

- AUDITORES
- CONSULTORES

Miembro de



Montevideo, 30 de enero de 2009.

Ref.: 49/36/02-09

DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Señores Directores de
Corporación Administradora de Activos S.A.
Presente

Hemos auditado el Estado de Situación Patrimonial de Corporación Administradora de Activos S.A. (CADASA) al 31 de diciembre de 2008, 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 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 Dirección de 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 normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y

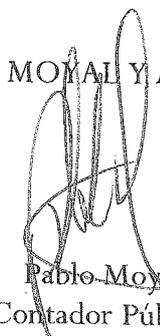
desempeñemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de errores significativos.

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.

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 Corporación Administradora de Activos S.A. al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones y los flujos de fondos por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con normas contables adecuadas.

STAVROS MOYAJ Y ASOCIADOS


Pablo Moyaj
Contador Público

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

CAJA DE 35
JUBILACIONES Y PENSIONES DE
PROFESIONALES
UNIVERSITARIOS
\$500⁰⁰
PESOS URUGUAYOS
TIMBRE LEY 17.738

005015

**ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL
AJUSTADOS POR INFLACION AL
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

ACTIVO

	2008	2007
	\$	\$
Activo Corriente		
Disponibilidades	2,320,917	0
Créditos Por Ventas (Nota 4)	170,515	201,107
Otros Créditos (Nota 5)	575,929	691,629
Total Activo Corriente	3,067,361	892,736
TOTAL ACTIVO	3,067,361	892,736

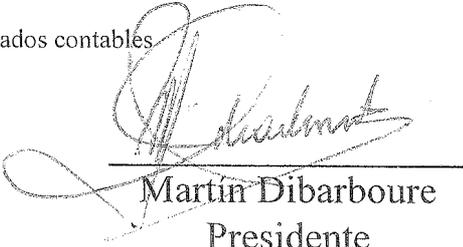
PASIVO

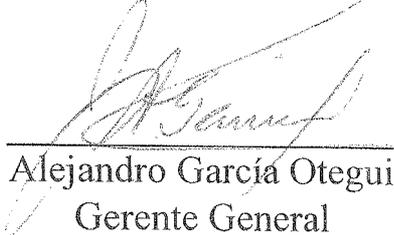
Pasivo Corriente		
Deudas Comerciales (Nota 6)	13,375	0
Deudas Financieras	0	233,733
Deudas Diversas (Nota 7)	892,797	330,271
Total Pasivo Corriente	906,172	564,004
TOTAL PASIVO	906,172	564,004

PATRIMONIO

Capital	2,610,152	525,000
Ajustes al patrimonio	474,225	123,738
Resultados del Ejercicio	-923,188	-320,006
TOTAL PATRIMONIO	2,161,189	328,732
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,067,361	892,736

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


Martín Dibarboure
Presidente


Alejandro García Otegui
Gerente General

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 30 de Enero de 2009

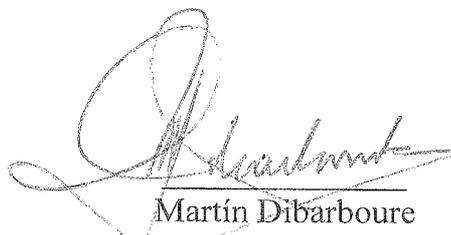
STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS S.R.L.

ESTADOS DE RESULTADOS
AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

	<u>01/01/08 al 31/12/08</u>	<u>01/01/07 al 31/12/07</u>
	\$	\$
INGRESOS OPERATIVOS (Nota 8)		
Ingresos	1,755,372	672,303
Descuentos Concedidos	- 1,755,372	- 672,303
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS (Nota 9)	-2,840,428	-810,046
RESULTADO BRUTO	-1,085,056	-137,743
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS (Nota 10)	-151,720	-47,742
RESULTADOS DIVERSOS (Nota 11)	-58,644	-43,815
RESULTADOS FINANCIEROS		
Intereses y otros resultados financieros ganados	3,605	-
Intereses y otros resultados financieros perdidos	-1,556	-
RDM y Diferencia de cambio	370,183	-90,706
RESULTADO NETO	<u>-923,188</u>	<u>-320,006</u>

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


 Martín DiBarboure
 Presidente


 Alejandro García Otegui
 Gerente General

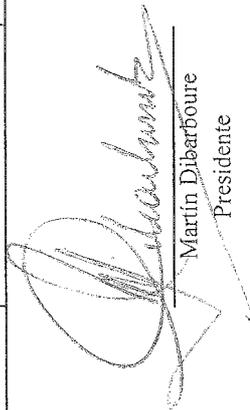
Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 30 de Enero de 2009

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS S.R.L.

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AJUSTADOS POR INFLACIÓN
POR LOS EJERCICIOS ANUALES CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

	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		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 FINALES al 31/12/08	2,610,152	474,225	-923,188	2,161,189


Martin DiBarboure
Presidente


Alejandro Garcia Oregui
Gerente General

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 30 de Enero de 2009

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS S.R.L.

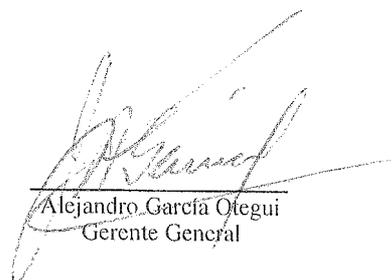
ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(expresados en pesos uruguayos, en moneda del 31 de diciembre de 2008)

DEFINICION DE FONDOS : Disponibilidades	<u>01/01/08 al 31/12/08</u>	<u>01/01/07 al 31/12/07</u>
	\$	\$
<u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Resultados del ejercicio	-923,188	-320,006
<i>Cambios en Activos y Pasivos</i>		
Variación Deudores por Ventas	30,592	-201,107
Variación Otros Créditos	284,599	-691,443
Variación Deudas Comerciales	13,375	-
Variación Deudas Diversas	562,524	330,271
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES	-32,098	-882,285
<u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES</u>		
-	-	-
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES	-	-
<u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO</u>		
Cancelación de deuda	-402,630	233,733
Aporte de capital	2,755,645	648,552
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO	2,353,015	882,285
INCREMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	2,320,917	-
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO	-	-
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	2,320,917	-



Martín Dibarbouré
Presidente



Alejandro García Otegui
Gerente General

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 30 de Enero de 2009.

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 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

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 162/004 de fecha 12 de mayo de 2004 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

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

adquisitivo de la moneda mencionado se ha realizado utilizando el índice de precios al por mayor de productos nacionales, nivel general (I.P.P.N.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística. Al 31 de diciembre de 2008 el índice aplicado experimentó un incremento del 6,43 % respecto del cierre de ejercicio anterior.

- 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 2008, dicho tipo de cambio era de \$ 24,362 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.

f - Instrumentos financieros

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

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 2008):

	<u>2008</u> <u>Dólares</u>	<u>2008</u> <u>Equivalente</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Dólares</u>
<u>ACTIVO</u>			
Bancos	1.313	31.990	-
Créditos por Ventas	195	4.755	-
Otros Créditos	189	4.575	-
<u>Total de Activos en Moneda Extranjera</u>	<u>1.697</u>	<u>41.320</u>	-
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
<i>Deudas comerciales</i>			
Proveedores	549	13.375	-
<i>Deudas Diversas</i>			
Otras deudas	11.189	272.586	-
<u>Total Pasivo corriente</u>	<u>11.738</u>	<u>285.961</u>	-
<u>Total de Pasivos en Moneda</u>	<u>11.738</u>	<u>285.961</u>	-

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

	<u>2008</u> <u>Dólares</u>	<u>2008</u> <u>Equivalente</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Dólares</u>
<u>Extranjera</u>			
POSICIÓN NETA PASIVA EN DÓLARES	<u>-10.041</u>	<u>-244.641</u>	-

NOTA 4 - CRÉDITOS POR VENTAS

La composición del capítulo es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Deudores moneda nacional	146.290	181.712
Deudores ATN 10383	18.223	19.395
Deudores Fondo Recupero	1.247	-
Deudores moneda extranjera	4.755	-
Total Créditos por ventas	<u>170.515</u>	<u>201.107</u>

NOTA 5 - OTROS CRÉDITOS

La composición del capítulo es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Anticipos a acreedores CND	168.897	-
Anticipo de impuestos	407.032	691.629
Total Otros Créditos	<u>575.929</u>	<u>691.629</u>

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

NOTA 6 - DEUDAS COMERCIALES

La composición del capítulo es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Corto Plazo		
CND Moneda extranjera	13.375	-
Total Deudas Comerciales c/p	<u>13.375</u>	=

NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

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

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Corto Plazo		
Acreedores fiscales	407.071	143.547
Retribuciones	213.615	51.694
Otras deudas	97.534	90.415
Provisiones	174.577	44.615
Total Deudas Diversas c/p	<u>892.797</u>	<u>330.271</u>

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

NOTA 8 - INGRESOS OPERATIVOS

La composición de los Ingresos operativos es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Servicio de mantenimiento y asistencia arquitecto	629.704	587.703
Honorarios administración edificios	51.944	48.937
Honorarios por servicios	1.073.724	-
Servicio portería, vigilancia	-	35.663
Total Ingresos Operativos	<u>1.755.372</u>	<u>672.303</u>

NOTA 9 - COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Sueldos y jornales	1.941.356	637.970
Aguinaldos de personal	157.683	40.141
Salarios vacacionales	99.713	18.392
Cargas sociales	295.933	77.669
Multas y recargos	5.315	-
Tickets alimentación	153.066	-
Licencia no gozada	39.668	-
Arrendamiento y sevicios en moneda extranjera	20.153	-
Honorarios profesionales	27.200	-
Otros gastos de personal	100.341	35.874
Total Costo Bs. Vend. y Serv. Prestados	<u>2.840.428</u>	<u>810.046</u>

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

NOTA 10 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Timbres	16.823	7.039
Servicios portería y vigilancia	37.834	35.672
Gastos generales	9.136	-
Sanitaria	13.630	-
Limpieza	62.893	-
Otros gastos de administración y ventas	11.404	5.031
Total Gastos de Administración y ventas	<u>151.720</u>	<u>47.742</u>

NOTA 11 - RESULTADOS DIVERSOS

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Egresos		
ICOSA	7.238	15.409
IRAE	23.894	20.222
Impuesto comisiones	-	8.184
Impuesto al Patrimonio estimado	27.512	
Total egresos diversos	<u>-58.644</u>	<u>43.815</u>
Total Resultados Diversos	<u>-58.644</u>	<u>-43.815</u>

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AJUSTADOS POR INFLACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

(expresado en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

NOTA 12 - PARTES RELACIONADAS

En estos estados contables se incluyen saldos con CND dentro del capítulo de créditos por ventas por \$ 118.371, dentro del capítulo otros créditos por \$168.897,53 y en deudas comerciales por \$ 13.374,74.



STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS
Iniciado a las [] horas
de su identificación.