por la clase de cliente con el que se negocia (son todos clientes de nombre reconocido en plaza y con un buen historial de crédito). Por más detalles ver "Riesgo de precio de la actividad agropecuaria".

No se excedieron los límites de crédito durante el período de reporte y la Gerencia no espera que el Grupo incurra en pérdida alguna por el no cumplimiento de estas contrapartes. Si los clientes poseen calificación crediticia externa se analizan las mismas. Cuando no existe tal calificación, el Grupo analiza el crédito considerando la situación patrimonial del cliente, su experiencia pasada y el resto de la información que se encuentre disponible. El Grupo podría solicitar algún tipo de garantía si lo considera apropiado. La máxima exposición al riesgo de crédito está dada por el valor contable de los créditos por ventas menos cualquier provisión por deterioro de los mismos. Dicha exposición se describe en detalle en la Nota 14.

- **Riesgo de tasa de interés**

La exposición al riesgo de tasa de interés del Grupo proviene de los préstamos financieros. Los préstamos con una tasa variable exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Los préstamos con una tasa fija exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. En Nota 19 se detallan las condiciones de los préstamos financieros del Grupo.

El Grupo estima que, manteniendo el resto de las variables constantes, si al 30 de junio de 2013 la tasa de interés de los préstamos hubiera sido 100 puntos básicos mayor (menor), el resultado antes de impuestos hubiera disminuído (aumentado) US\$ 26.250 (2012: US\$ 42.000), por el efecto de un mayor (menor) gasto por intereses derivado de los préstamos a tasa variable.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

El Grupo monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta con terceros entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento con terceros menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio según se muestra en el estado de posición financiera más la deuda neta. El Grupo se había financiado mayoritariamente con capital propio o con deudas con la controlante, tomando durante el presente período un mayor volumen de préstamos bancarios.

Los ratios de apalancamiento al 30 de junio de 2013 y 2012 son los siguientes:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Deudas financieras con terceros (Nota 19)	21.300.885	33.542.926
Menos: Fondos disponibles y equivalentes (Notas 12 y 16)	<u>(2.218.453)</u>	<u>(843.847)</u>
Deuda neta	19.082.432	32.699.079
Total patrimonio	<u>324.052.996</u>	<u>154.342.776</u>
Total capital	<u>343.135.428</u>	<u>187.041.855</u>
Ratio de apalancamiento con terceros	5,56%	17,48%

4.3 Otros riesgos

Los ingresos del Grupo dependen en gran medida de la habilidad para gestionar los activos biológicos. Esta gestión puede verse afectada negativamente por los efectos de las condiciones climáticas (tales como inundaciones, sequías, granizadas) y desastres naturales (tales como incendios, enfermedades, pestes) que puedan ocurrir. La ocurrencia de cualquiera de estos eventos podría afectar seriamente el crecimiento de los activos biológicos, y en consecuencia la posibilidad de obtener cantidades suficientes de productos agrícolas de acuerdo a lo planificado.

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y SUPUESTOS REALIZADOS EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la gerencia haga estimaciones y suposiciones que afectan los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Las políticas contables significativas, estimaciones y supuestos más importantes para la determinación de los valores contables de los activos y pasivos son los siguientes:

(a) Deterioro de los activos

A cada fecha de reporte el Grupo revisa los valores contables de los bienes de Propiedad, planta y equipo, Tierras bajo Promesas, Propiedades de inversión e Intangibles de vida útil definida para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si se detecta algún indicio, se calcula el importe recuperable de los activos para determinar si es necesario disminuir el valor de los mismos por causa del deterioro. Cuando los activos no generan ingresos independientes por sí solo el importe recuperable es determinado teniendo en cuenta la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

A los efectos de calcular el importe recuperable, se considera unidad generadora de efectivo al conjunto más pequeño de activos que genera ingresos de forma independiente. Los diferentes campos pueden ser utilizados para más de una actividad, por lo que pueden incluir más de una unidad generadora de efectivo. En general cada campo se considera una unidad generadora de efectivo, y cuando se desarrolla más de una actividad en el mismo, se subdivide en tantas unidades generadoras de efectivo como actividades se desarrollan en dicho campo.

A cada fecha de reporte en la que se observan indicios de deterioro, el Grupo realiza el test de deterioro para todas sus unidades generadoras de efectivo. A tales efectos considera como importe recuperable el valor razonable menos los gastos de venta para todas sus unidades generadoras de efectivo.

El Grupo estima el valor razonable basándose en la mejor información disponible acerca de los precios de venta en un mercado activo entre partes independientes, para la clase de unidades generadoras de efectivo que está analizando. Para la determinación de estos precios de venta el Grupo podría recurrir a información proporcionada por asesores externos. Este método está basado en la teoría de que el valor razonable de las propiedades se encuentra directamente relacionado con los precios de venta de activos similares. La estimación del importe recuperable a través del valor de venta considera las condiciones actuales del mercado, basándose en precios de activos similares en condiciones similares, siempre teniendo en cuenta que las transacciones se desarrollan en un mercado activo, lo que implica que existen precios conocidos por todos, con vendedores y compradores debidamente informados y dispuestos a transar esta clase de activos.

El Grupo con el asesoramiento externo de valuadores determina el valor de venta a través de un análisis exhaustivo. En general, el valor es determinado considerando la potencialidad de cada propiedad (su capacidad para utilizarse para la cría de ganado y/o para el desarrollo de cultivos), así como otros factores tales como la ubicación, el clima, y la topografía del campo. Cada campo es analizado teniendo en cuenta la calidad de los suelos, sus rendimientos, topografía, caudal hidrográfico, niveles de lluvia, entre otros. En función de estos elementos, cada propiedad es clasificada, determinándose luego su valor razonable en consecuencia.

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y SUPUESTOS REALIZADOS EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Otro de los elementos a tener en cuenta es el precio de venta de propiedades similares en ubicaciones geográficas similares a las que se está intentando valorar. Para cada clase de campo, con sus condiciones según lo mencionado anteriormente, se le asigna un precio de venta por hectárea. Luego de determinado el valor de la propiedad considerando este precio por hectárea se compara dicho valor con precios de transacciones similares recientes de forma de establecer la razonabilidad de estas estimaciones.

Basado en el método descrito anteriormente, el Grupo ha reconocido pérdidas por deterioro en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2013 y 2012.

(b) Activos biológicos

Cuando no existe un mercado activo para los activos biológicos que se están intentando valorar, el Grupo determina el valor razonable de estos activos considerando el valor presente de los flujos de fondos descontados. Este método requiere de realizar estimaciones y supuestos, basados en información objetiva y conocimientos del negocio. Para la determinación de este valor presente de flujo de fondos deben estimarse entre otros, los precios de venta de los productos agrícolas, los rendimientos esperados en el punto de cosecha, la duración de los ciclos de producción, los ingresos de fondos futuros, los futuros costos de plantación y cosecha, y la tasa de descuento apropiada.

Los precios de los productos agrícolas son estimados generalmente teniendo en cuenta los precios de referencia del mercado. Los costos de plantación y cosecha son estimados basándose en datos históricos y estadísticos para cada tipo de cultivo. Los rendimientos son estimados considerando diversos factores tales como la ubicación geográfica del campo, el tipo de suelo, las condiciones de las instalaciones, infraestructura, así como cualquier restricción que se pueda estimar en el crecimiento del cultivo al momento de la estimación del valor razonable. Dichos rendimientos están sujetos a un alto grado de incertidumbre y pueden verse afectados por diversos factores fuera del ámbito de control del Grupo, como pueden ser condiciones climáticas no usuales o plagas. Por último, los flujos de fondos son estimados considerando los niveles de producción proyectados. Estos niveles de producción en sí mismos requieren de estimaciones considerando las condiciones en que se llevarán a cabo.

Las estimaciones descritas anteriormente son altamente sensibles, y una variación en las mismas puede determinar una variación significativa en los valores razonables reconocidos en los estados financieros consolidados para los activos biológicos. Es por esta razón que las estimaciones son revisadas periódicamente, ajustándose en consecuencia si es necesario.

El ejercicio fiscal del Grupo comienza el 1º de julio y finaliza el 30 de junio de cada año. Sin embargo, la producción se basa en los ciclos de cada cultivo. El ciclo de cada cultivo depende de las condiciones climáticas que son necesarias para poder gestionar el crecimiento de los mismos. Asimismo, para un mismo tipo de cultivo, las plantaciones pueden diferir en el comienzo de las mismas en los diferentes campos, por lo que los ciclos pueden no coincidir. La soja es plantada generalmente entre fines de octubre y noviembre, y cosechada entre los meses de abril y mayo de cada año. El trigo es plantado generalmente entre mayo y junio, y cosechado entre noviembre y diciembre de cada año. El arroz es plantado entre octubre y noviembre, y cosechado entre marzo y abril de cada año.

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y SUPUESTOS REALIZADOS EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Al 30 de junio, los activos biológicos de los que no se dispone valor de mercado al cierre comprenden las plantaciones de trigo (que se comenzaron en el mes de mayo y no tienen un crecimiento significativo), las praderas (con fines de alimentación del ganado) y los arándanos. El trigo está valuado al costo incurrido al 30 de junio de 2013, aproximándose al valor razonable. Las praderas están valuadas al costo de plantación menos los consumos acumulados, aproximándose al valor razonable. Como consecuencia, al cierre el único activo biológico valuado, utilizando un modelo de valuación de flujos de fondos descontados, son las plantaciones de arándanos. Estas plantaciones son inmateriales en relación a las operaciones del Grupo; y por lo tanto, una variación en las estimaciones consideradas en los modelos de valuación, no deberían tener un impacto significativo en los resultados del Grupo.

(c) Impuesto a la renta

El Grupo reconoce los efectos por impuesto diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos. Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados. Los activos y pasivos por impuesto diferidos no se descuentan.

Los activos por impuesto diferido son revisados a cada fecha de reporte y provisionados en la medida que no existen ganancias fiscales futuras de las que puedan descontarse las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Adicionalmente, para la determinación de la porción de activos por impuesto diferido que se reconocerá en el estado de posición financiera se debe considerar la existencia de futuras diferencias temporarias imponibles con las que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Para estos fines la Gerencia considera la proyección de las reversiones de las diferencias temporarias y de los futuros resultados fiscales y las oportunidades de planificación fiscal disponibles (Nota 20).

NOTA 6 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La NIIF 8 requiere que las entidades presenten información contable y descriptiva acerca de los segmentos de operación reportables, que son aquellos segmentos de actividad o agrupación de segmentos que cumplen con determinados criterios. Los segmentos de operación de una entidad son aquellos segmentos para los que se dispone de información financiera y la misma es analizada por la Gerencia al momento de tomar de decisiones acerca de cómo gestionar dichas actividades. La Gerencia evalúa dichas actividades por separado por tratarse de negocios diferentes ya sea por la naturaleza de los productos, operaciones o riesgos que involucran. Las cifras reportadas para cada segmento son medidas en los mismos términos que utiliza la Gerencia.

Los segmentos de operación son reportados por separado en la medida que cumplen con los siguientes requisitos establecidos por la norma:

- Los ingresos de las actividades ordinarias informadas, incluyendo tanto las ventas a clientes externos como las ventas o transferencias inter-segmentos, son iguales o superiores al 10% de los ingresos de las actividades ordinarias combinados, internos y externos, de todos los segmentos de operación.

NOTA 6 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (continuación)

- El importe absoluto de los resultados informados es, igual o superior al 10% del importe que sea mayor entre (i) la ganancia combinada informada por todos los segmentos de operación que no hayan presentado pérdidas; (ii) la pérdida combinada informada por todos los segmentos de operación que hayan presentado pérdidas.
- Sus activos son iguales o superiores al 10% de los activos combinados de todos los segmentos de operación.

Si el total de los ingresos externos de las actividades ordinarias informados por los segmentos de operación es inferior al 75% de los ingresos de las actividades ordinarias del Grupo, se identificarán segmentos de operación adicionales sobre los que deba informarse (incluso si estos no cumplen con las condiciones antes mencionadas), hasta que no menos del 75% de los ingresos de las actividades ordinarias del Grupo provenga de segmentos sobre los que deba informarse.

Al 30 de junio de 2013, los principales negocios del Grupo son los granos, arroz, cría de ganado bovino y ovino, y lechería. Basados en la estructura de negocios, el Grupo ha definido los siguientes segmentos de operación:

- **Ganado:** consiste en la compra, cría y engorde de ganado bovino y ovino para la venta en pie a frigoríficos y a otros clientes externos, así como la venta de lana a cooperativas laneras e industrializadoras de lana.
- **Granos:** consiste en el cultivo, cosecha y venta de trigo, soja, cebada, maíz y sorgo, los que no representan segmentos de operación por sí mismos. La Gerencia busca maximizar la utilización de los suelos a través de la rotación de cultivos por lo que el tipo de cultivo y su extensión varían de año en año. La Gerencia está comprometida con alcanzar buenos rendimientos en el largo plazo, por lo que el análisis de todos estos cultivos se realiza en conjunto
- **Arroz:** consiste en el cultivo, cosecha y venta de arroz a clientes locales para su posterior exportación.
- **Lechería:** consiste en la compra y cría de ganado lechero para la producción de leche que luego es vendida a clientes locales que procesan la leche para venta al público del producto procesado y derivados del mismo.
- **Otras Actividades:** consiste en la suma de los segmentos operativos restantes, los cuales no alcanzan a los umbrales cuantitativos para su revelación: plantaciones de arándanos y apicultura.

El Grupo no exporta sus productos directamente. Sin embargo debido al tamaño de la demanda de Uruguay, la mayoría de los productos son exportados a través de los clientes locales con los que se negocia.

NOTA 6 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (continuación)

El siguiente cuadro muestra el análisis de la información por segmentos del Grupo de acuerdo con las consideraciones de la NIIF 8:

Análisis de información por segmentos

30 de junio de 2013	Ganado US\$	Granos US\$	Arroz US\$	Lechería US\$	Administración US\$	Otras actividades US\$	Total US\$
Ingresos por ventas	10.935.987	16.541.347	10.175.207	959.067	-	9.157	38.620.765
Arrendamientos	-	-	174.595	-	-	-	174.595
Costos de los bienes vendidos y los servicios prestados	(10.711.114)	(14.271.020)	(9.496.788)	(939.885)	-	(8.974)	(35.427.781)
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	15.247.181	14.168.718	9.335.644	860.317	-	8.973	39.620.833
Costo de producción y gastos directos de venta	(14.145.451)	(13.245.251)	(7.826.618)	(1.105.862)	-	(243.924)	(36.567.106)
Resultado operativo bruto	1.326.603	3.193.794	2.362.040	(226.363)	-	(234.768)	6.421.306
Otros resultados operativos netos	-	-	1.906.422	-	-	-	1.906.422
Depreciaciones y amortizaciones	653.010	325.729	554.169	54.501	71.769	10.218	1.669.396
Propiedad, planta y equipo	172.806.798	82.163.566	27.185.292	4.819.682	985.202	764.438	288.724.978
Tierras bajo Promesas	3.136.460	-	310.199	-	-	-	3.446.659
Propiedades de inversión	8.021.547	5.157.173	980.504	-	-	-	14.159.224
Intangibles	-	-	-	-	59.239	-	59.239
Activos biológicos	35.573.493	1.575.295	-	1.723.795	-	42.847	38.915.430
Inventarios	2.762.578	3.276.414	662.321	116.181	-	14.809	6.832.303
Total activos del segmento	222.300.876	92.172.448	29.138.316	6.659.658	1.044.441	822.094	352.137.833

NOTA 6 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (continuación)

Análisis de información por segmentos

<u>30 de junio de 2012</u>	<u>Ganado</u>	<u>Granos</u>	<u>Arroz</u>	<u>Lechería</u>	<u>Administración</u>	<u>Otras actividades</u>	<u>Total</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Ingresos por ventas	7.729.721	14.343.444	7.856.589	892.287	-	112.906	30.934.947
Arrendamientos	-	-	94.496	-	-	-	94.496
Costos de los bienes vendidos y servicios prestados	(7.670.158)	(11.304.411)	(7.335.785)	(869.505)	-	(108.013)	(27.287.872)
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	10.490.178	14.338.774	7.642.397	1.078.202	-	352.277	33.901.828
Costo de producción y gastos directos de venta	(6.884.888)	(15.471.968)	(6.253.025)	(499.341)	-	(182.926)	(29.292.148)
Resultado operativo bruto	3.664.853	1.905.839	2.004.672	601.643	-	174.244	8.351.251
Otros resultados operativos netos	-	-	-	-	-	(495.483)	(495.483)
Depreciaciones y amortizaciones	664.707	411.041	421.463	23.134	15.497	32.558	1.568.400
Propiedad, planta y equipo	18.954.269	35.685.828	20.993.149	4.782.376	940.103	1.185.368	82.541.093
Tierras bajo Promesas	154.256.539	46.247.970	6.122.113	-	-	-	206.626.622
Propiedades de inversión	8.021.547	5.157.173	1.131.324	-	-	712.909	15.022.953
Intangibles	-	-	-	-	56.698	-	56.698
Activos biológicos	32.237.602	3.592.048	311.407	1.874.947	-	508.676	38.524.680
Inventarios	2.028.236	2.350.193	589.197	39.930	-	52.204	5.059.760
Total activos del segmento	215.498.193	93.033.212	29.147.190	6.697.253	996.801	2.459.157	347.831.806

NOTA 6 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (continuación)

La asignación de activos a cada segmento de actividad se realiza en función de su utilización y ubicación física. El criterio de asignación ha sido aplicado consistentemente en cada ejercicio presentado.

Los activos asignados a cada actividad reconcilian con el total de activos del Grupo de la siguiente manera:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Total activos según información por segmentos	352.137.833	347.831.806
Disponibilidades	2.218.453	843.847
Créditos por ventas	14.323.951	9.170.824
Otros créditos	5.962.917	10.897.713
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.563.345	-
Activo por impuesto diferido	1.174.763	3.316.158
Total activos según el Estado de posición financiera	<u>377.381.262</u>	<u>372.060.348</u>

Ver Nota 4 por detalles de los mayores clientes por segmento.

NOTA 7 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La evolución de los saldos de propiedad, planta y equipo durante los ejercicios finalizados el 30 de junio 2013 y 2012 es la siguiente:

	Terrenos US\$	Edificios e instalaciones US\$	Maquinaria US\$	Muebles y útiles US\$	Mejoras US\$	Vehículos US\$	Total US\$
30 de junio de 2012							
Saldos iniciales	712.909	2.513.469	7.652.604	255.318	228.720	651.200	12.014.220
Altas	-	635.523	5.535.817	32.363	346.763	52.393	6.602.859
Reclasificaciones a propiedades de Inversión	(712.909)	-	-	-	-	-	(712.909)
Reclasificaciones de tierra bajo Promesas	66.194.150	-	-	-	-	-	66.194.150
Depreciaciones	-	(56.138)	(1.261.043)	(37.283)	(33.518)	(169.245)	(1.557.227)
Saldos al cierre	66.194.150	3.092.854	11.927.378	250.398	541.965	534.348	82.541.093
30 de junio de 2012							
Costo	66.194.150	3.259.479	13.721.444	315.277	592.254	952.562	85.035.166
Depreciación acumulada	-	(166.625)	(1.794.066)	(64.879)	(50.289)	(418.214)	(2.494.073)
Valor neto contable	66.194.150	3.092.854	11.927.378	250.398	541.965	534.348	82.541.093
30 de junio de 2013							
Saldos iniciales	66.194.150	3.092.854	11.927.378	250.398	541.965	534.348	82.541.093
Altas	-	344.786	868.701	27.514	956.206	478.887	2.676.094
Incorporación de Cuenca S.A	1.571.571	-	-	-	-	25.942	1.597.513
Reclasificaciones de tierra bajo Promesas	203.992.471	-	-	-	-	-	203.992.471
Reclasificaciones a activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(423.598)	-	-	-	-	(423.598)
Depreciaciones	-	(59.223)	(1.332.289)	(40.304)	(106.334)	(120.445)	(1.658.595)
Saldos al cierre	271.758.192	2.954.819	11.463.790	237.608	1.391.837	918.732	288.724.978
30 de junio de 2013							
Costo	271.758.192	3.180.667	14.590.145	342.791	1.548.460	1.457.391	292.877.646
Amortización acumulada	-	(225.848)	(3.126.355)	(105.183)	(156.623)	(538.659)	(4.152.668)
Valor neto contable	271.758.192	2.954.819	11.463.790	237.608	1,391,837	918,732	288,724,978

El gasto por depreciaciones fue imputado de la siguiente forma: US\$ 1.492.735 (2012; US\$ 1.401.503) al costo de producción y US\$ 165.860 (2012; US\$ 155.722) a gastos de administración.

NOTA 8 - TIERRAS BAJO PROMESAS

La evolución de las tierras bajo Promesas durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Saldos al inicio	206.626.622	252.181.435
Altas	812.508	20.639.337
Reclasificaciones a propiedad, planta y equipo (i)	<u>(203.992.471)</u>	<u>(66.194.150)</u>
Saldos al cierre	<u>3.446.659</u>	<u>206.626.622</u>

- (i) Corresponde a las propiedades que han sido escrituradas durante el período, y en consecuencia han sido reclasificadas al rubro propiedad, planta y equipo.

NOTA 9 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2013, el saldo de Propiedades de inversión corresponde básicamente a dos propiedades que no están siendo explotadas (Las Acacias y Goulart).

La evolución del saldo de Propiedades de inversión durante los ejercicios es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Saldos al inicio	15.022.953	14.314.962
Bajas (i)	(145.902)	-
Reclasificación desde Propiedad, planta y equipo (ii)	-	712.909
Reclasificaciones a Activos No corrientes mantenidos para la venta (Nota 13)	(712.909)	-
Depreciaciones (iii)	<u>(4.918)</u>	<u>(4.918)</u>
Saldos finales	<u>14.159.224</u>	<u>15.022.953</u>

- (i) Corresponde a la venta del molino que se encontraba siendo operado por SAMAN hasta el 30 de junio de 2013. (Nota 27)
- (ii) El Grupo reclasificó las tierras utilizadas para plantaciones de arándanos (188 hectáreas) a Propiedades de inversión, ya que las mismas serán dadas en aparecería.
- (iii) Incluido dentro de Gastos de administración en el Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales.

NOTA 9 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

Los siguientes montos asociados a Propiedades de inversión han sido reconocidos en el Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Arrendamientos	174.595	94.496
Gastos operativos directos	(7.683)	(6.234)

Al 30 de junio de 2013, el valor razonable de las propiedades clasificadas en este capítulo asciende a US\$ 22,3 millones (2012: US\$ 22,5 millones).

NOTA 10 - INTANGIBLES

La evolución de los saldos de intangibles durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

	<u>Intangibles</u>
	US\$
30 de junio de 2012	
Saldos iniciales	31.370
Altas	31.583
Amortizaciones	(6.255)
Saldos al cierre	<u>56.698</u>
30 de junio de 2012	
Costo	69.051
Amortización acumulada	(12.353)
Valor neto contable	<u>56.698</u>
30 de junio de 2013	
Saldos iniciales	56.698
Altas	8.424
Amortizaciones	(5.883)
Saldos al cierre	<u>59.239</u>
30 de junio de 2013	
Costo	77.475
Amortización acumulada	(18.236)
Valor neto contable	<u>59.239</u>

El gasto por amortizaciones por un total de US\$ 5.883 (2012: US\$ 6.255) fue incluido en el rubro Gastos de Administración del Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales.

NOTA 11 - ACTIVOS BIOLÓGICOS

La evolución de los activos biológicos es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Saldos al inicio	38.524.680	29.399.033
Incorporación de subsidiaria	1.851.993	-
Aumentos por compras	-	4.813.202
Aumentos por cambios en el valor razonable	38.390.820	32.358.697
Disminuciones por cosechas	(28.024.313)	(20.362.741)
Disminuciones por ventas	(10.244.045)	(7.187.028)
Consumo de praderas	(1.156.867)	-
Deterioro (i)	-	(496.483)
Reclasificación a Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 13)	(426.838)	-
Saldos al cierre	<u>38.915.430</u>	<u>38.524.680</u>

- (i) Corresponde a ciertas plantaciones de arándanos que fueron discontinuadas. La pérdida correspondiente se incluye dentro del rubro Otros resultados operativos netos.

La composición de los activos biológicos es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2013</u>			<u>30 de junio de 2013</u>		
	<u>Para producir US\$</u>	<u>Para consumo US\$</u>	<u>Total US\$</u>	<u>Maduros US\$</u>	<u>Inmaduros US\$</u>	<u>Total US\$</u>
No corriente						
Ganado lechero	1.723.795	-	1.723.795	1.122.200	601.595	1.723.795
Ganado bovino para engorde	15.028.512	-	15.028.512	12.419.019	2.609.493	15.028.512
Ganado bovino para venta	3.069.160	5.709.149	8.778.309	3.152.447	5.625.862	8.778.309
Ganado ovino	821.803	109.851	931.654	842.372	89.282	931.654
Praderas	-	2.515.383	2.515.383	-	2.515.383	2.515.383
Otros	42.847	-	42.847	-	42.847	42.847
	<u>20.686.117</u>	<u>8.334.383</u>	<u>29.020.500</u>	<u>17.536.038</u>	<u>11.484.462</u>	<u>29.020.500</u>
Corriente						
Ganado bovino para engorde	2.756.753	-	2.756.753	2.131.574	625.179	2.756.753
Ganado bovino para venta	767.290	1.427.287	2.194.577	788.111	1.406.466	2.194.577
Ganado ovino	209.403	89.571	298.974	214.670	84.304	298.974
Praderas	-	3.646.891	3.646.891	-	3.646.891	3.646.891
Plantaciones de granos	-	997.735	997.735	-	997.735	997.735
	<u>3.733.446</u>	<u>6.161.484</u>	<u>9.894.930</u>	<u>3.134.355</u>	<u>6.760.575</u>	<u>9.894.930</u>
Total activos biológicos	<u>24.419.663</u>	<u>14.495.867</u>	<u>38.915.430</u>	<u>20.670.393</u>	<u>18.245.037</u>	<u>38.915.430</u>

NOTA 11 - ACTIVOS BIOLÓGICOS (continuación)

	30 de junio de 2012			30 de junio de 2012		
	Para producir	Para consumo	Total	Maduros	Inmaduros	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
No corriente						
Ganado lechero	1.874.947	-	1.874.947	1.497.232	377.715	1.874.947
Ganado bovino para engorde	15.451.896	-	15.451.896	13.161.592	2.290.304	15.451.896
Ganado bovino para venta	3.514.368	4.314.202	7.828.570	2.963.408	4.865.162	7.828.570
Ganado ovino	828.033	161.505	989.538	890.432	99.106	989.538
Praderas	-	1.930.651	1.930.651	-	1.930.651	1.930.651
Plantaciones de arándanos	458.735	-	458.735	-	458.735	458.735
Otros	49.941	-	49.941	-	49.941	49.941
	<u>22.177.920</u>	<u>6.406.358</u>	<u>28.584.278</u>	<u>18.512.664</u>	<u>10.071.614</u>	<u>28.584.278</u>
Corriente						
Ganado bovino para engorde	2.750.702	-	2.750.702	2.248.896	501.806	2.750.702
Ganado bovino para venta	878.592	1.078.550	1.957.142	740.852	1.216.290	1.957.142
Ganado ovino	230.512	133.265	363.777	277.003	86.774	363.777
Praderas	-	965.326	965.326	-	965.326	965.326
Plantaciones de granos	-	3.592.048	3.592.048	-	3.592.048	3.592.048
Otros	-	311.407	311.407	-	311.407	311.407
	<u>3.859.806</u>	<u>6.080.596</u>	<u>9.940.402</u>	<u>3.266.751</u>	<u>6.673.651</u>	<u>9.940.402</u>
Total activos biológicos	<u>26.037.726</u>	<u>12.486.954</u>	<u>38.524.680</u>	<u>21.779.415</u>	<u>16.745.265</u>	<u>38.524.680</u>

NOTA 12 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El cuadro a continuación muestra los valores netos contables de los activos y pasivos financieros por categoría y la reconciliación de los mismos con el capítulo correspondiente en el Estado de posición financiera. Como los rubros Otros créditos y Otras deudas incluyen instrumentos financieros así como activos y pasivos no financieros (como son los créditos y pasivos fiscales y laborales; y adelantos a proveedores), se han incluido las columnas de activos y pasivos no financieros.

30 de junio de 2013	Activos financieros a costo amortizado	Activos no financieros	Total
	US\$	US\$	US\$
Activos			
Créditos por ventas	14.323.951	-	14.323.951
Otros créditos	2.869.930	3.092.987	5.962.917
Disponibilidades	2.218.453	-	2.218.453
Total	<u>19.412.334</u>	<u>3.092.987</u>	<u>22.505.321</u>

NOTA 12 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no financieros	Total
	US\$	US\$	US\$
Pasivos			
Deudas comerciales	4.189.034	-	4.189.034
Otras deudas	24.949.921	1.713.663	26.663.584
Deudas financieras	21.300.885	-	21.300.885
Total	50.439.840	1.713.663	52.153.503

30 de junio de 2012	Activos financieros a costo amortizado	Activos no financieros	Total
	US\$	US\$	US\$
Activos			
Créditos por ventas	9.170.824	-	9.170.824
Otros créditos	5.794.851	5.102.862	10.897.713
Disponibilidades	843.847	-	843.847
Total	15.809.522	5.102.862	20.912.384

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no financieros	Total
	US\$	US\$	US\$
Pasivos			
Deudas comerciales	4.585.208	-	4.585.208
Otras deudas	219.416	6.700.258	6.919.674
Deudas con partes relacionadas	169.353.606	-	169.353.606
Deudas financieras	33.542.926	-	33.542.926
Total	207.701.156	6.700.258	214.401.414

Debido a que la mayoría de los créditos y pasivos financieros son de corto plazo, sus valores netos contables no difieren significativamente de sus respectivos valores razonables.

NOTA 13 – ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Como resultado de un programa de la empresa para la disposición de ciertos activos, los siguientes activos asociados a la actividad de arándanos fueron clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	
Propiedades de inversión	712.909	-
Propiedad, planta y equipo	423.598	-
Activos biológicos	426.838	-
Total	<u>1.563.345</u>	<u>-</u>

Los activos no corrientes mantenidos para la venta no se deprecian, así como tampoco se ha reconocido una pérdida por desvalorización desde su clasificación a esta categoría.

NOTA 14 – CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
No corriente		
Créditos por venta de propiedades de inversión (iii)	2.000.000	-
Corriente		
Créditos por ventas (i)	14.323.951	9.170.824
Créditos con partes relacionadas (Nota 30)	-	5.700.003
Anticipos a proveedores	3.220	8.671
Créditos fiscales (ii)	3.089.767	5.094.191
Créditos por venta de propiedades de inversión (iii)	500.000	-
Arrendamientos a cobrar	174.595	94.496
Créditos diversos	195.335	352
Total	<u>20.286.868</u>	<u>20.068.537</u>

- (i) Al 30 de junio de 2012 incluye cheques diferidos del Frigorífico Tacuarembó por US\$ 0,5 millones que fueron descontados con recurso en el Banco Itaú Uruguay S.A. (Nota 19).
- (ii) Corresponde principalmente a los créditos por IVA y anticipos de impuesto al patrimonio del Grupo.
- (iii) Corresponde al crédito por la venta de Planta Paso Manzagano (Notas 9 y 27).

Los valores razonables de los créditos por ventas y otros créditos son muy similares a sus respectivos valores contables debido al corto plazo de los mismos.

NOTA 14 – CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS (continuación)

La apertura de los créditos de acuerdo a la moneda de origen es la siguiente:

	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
	US\$	US\$
Moneda		
US\$	17.145.702	14.944.443
Pesos uruguayos	3.141.166	5.124.094
Total	20.286.868	20.068.537

Al 30 de junio de 2013 y 2012 ninguno de los créditos significativos del Grupo están vencidos ni han sido provisionados.

El Grupo reconoce una provisión por incobrables cuando hay evidencia objetiva de que no podrá recuperar el crédito de acuerdo a los términos originales de la transacción. Generalmente, cuando un crédito por ventas alcanza los 180 días de vencido se provisiona totalmente. Sin embargo, los créditos por ventas son analizados caso a caso, lo que puede derivar en provisiones de créditos con menos de 180 días de vencidos, o por el contrario puede llevar a no provisionar créditos con más de 180 días de vencidos.

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor contable de los créditos indicados anteriormente. El Grupo no posee ningún instrumento de cobertura.

Al 30 de junio de 2013, aproximadamente un 65% (2012: 92%) de los créditos por ventas provienen de un cliente multinacional con buena calificación de crédito. El Grupo al que pertenece este cliente posee calificaciones externas de riesgo crediticio, y el Grupo revisa dichas calificaciones. El resto de los créditos por ventas, provienen de clientes sin calificación de riesgo crediticio externa. Los nuevos clientes con menos de seis meses de historia con el Grupo son monitoreados periódicamente. El Grupo no ha experimentado problemas de incobrabilidad a la fecha.

La siguiente tabla muestra el detalle de los créditos por ventas con sus análisis por vencimientos:

	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
	US\$	US\$
Moneda		
1 a 3 meses	14.323.951	9.091.764
3 a 6 meses	-	79.060
Total	14.323.951	9.170.824

NOTA 15 - INVENTARIOS

	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
	US\$	US\$
Materias primas	4.585.389	4.288.746
Granos	2.246.914	707.687
Otros	-	63.327
Total	6.832.303	5.059.760

El costo de los inventarios reconocidos como costo de los productos vendidos en el ejercicio ascendió a US\$ 24.137.505 en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013 (2012: US\$ 19.989.633).

NOTA 16 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Caja	44.610	74.721
Bancos	2.173.843	769.126
Total	<u>2.218.453</u>	<u>843.847</u>

NOTA 17 - PATRIMONIO

Al 30 de junio de 2013 el número total de acciones ordinarias que conforman el capital social autorizado es de 16.280.000.000 acciones (30 de junio de 2012: 16.280.000.000) con un valor a la par de \$ 1 cada una (2012: \$ 1).

Al 30 de junio de 2013 han sido integradas efectivamente 7.046.981.260 acciones (30 de junio de 2012: 3.036.436.212).

Con fecha 28 de junio de 2011 se decidió capitalizar un pasivo con la controlante del Grupo por US\$ 129.873.348 (equivalente a \$ 2.397.721.750). Este movimiento se incluyó en el rubro Aportes y compromisos a capitalizar hasta que el trámite por aumento de capital integrado fue culminado el 8 de setiembre de 2011.

El 30 de setiembre de 2012 se efectivizó la fusión por incorporación de Union Agriculture Group S.A. con las siguientes sociedades: Aguacare S.A., Alto Lucero S.A., Canteras Doradas S.A., Rafilur S.A., Boisy S.A., Madalux S.A., Nogatir S.A. y Vadolmar S.A., mediante el contrato de fusión correspondiente. Con fecha 31 de octubre de 2012 se presentó ante la Auditoría Interna de la Nación, la solicitud de autorización de la fusión en cumplimiento de lo establecido en el Art. 3 del Decreto 335/990, encontrándose a la fecha el referido expediente en estudio. Una vez aprobada la fusión por la Auditoría Interna de la Nación, la misma deberá inscribirse en el Registro de Comercio y realizar las publicaciones correspondientes.

Desde el punto de vista contable, la fusión fue contabilizada mediante la integración línea a línea de las cuentas de activo, pasivo, patrimonio y resultados a valores libros, de cada una de las sociedades mencionadas anteriormente. En los presentes estados contables consolidados, el efecto de la fusión se ve reflejado en una transferencia del patrimonio que era atribuible al Interés minoritario hacia el patrimonio atribuible a la Controlante.

Con fecha 1 de octubre de 2012 se decidió capitalizar un pasivo con la controlante del Grupo por US\$ 161.642.860 (equivalente a \$ 3.392.560.346). En ese mismo acto se capitalizaron Aportes y compromisos a capitalizar por US\$ 11.148.093 (equivalentes a \$ 206.204.748) y Ajustes al patrimonio por \$ 352.931.954.

La evolución de los saldos patrimoniales durante el período se expone en el Estado de cambios en el patrimonio.

NOTA 18 - DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
	US\$	US\$
No corriente		
Deudas con partes relacionadas (Nota 30)	24.104.386	-
Corriente		
Deudas comerciales	4.189.034	4.585.208
Impuestos a pagar (i)	1.014.663	6.069.914
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	699.000	630.344
Otros pasivos (ii)	845.535	219.416
Total	30.852.618	11.504.882

- (i) Al 30 de junio de 2013 corresponde básicamente al Adicional del Impuesto al Patrimonio. Al 30 de junio 2012 corresponde al Impuesto al Patrimonio y al Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR), que grava las propiedades rurales (Nota 22).
- (ii) Corresponde básicamente a un importe adeudado a SAMAN relacionado a la venta del molino de Planta Paso Manzagano (Nota 27).

El valor razonable de las deudas comerciales y otras deudas no difieren significativamente de sus valores contables debido a que corresponden todos a saldos de corto plazo.

NOTA 19 - DEUDAS FINANCIERAS

19.1 Al 30 de junio de 2013, las deudas financieras comprenden los siguientes préstamos bancarios:

Institución financiera	Vencimiento	Tasa	Monto US\$	Intereses devengados US\$	Apertura en:	
					Corriente US\$	No corriente US\$
Itaú	Octubre 2016	Libor+3%	7.000.000	131.250	2.131.250	5.000.000
HSBC	Julio 2013	5%	2.000.000	4.940	2.004.940	-
NBC	Julio 2013	4,5%	1.719.587	9.498	1.729.085	-
BROU	Diciembre 2015	5,50%	6.750.000	113.578	3.488.578	3.375.000
BROU	Agosto 2013	4,75%	2.000.000	33.836	2.033.836	-
BROU	Julio 2013	4,75%	1.000.000	24.986	1.024.986	-
Heritage	Julio 2013	4,62%	500.000	13.210	513.210	-
		Total	20.969.587	331.298	12.925.885	8.375.000

NOTA 19 - DEUDAS FINANCIERAS (continuación)

Al 30 de junio de 2012, las deudas financieras comprenden los siguientes préstamos bancarios:

Institución financiera	Vencimiento	Tasa	Monto US\$	Intereses devengados US\$	Apertura en:	
					Corriente US\$	No corriente US\$
HSBC	Junio 2012	4,80%	5.000.000	136.110	5.136.110	-
NBC	Setiembre 2012	4,80%	3.000.000	81.271	3.081.271	-
BBVA	Noviembre 2012	4,75%	378.000	98	378.098	-
BROU	Marzo 2013	4,50%	2.000.000	24.904	2.024.904	-
Itaú	Julio 2016	Libor + 3%	10.000.000	186.666	3.186.666	7.000.000
BROU	Diciembre 2015	5,50%	9.000.000	248.178	2.498.178	6.750.000
Heritage	Octubre 2012	4,62%	1.000.000	9.356	1.009.356	-
Heritage	Octubre 2012	4,62%	1.000.000	8.218	1.008.218	-
Heritage	Noviembre 2012	4,45%	500.000	2.034	502.034	-
Heritage	Diciembre 2012	4,45%	500.000	1.048	501.048	-
Itaú (*)	Agosto 2012	4,80%	467.043	-	467.043	-
Total			32.845.043	697.883	19.792.926	13.750.000

(*) Corresponde a cheques diferidos a cobrar a Frigorífico Tacuarembó descontados con recurso (ver Nota 14).

19.2 Al 30 de junio de 2013 se encontraban constituidas las siguientes garantías a favor de estos préstamos:

- Hipotecas sobre tierras.
- Fianza solidaria por hasta US\$ 1.700.000 de los directores del Grupo.
- Contratos de venta futuros
- Prendas de ganado.

19.3 El 17 de noviembre de 2011, el Grupo obtuvo una nueva línea de crédito por US\$ 10.000.000 con Banco Itaú Uruguay S.A. La misma contiene ciertas restricciones, que incluyen el cumplimiento de determinados ratios de rentabilidad y topes de endeudamiento, que de no cumplirse pueden eventualmente constituir causal de rescisión del contrato.

19.4 Los valores razonables de las deudas financieras no difieren significativamente de los valores contables.

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA

	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
	US\$	US\$
Impuesto corriente	-	107.567
Impuesto diferido	-	-
Cargo por impuesto a la renta	-	107.567

La tasa de impuesto a la renta vigente para ambos ejercicios es del 25%.

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA (continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos serán recuperados según el siguiente detalle:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Activos por impuesto diferido recuperables a más de 12 meses de plazo	1.174.763	3.316.158
Total activos por impuesto diferido	1.174.763	3.316.158
Pasivos por impuesto diferido recuperables dentro de los 12 meses	1.174.763	3.316.158
Total pasivos por impuesto diferido	1.174.763	3.316.158

Los movimientos en activos y pasivos por impuesto diferido durante el año fueron los siguientes:

Activos por impuesto diferido	Propiedad, planta y equipo, Tierras bajo promesas y Propiedades de inversión	Total	
	US\$	US\$	
Saldo inicial	1.116.318	1.116.318	
Crédito del ejercicio	2.199.840	2.199.840	
30 de junio de 2012	3.316.158	3.316.158	
Cargo del ejercicio	(2.141.395)	(2.141.395)	
30 de junio de 2013	1.174.763	1.174.763	

Pasivos por impuesto diferido	Propiedad, planta y equipo, Tierras bajo promesas y Propiedades de inversión	Activos biológicos	Total
	US\$	US\$	US\$
Saldo inicial	-	1.116.318	1.116.318
Cargo del ejercicio	1.906.106	293.734	2.199.840
30 de junio de 2012	1.906.106	1.410.052	3.316.158
Crédito del ejercicio	(1.906.106)	(235.289)	(2.141.395)
30 de junio de 2013	-	1.174.763	1.174.763

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA (continuación)

Se reconocen activos por impuesto a la renta diferido sobre las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores en la medida que resulte probable la realización del correspondiente beneficio fiscal mediante la generación de futuras utilidades fiscales. Las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores ascienden a US\$ 2,1 millones y su vencimiento es el siguiente:

<u>Pérdidas fiscales acumuladas</u>	<u>Fecha de generación</u>	<u>Fecha de expiración</u>
2.133.612	2012	2017

El Grupo no reconoció activos por impuesto diferido sobre pérdidas fiscales de ejercicios anteriores y otras diferencias temporarias asociadas a propiedad, planta y equipo, tierras bajo promesas y propiedades de inversión por US\$ 0,5 millones (2012: US\$ 3,7 millones).

El cargo por impuesto sobre la utilidad antes de impuesto, difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades del Grupo, como sigue:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Resultado antes de impuestos	(5.217.512)	26.396.186
Tasa de impuestos	25%	25%
Impuesto calculado a la tasa aplicable	(1.304.378)	6.599.046
Gastos no deducibles	7.731.140	4.132.519
Ingresos no imponibles	(5.849.490)	(7.285.153)
Ajuste por inflación fiscal	227.510	2.940
Otros ajustes	(804.782)	(3.556.919)
Cargo por impuesto a la renta	-	(107.567)

NOTA 21 - INGRESOS POR VENTAS

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Soja	14.019.356	9.105.181
Arroz	10.175.207	7.856.589
Ganado bovino	10.171.079	7.138.791
Trigo	2.408.906	4.586.859
Leche	959.067	892.287
Ganado ovino	396.823	211.421
Lana	368.085	379.509
Cebada	113.085	302.600
Miel	9.157	34.383
Maíz	-	348.804
Arándanos	-	78.523
Total	<u>38.620.765</u>	<u>30.934.947</u>

NOTA 22 - GASTOS POR NATURALEZA

	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
	US\$	US\$
Remuneraciones y cargas sociales	7.421.572	6.135.874
Impuesto al Patrimonio (i)	904.346	4.800.754
ICIR (ii)	(1.310.322)	1.029.945
Cambios en activos biológicos y productos agrícolas	35.427.781	27.287.872
Insumos y consumibles	14.883.768	11.863.690
Contratistas	5.375.910	3.609.790
Repuestos y suministros	1.713.728	1.018.175
Combustibles	3.082.686	2.352.596
Depreciaciones y amortizaciones (iii)	1.669.396	1.568.400
Incumplimiento de contratos (iv)	754.330	-
Otros impuestos	326.378	768.288
Honorarios profesionales	739.205	2.005.235
Fletes	3.748.640	3.817.173
Gastos de viaje	95.294	188.417
Seguros	271.967	511.851
Arrendamientos	605.454	411.995
Comunicaciones	105.917	97.338
Diversos	818.264	727.330
Total	76.634.314	68.194.723

- (i) Al 30 de junio de 2013 UAG S.A. realizó una oferta pública de acciones en el mercado local, logrando a través de la misma la exoneración del Impuesto al Patrimonio a partir del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013 y por un período de 5 años. La pérdida reconocida al 30 de junio de 2013 corresponde a un nuevo tributo aprobado por el Poder Ejecutivo durante el año 2013 denominado Adicional del Impuesto al Patrimonio.
- (ii) Durante el año 2013 el Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR) fue derogado retroactivamente por las autoridades, por lo que la provisión reconocida en el año 2012 fue revertida.
- (iii) Incluye depreciaciones de Propiedad, planta y equipo e Intangibles por US\$ 1.664.478 (2012: US\$ 1.563.482) y amortizaciones de Propiedades de inversión por US\$ 4.918 (2012: US\$ 4.918).
- (iv) Incluye la pérdida incurrida por el no cumplimiento de contratos de venta de trigo con entrega diferida, debido a que el rendimiento de la producción de dicho grano fue inferior a la esperada por razones climáticas

NOTA 23 - GASTOS POR REMUNERACIONES Y BENEFICIOS DEL PERSONAL

	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
	US\$	US\$
Remuneraciones al personal	7.312.316	5.860.940
Cargas sociales	109.256	274.934
Total	7.421.572	6.135.874

NOTA 24 - OTROS RESULTADOS OPERATIVOS NETOS

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Resultado por la venta de propiedades de inversión (Nota 27)	1.906.422	-
Deterioro de plantaciones de arándanos (Nota 11)	-	(496.483)
Total	<u>1.906.422</u>	<u>(496.483)</u>

NOTA 25 - RESULTADOS FINANCIEROS

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	2.044	4.433
- Resultados por instrumentos financieros derivados	473.475	-
Diferencia de cambio	-	31.130.576
Total	<u>475.519</u>	<u>31.135.009</u>
Gastos financieros:		
- Intereses perdidos	(1.533.279)	(978.888)
- Diferencia de cambio	(7.848.053)	-
Total	<u>(9.381.332)</u>	<u>(978.888)</u>
Total resultados financieros	<u>(8.905.813)</u>	<u>30.156.121</u>

NOTA 26 - UTILIDADES POR ACCIÓN

i. Básica

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo las utilidades atribuibles a los tenedores de acciones del Grupo por el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el año.

ii. Diluida

La utilidad diluida por acción se calcula ajustando el número promedio ponderado de acciones en circulación en la hipótesis de conversión de acciones potencialmente dilutivas.

En el caso del Grupo la utilidad básica coincide con la diluida para ambos períodos.

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
Utilidades atribuibles a los tenedores de acciones	(5.495.354)	(3.593.648)
Número promedio ponderado de acciones en circulación	6.044.344.998	3.036.436.212
Utilidad básica y diluida por acción	<u>(0,0009)</u>	<u>(0,0012)</u>

NOTA 27 - ARRENDAMIENTOS

i. Arrendamientos operativos en que el Grupo actúa como arrendatario

Arrendamiento oficinas

En noviembre de 2009 el Grupo acordó arrendar el local donde se ubican sus oficinas a Woodport Limited, una entidad relacionada (Nota 30). El contrato se hizo efectivo desde el momento de la ocupación de las oficinas, lo que ocurrió en mayo de 2010. El contrato establece pagos fijos mensuales por los primeros dos años, y un incremento del 5% adicional desde esa fecha hasta el vencimiento en mayo de 2015. Los arrendamientos ascendieron a US\$ 216.000 en 2013 (2012: US\$ 210.000).

El monto total de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>30 de junio de 2012</u>
	US\$	US\$
A menos de un año	204.850	204.850
A más de un año y menos de cinco años	<u>198.750</u>	<u>414.750</u>
Total	<u>403.600</u>	<u>619.600</u>

Arrendamiento rural Greenbella

En agosto de 2012, el Grupo firmó un contrato de arrendamiento rural con Greenbella S.A. (parte relacionada), a través del cual acordó arrendar 2.400 hectáreas ubicadas en el departamento de Treinta y Tres, con destino a ampliar sus actividades agrícolas – ganaderas. El contrato establece pagos fijos anuales pagaderos a año vencido, equivalentes al precio de 25 kg de carne de novillo de exportación por hectárea por año. El primer pago se realizó en agosto de 2013 por un importe de US\$ 84.602, el cual fue reconocido en el estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013. El contrato establece un período de 5 años, renovable en períodos de 3 años a su vencimiento.

Otros arrendamientos rurales

Desde setiembre de 2009, el Grupo arrienda una porción menor de tierras para sus cultivos. Estos arrendamientos son en su mayoría anuales, y se devengan en función del ciclo de los cultivos, debiendo pagarse lo adeudado al final de la cosecha. Los pagos están fijados en función del valor del mercado de la soja y arroz, y la cantidad de hectáreas arrendadas. El cargo por dichos arrendamientos incluido en el estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013, ascendió a US\$ 260.059 (2012: US\$ 185.257).

ii. Arrendamientos operativos en que el Grupo actúa como arrendador

El Grupo actuó como arrendatario en los siguientes arrendamientos:

Arrendamiento de la planta de Paso Manzagano

Bajo este contrato el Grupo arrienda el molino de Plaza Manzagano a SAMAN.

NOTA 27 - ARRENDAMIENTOS (continuación)

El contrato tenía un plazo inicial de tres años, renovables por período de tres años más, a menos que alguna de las partes lo cancelara con anterioridad. Bajo este contrato el Grupo recibiría pagos anuales fijos por US\$ 40.000 en el primer año, y US\$ 75.000 en el segundo y tercer año, más un pago variable de US\$ 5 por cada tonelada de arroz procesada en la planta. En caso de renovarse los pagos anuales se ajustarían en un 12,5% en cada período de tres años. Asimismo, bajo este arrendamiento SAMAN se comprometió a realizar mejoras en la planta arrendada. Ambas partes acordaron que las mejoras que se realizaran tendrían una vida útil de 10 años, y estimaron que el contrato se mantendría vigente por el mismo plazo. En caso que el contrato se cancelara con anterioridad a dicho plazo, el Grupo recibirá las mejoras realizadas debiendo pagar a cambio el precio establecido en el valor neto contable de las mejoras a la fecha de cancelación. Las mejoras realizadas ascienden a US\$ 866.086 y no han sido reconocidas como activo en el Grupo.

Al término del plazo de los 10 años el Grupo recibirá las mejoras sin tener que pagar precio alguno. En consecuencia, y debido a que estarán 100% amortizadas, no reconocerá activo alguno.

En el mismo contrato se estableció una cláusula bajo la que el Grupo se compromete a vender la producción entera de arroz a SAMAN durante el término del contrato. La exclusividad finaliza junto con el vencimiento del plazo del contrato.

Al 30 de junio de 2013, la planta de Paso Manzagano fue vendida a Sasul S.A. por un importe total de US\$ 2,5 millones, y el contrato de arrendamiento fue cedido al nuevo propietario de la planta. El saldo de esta transacción será pagadero en tres cuotas, la primera por US\$ 0.5 millones venciendo en abril de 2014, la segunda por un importe de US\$ 0.5 millones venciendo en abril de 2015, y la tercera por un total de US\$ 1.5 millones venciendo en abril de 2016. En todos los casos el comprador podrá optar por cancelar su deuda con acciones de Sasul S.A. u otras sociedades relacionadas. Adicionalmente, como consecuencia de la venta, el Grupo debe pagar a SAMAN por las mejoras su valor neto contable. Dicho pasivo se encuentra provisionado en Otras deudas (Nota 18).

El total de ingresos reconocidos en el Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales por los arrendamientos operativos ascendieron a US\$ 174.595 (2012: US\$ 94.496).

NOTA 28 - COMPROMISOS

El Grupo tenía pendientes de ejecución al 30 de junio 2013, contratos de venta a término de soja por un total de 912 toneladas y un valor de US\$ 0,5 millones (2012: 9.000 toneladas de trigo correspondientes a US\$ 2 millones). Con posterioridad el cierre de ejercicio, el Grupo cerró nuevos contratos de venta a término de trigo y soja por 1.500 y 1.452 toneladas respectivamente, y un valor total de US\$ 1 millón. Estos contratos se mantienen con propósitos de entrega por lo cual no se contabilizan como derivados.

NOTA 29 - RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, el Grupo debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro.

NOTA 30 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Contratos de arrendamiento

El Grupo arrienda el local donde se ubican sus oficinas a Woodport Limited (subsidiaria de Union Properties Group, sociedad en la cual Juan Sartori, Presidente de UAG Corp., actúa como Director) los arrendamientos bajo este contrato ascendieron a US\$ 0,2 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013 (2012: US\$ 0,2 millones) que fueron activados dentro del rubro Tierras bajo promesas, mientras que los saldos pendientes de pago ascienden a US\$ 26.110 al 30 de junio de 2013 (2012: US\$ 16.110).

En agosto de 2012, el Grupo firmó un contrato de arrendamiento rural con Greenbella S.A. (Sociedad en la cual Union Agriculture Group Corp, accionista controlante del Grupo, tiene un 20% de participación), a través del cual acordó arrendar 2.400 hectáreas ubicadas en el departamento de Treinta y Tres, con destino a ampliar sus actividades agrícolas – ganaderas. Los arrendamientos bajo este contrato ascendieron a US\$ 84.602 durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013, los cuales siguen pendientes de pago a dicha fecha.

Los detalles asociados a estos contratos de arrendamiento se encuentran detallados en la Nota 27.

Servicios compartidos

El Grupo ha suscrito acuerdos de intercambio de servicios corporativos entre las empresas relacionadas que lo componen, con el objetivo de reducir costos fijos y en busca de aprovechar y optimizar la gestión del Grupo, logrando mayor eficiencia. Estos acuerdos abarcan el intercambio de servicios de las siguientes áreas: recursos humanos, finanzas, relaciones institucionales, legal, infraestructura y servicios, compras, auditoría y control, dirección, departamento de gerencia general y procesos.

En el marco de estos acuerdos, el Grupo en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013 ha incurrido en gastos por US\$ 22.618 (2012: cero) y ha prestado servicios por un total de US\$ 0,1 millones (2012: 33.472), estando pendientes de cobro US\$ 53.752 al 30 de junio de 2013 (2012: US\$ 40.835).

Servicios legales

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013, la firma de abogados Bragard y Durán (firma en la cual el Dr. Jean Jacques Bragard, Director no ejecutivo de la controlante del Grupo, es abogado y socio) brindó servicios legales por un total de US\$ 0,1 millones (2012: US\$ 0,3 millones). Dicha firma también brindó servicios notariales relacionados a la ejecución de títulos de propiedades, por un total de US\$ 0,8 millones (2012: US\$ 0,2 millones) que fueron activados dentro del rubro Tierras bajo promesas. Al 30 de junio de 2013, los pagos pendientes con esta firma ascienden a US\$ 11.468 (2012: cero).

Personal clave

El total de remuneraciones recibidas por el personal clave del Grupo asciende a US\$ 1,2 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2013 (2012: US\$ 0,6 millones), de los cuales US\$ 62.863 se encuentran pendientes de pago al 30 de junio de 2013 (2012: US\$ 116.674).

Otras transacciones y saldos

Al 30 de junio de 2013 se mantienen saldos pendientes de pago con Union Agriculture Corp., controlante único del Grupo, por un total de US\$ 24,1 millones (2012: US\$ 163,6 millones), correspondientes a un préstamo para financiar la operativa del Grupo local.

Adicionalmente, durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2012, el Grupo adquirió ganado a Juan Faroppa (Síndico del Grupo) por un importe total de US\$ 0,5 millones.

NOTA 31 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Préstamos bancarios

El día 4 de julio de 2013, el Grupo canceló un préstamo por US\$ 1 millones que mantenía con el BROU al 30 de junio de 2013 (Nota 19). Asimismo, el 4 de julio de 2013, el Grupo realizó el tercer pago de amortización del préstamo que mantenía con el BROU al cierre de ejercicio (Nota 18) por un monto total de US\$ 1,1 millones.

El día 10 de julio de 2013, el Grupo canceló un préstamo por US\$ 1,7 millones que mantenía con el NBC al 30 de junio de 2013 (Nota 19).

El día 31 de julio de 2013, el Grupo canceló un préstamo por US\$ 2 millones que mantenía con el HSBC al 30 de junio de 2013 (Nota 19).

El día 31 de julio de 2013, el Grupo realizó el cuarto pago de amortización del préstamo que mantenía con el Itaú al cierre de ejercicio (Nota 19) por un monto total de US\$ 1 millón.