

*Stavros Moyal
y Asociados*

Miembro de Russell Bedford
Internacional



CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 E INFORME
DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

Montevideo, 29 de enero de 2010

Ref.: 49/59/03-10

DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Señores Directores de
**CORPORACIÓN ADMINISTRADORA
DE ACTIVOS S.A. (CADA S.A.)**
Presente

Hemos auditado el Estado de Situación Patrimonial de CADA S.A. al 31 de diciembre de 2009, el Estado de Resultados, el Estado de Origen y Aplicación de Fondos, y el Estado de Evolución del Patrimonio por el ejercicio finalizado en dicha fecha ajustados por inflación, y sus notas explicativas N° 1 a 12. Los referidos estados contables son de responsabilidad de la Dirección de la Corporación Administradora de Activos S.A. y han sido inicialados por nuestra firma a los únicos efectos de su identificación en relación al presente informe.

Responsabilidad de la Dirección por los estados contables

La Corporación Administradora de Activos S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados contables adjuntos de acuerdo a normas contables adecuadas. Dicha responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para que la preparación y presentación razonable de los estados contables estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar los correspondientes procedimientos de auditoría sobre dichos estados contables y emitir el Informe de auditoría basados en dichos procedimientos. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Dichas



Stavros Moyal y Asociados

normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y las revelaciones en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de errores significativos en los estados contables, ya sea debido a fraude o error. Al hacer la evaluación de los riesgos, el auditor considera el control interno existente en la empresa en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas por la empresa y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección, así como evaluar la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados contables, leídos junto con sus notas explicativas, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación patrimonial y financiera de CADA S.A. al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de fondos por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con normas contables adecuadas.

Stavros Moyal y Asoc.

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

Pablo Moyal
Contador Público

Número de Inscripción en la
Caja de Jubilaciones y
Pensiones de Profesionales
Universitarios: 78.670



Stavros Moyal

**ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL
AJUSTADOS POR INFLACION AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

ACTIVO

	2009	2008
	\$	\$
Activo Corriente		
Disponibilidades	537.943	2.457.897
Créditos Por Ventas (Nota 4)	690.367	180.579
Otros Créditos (Nota 5)	62.318	178.865
Total Activo Corriente	1.290.628	2.817.341
TOTAL ACTIVO	1.290.628	2.817.341


PASIVO


Pasivo Corriente		
Deudas Comerciales (Nota 6)	57.365	14.164
Deudas Financieras	22.355	0
Deudas Diversas (Nota 7)	707.930	514.435
Total Pasivo Corriente	787.650	528.599
TOTAL PASIVO	787.650	528.599

PATRIMONIO

Capital	2.610.152	2.610.152
Ajustes al patrimonio	656.264	656.264
Resultados acumulados	-977.674	0
Resultados del Ejercicio	-1.785.764	-977.674
TOTAL PATRIMONIO	502.978	2.288.742
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.290.628	2.817.341

Las Notas 1 a 12 son parte integrante de estos estados contables


 Arturo Echevarría
 Presidente


 Alejandro García Otegui
 Gerente General

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 29 de enero de 2010

CADA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008


(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

	<u>01/01/09 al 31/12/09</u>		<u>01/01/08 al 31/12/08</u>	
	\$		\$	
INGRESOS OPERATIVOS (Nota 8)				
Ingresos	4.304.843		1.858.974	
Descuentos Concedidos	0	4.304.843	0	1.858.974
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS (Nota 9)		-6.665.799		-3.106.819
RESULTADO BRUTO		-2.360.956		-1.247.845
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS (Nota 10)		-79.221		-61.925
RESULTADOS DIVERSOS				
Condonación	900.000		0	
Otros	0	900.000	-62.105	-62.105
RESULTADOS FINANCIEROS				
Intereses y otros resultados financieros ganado	0		3.818	
Intereses y otros resultados financieros perdido	-12.070		-1.648	
RDM y Diferencia de cambio	-233.517	-245.587	392.031	394.201
RESULTADO NETO		<u>-1.785.764</u>		<u>-977.674</u>

Las Notas 1 a 12 son parte integrante de estos estados contables




 Arturo Echevarría
 Presidente


 Alejandro García Otegui
 Gerente General

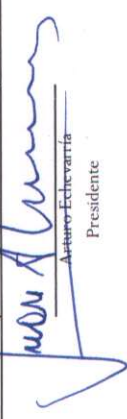
Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 29 de enero de 2010

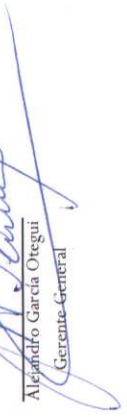
CADA S.A.

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AJUSTADOS POR INFLACIÓN
POR LOS EJERCICIOS ANUALES CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

	Capital	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS al 31/12/07	525.000	123.738	-320.006	328.732
AUMENTOS DEL APORTE PROPIETARIOS	3.000.000	-244.355	0	2.755.645
REEXPRESIONES CONTABLES Y CAPITALIZACIÓN	-914.848	594.842	320.006	0
SUB-TOTAL	2.610.152	474.225	0	3.084.377
RESULTADOS DEL EJERCICIO 2008			-923.188	-923.188
SALDOS al 31/12/08	2.610.152	474.225	-923.188	2.161.189
AUMENTOS DEL APORTE PROPIETARIOS	0	0	0	0
REEXPRESIONES CONTABLES Y CAPITALIZACIÓN	0	182.039	-54.486	127.553
SUB-TOTAL	0	182.039	-54.486	127.553
RESULTADOS DEL EJERCICIO 2009			-1.785.764	-1.785.764
SALDOS FINALES al 31/12/09	2.610.152	656.264	-2.763.438	502.978


Arturo Echevarría
Presidente


Alejandro García Ortegú
Gerente-General

Las Notas 1 a 12 son parte integrante de estos estados contables
Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 29 de enero de 2010

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS S.R.L.

CADA S.A.

(expresados en pesos uruguayos, en moneda del 31 de diciembre de 2009)

DEFINICION DE FONDOS : Disponibilidades 01/01/09 al 31/12/09 01/01/08 al 31/12/08
 \$ \$

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS

Resultados del ejercicio	-1.785.764	-977.674
Condonación deuda		
<i>Cambios en Activos y Pasivos</i>		
Variación Deudores por Ventas	-509.788	32.398
Variación Otros Créditos	116.547	301.396
Variación Deudas Comerciales	43.201	14.164
Variación Deudas Diversas	193.495	595.723
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES	-1.942.309	-33.993

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES

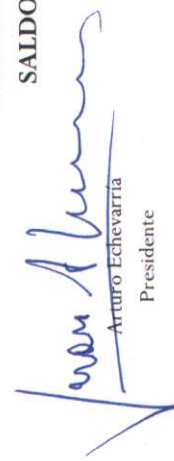
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES	0	0
---	----------	----------

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO

Prestamos	22.355	0
Cancelación de deuda	0	-426.393
Aporte de capital	0	2.918.283
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO	22.355	2.491.890

AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO
SALDO FINAL DEL EFECTIVO

-1.919.954	2.457.897
2.457.897	0
537.943	2.457.897


 Arturo Echevarria
 Presidente


 Alejandro García Ojeguí
 Gerente General

Las Notas 1 a 12 son parte integrante de estos estados contables
 Firmada a efectos de su identificación con nuestro informe del 29 de enero de 2010

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS S.R.L.

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008**

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA**a - Normas Estatutarias**

CADA S.A. es una sociedad anónima cerrada con acciones al portador con cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre.


b - Giro de la Empresa y Domicilio


La actividad principal de CADA S.A. es la administración de Activos, fundamentalmente de Edificios e instalaciones.

La Sociedad se encuentra domiciliada en la calle Rincón 528 piso séptimo, Ciudad de Montevideo, Uruguay.

NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**a - Bases Contables**

- a.1. Los estados contables de CADA S.A. adjuntos han sido preparados siguiendo normas contables adecuadas en Uruguay, las cuales en aplicación del Decreto 266/007 de fecha 31 de julio de 2007 son las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) vigentes a la fecha de publicación del referido Decreto (según se encuentran publicadas en la página web de la Auditoría Interna de la Nación).
- a.2. Estos estados contables se presentan sobre la base de costo histórico, corregidos para reflejar en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda sobre la situación patrimonial y financiera, y sobre los resultados de la misma. El ajuste del poder adquisitivo de la moneda mencionado se ha realizado utilizando el índice de precios al consumo, (I.P.C.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística. Al 31 de diciembre de 2009 el índice aplicado experimentó un incremento del 5,9 % respecto del cierre de ejercicio anterior.


Arturo Echevarría
Presidente


Alejandro García Otegui
Gerente General

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Inicialado a los efectos
de su identificación.

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

- a.3. El capital a mantener a efectos de la determinación del resultado del ejercicio ha sido definido como el capital financiero o monetario.
- a.4. La Institución aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de los costos y gastos.
- a.5. Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se utilizó la definición de fondos igual a Disponibilidades.

b - Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera son valuados a los tipos de cambio de cierre interbancario comprador y las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Al 31 de diciembre de 2009, dicho tipo de cambio era de \$ 19,637 por US\$ 1.-

c - Disponibilidades

Las disponibilidades se presentan por su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

d - Créditos por Ventas

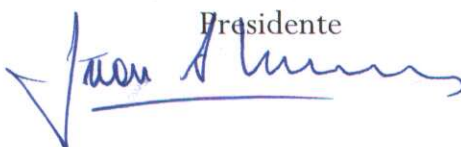
Se integra por los créditos en cuenta corriente y documentados.

e - Deudas diversas

Las deudas diversas están presentadas a su costo.

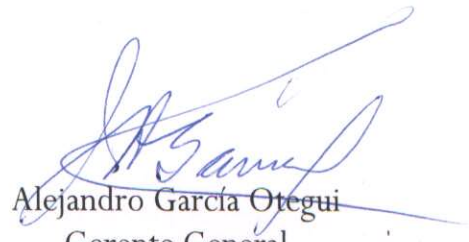
Arturo Echevarría

Presidente



Alejandro García Otegui

Gerente General



STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Inicialado a los efectos
de su identificación.

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

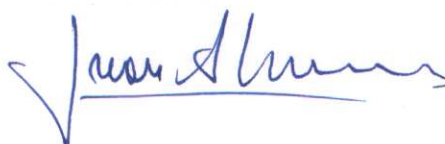
f – Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Institución están compuestos por disponibilidades, créditos, deudas comerciales, deudas financieras y deudas diversas. El principal propósito de mantener los activos más líquidos es proporcionar disponibilidades financieras a la Institución para hacer frente a sus necesidades operativas.

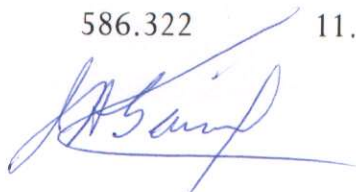
NOTA 3 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados contables incluyen los siguientes saldos en moneda extranjera (Dólares americanos por arbitrajes vigentes al 31 de diciembre 2009):

	<u>2009</u> <u>Dólares</u>	<u>2009</u> <u>Equivalente</u> <u>Pesos</u>	<u>2008</u> <u>Dólares</u>
<u>ACTIVO</u>			
Bancos	10.700	210.116	1.313
Créditos por Ventas	20.381	400.223	195
Otros Créditos	3.431	67.375	189
<u>Total de Activos en Moneda Extranjera</u>	<u>34.512</u>	<u>677.714</u>	<u>1.697</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
<i>Deudas comerciales</i>			
Proveedores	263	5.175	549
<i>Deudas Diversas</i>			
Otras deudas	29.858	586.322	11.189



STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Inicialado a los efectos
de su identificación.



CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

	<u>2009</u> <u>Dólares</u>	<u>2009</u> <u>Equivalente</u> <u>Pesos</u>	<u>2008</u> <u>Dólares</u>
<u>Total Pasivo corriente</u>	<u>30.122</u>	<u>586.322</u>	<u>11.738</u>
<u>Total de Pasivos en Moneda Extranjera</u>	<u>30.122</u>	<u>586.322</u>	<u>11.738</u>
POSICIÓN NETA ACTIVA EN DÓLARES	<u>4.391</u>	<u>86.216</u>	<u>-10.041</u>

NOTA 4 – CRÉDITOS POR VENTAS

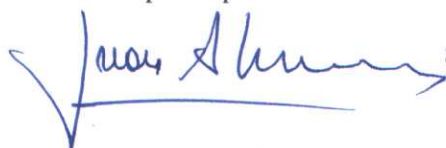
La composición del capítulo es la siguiente:

	<u>2009</u> <u>Pesos</u>	<u>2008</u> <u>Pesos</u>
Deudores moneda nacional	290.144	154.924
Deudores ATN 10383	0	19.298
Deudores Fondo Recupero	0	1.321
Deudores moneda extranjera	400.223	5.036
Total Créditos por ventas	<u>690.367</u>	<u>180.579</u>

NOTA 5 – OTROS CRÉDITOS

La composición del capítulo es la siguiente:

	<u>2009</u> <u>Pesos</u>	<u>2008</u> <u>Pesos</u>
Anticipos a proveedores	62.318	178.865



STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Inicialado a los efectos
de su identificación.



CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

	<u>2009</u> <u>Pesos</u>	<u>2008</u> <u>Pesos</u>
Total Otros Créditos	<u>62.318</u>	<u>178.865</u>

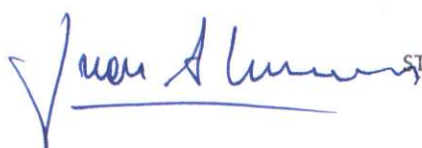

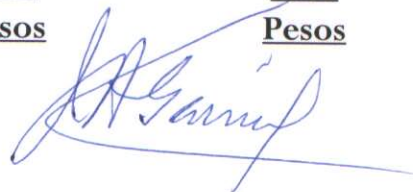
NOTA 6 - DEUDAS COMERCIALES

La composición del capítulo es la siguiente:

	<u>2009</u> <u>Pesos</u>	<u>2008</u> <u>Pesos</u>
Corto Plazo		
Proveedores plaza M/N	52.190	0
Proveedores plaza US\$	5.175	14.164
Total Deudas Comerciales c/p	<u>57.365</u>	<u>14.164</u>

NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

La composición de la cuenta Deudas Diversas, es la siguiente:

	<u>2009</u> <u>Pesos</u>	<u>2008</u> <u>Pesos</u>
		

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Inicialado a los efectos
de su identificación.

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

Corto Plazo

Deudas fiscales	2.920	41
Acreedores por cargas sociales	252.873	226.223
Otras deudas	231.377	103.290
Provisiones	220.760	184.881

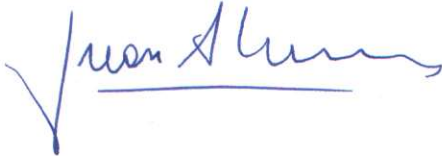
Total Deudas Diversas c/p

707.930

514.435

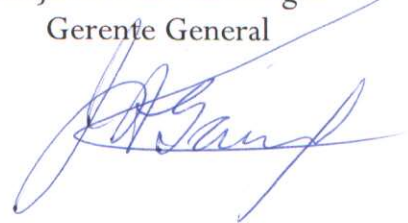
Arturo Echevarría

Presidente



Alejandro García Otegui

Gerente General



STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Inicialado a los efectos
de su identificación.

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

NOTA 8 - INGRESOS OPERATIVOS

La composición de los Ingresos operativos es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>Pesos</u>	<u>Pesos</u>
Servicio de mantenimiento y asistencia arquitecto	1.078.813	666.869
Honorarios administración edificios	62.738	55.010
Honorarios por servicios	3.128.268	1.137.095
Otros ingresos operativos	35.026	0
Total Ingresos Operativos	<u>4.304.843</u>	<u>1.858.974</u>

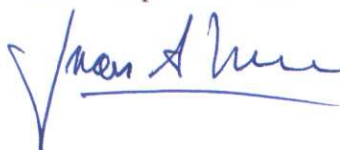
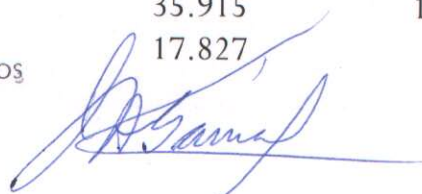
NOTA 9 – COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>Pesos</u>	<u>Pesos</u>
Sueldos y jornales	3.371.766	2.055.935
Aguinaldos de personal	273.294	166.989
Salarios vacacionales	174.976	105.598
Cargas sociales	465.302	313.399
Tickets alimentación	420.970	162.100
Licencia no gozada	80.671	42.009
Indemnización por despido	248.942	0
Arrendamientos y servicios en moneda nacional	14.924	0
Arrendamiento y servicios en moneda extranjera	339.963	21.342
Limpieza	569.103	66.605
Mantenimiento ascensores	168.824	0
Servicio portería y vigilancia	266.307	40.067
Sanitaria	35.915	14.434
Gastos capacitación	17.827	0

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

Inicialado a los efectos
de su identificación.

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008

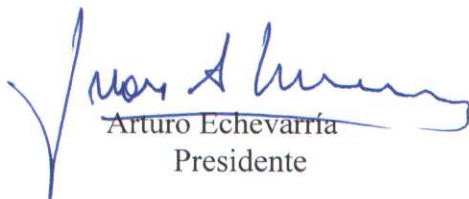
(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

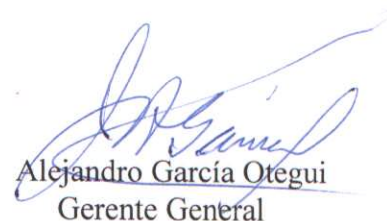
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>Pesos</u>	<u>Pesos</u>
Insumo cafetería	53.201	0
Otros gastos de administración y ventas	90.599	12.077
Otros gastos de personal	73.844	106.264
Total Costo Bs. Vend. y Serv. Prestados	<u>6.665.799</u>	<u>3.106.819</u>

NOTA 10 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>Pesos</u>	<u>Pesos</u>
Honorarios profesionales	39.622	28.805
Multas y recargos fiscales	1.595	5.629
Papelería y útiles de escritorio	2.919	0
Folletería e impresos	8.080	0
Timbres	7.332	17.816
Gastos generales	19.673	9.675
Total Gastos de Administración y ventas	<u>79.221</u>	<u>61.925</u>


Arturo Echevarría
Presidente


Alejandro García Otegui
Gerente General

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Inicialado a los efectos
de su identificación.

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008**

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

NOTA 11 – PARTES RELACIONADAS

En estos estados contables se incluyen saldos con CND dentro del capítulo de créditos por ventas por \$ 486.804, dentro del capítulo otros créditos por \$12.000 en deudas comerciales por \$ 46.858 y en deudas financieras por \$ 22.355.

NOTA 12 –HECHOS POSTERIORES

No se han registrado hechos posteriores de significación con posterioridad al 31 de diciembre de 2009.

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

Inicialado a los efectos
de su identificación.

