



***LEGADER S.A.***

***ESTADOS CONTABLES  
EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
CON DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE***

## LEGADER S.A.

<u>INDICE</u>	<u>HOJAS</u>
Dictamen del Auditor Independiente	
Estado de situación patrimonial	1 - 2
Estado de resultados	3
Estado de flujo de efectivo	4
Estado de Evolución del Patrimonio	5
Anexo – Cuadro de Bienes de Uso, Intangibles y Depreciaciones/Amortizaciones	6
Notas a los estados contables	7 - 15

\$ - Pesos uruguayos

US\$ - Dólares estadounidenses



## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Directores y Accionistas  
LEGADER S.A.  
Rincón 518  
Montevideo - Uruguay

Hemos auditado los estados contables adjuntos de LEGADER S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados, de flujo de efectivo y de evolución del patrimonio por el ejercicio terminado en esa fecha, con su anexo y notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Dirección por los estados contables.*

La Dirección de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados contables de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay. Dicha responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de los estados contables y para que estos no incluyan distorsiones significativas debido a fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados contables basados en nuestra auditoría. Hemos conducido nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Uruguay. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados contables.

Una auditoría comprende ejecutar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los importes y demás información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de los riesgos que existan distorsiones significativas en los estados contables debido a fraudes o errores. Al realizar tales evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la empresa, en lo que sea relevante, para la preparación y presentación razonable de sus estados contables, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.



Una auditoría incluye además evaluar el grado en que las políticas contables utilizadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

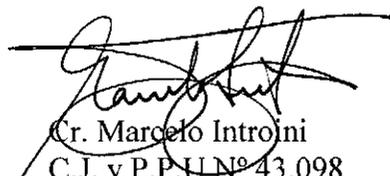
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada como base para nuestra opinión de auditoría.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados contables presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de LEGADER S.A. al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones, el flujo de efectivo y la evolución del patrimonio por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay descriptas en la Nota 2.

Este informe está destinado solamente para información y uso de la Dirección y Accionistas de LEGADER S.A. y para su consolidación con los estados contables de la Corporación Nacional para el Desarrollo.

**Cr. Marcelo Introini & Asociados**  
Auditores - Consultores

  
Cr. Marcelo Introini  
C.J. y P.P. UN° 43.098  
Socio Director



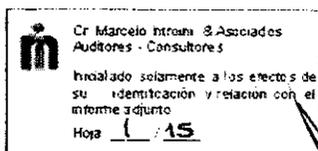
Timbres profesionales  
en el original

Montevideo, 15 de Febrero de 2016.

**LEGADER S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**  
**Al 31 de diciembre de 2015**  
**(en pesos uruguayos sin centésimos)**

ACTIVO	31/12/2015		31/12/2014	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
DISPONIBILIDADES (Nota 2.7 y 3)				
Bancos en el país		6.442.679		5.649.938
CRÉDITOS POR VENTAS (Nota 2.8 y 4)				
Deudores de plaza en moneda nacional		14.195		252.113
CRÉDITOS DIVERSOS (Nota 2.8 y 4)				
Créditos fiscales	868.361		542.746	
Otros créditos diversos	500.042	1.368.403	-	542.746
Bienes de Uso disponibles para la venta		-		54.280
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>7.825.277</b>		<b>6.499.077</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
BIENES DE USO (Nota 2.9 y Anexo)				
Valores originales y reexpresados	198.594		198.594	
Menos: Depreciaciones acumuladas	(198.594)	-	(165.735)	32.859
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>		<b>32.859</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>7.825.277</b>		<b>6.531.936</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN (Nota 8)</b>		<b>423.926.274</b>		<b>300.006.532</b>

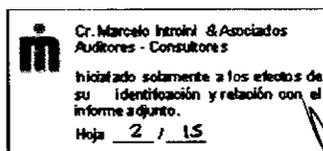
Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Contables.



**LEGADER S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**  
**Al 31 de diciembre de 2015**  
**(en pesos uruguayos sin centésimos)**

<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2015</b>		<b>31/12/2014</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
DEUDAS COMERCIALES (Nota 2.10 y 7)				
Proveedores de plaza en moneda nacional		513.875		2.932
DEUDAS DIVERSAS (Nota 2.10 y 5)				
Acreeedores fiscales	247.411		12.416	
Otras deudas	1.671	249.082	260.930	273.346
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>762.957</b>		<b>276.278</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>762.957</b>		<b>276.278</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
APORTE DE PROPIETARIOS				
Capital integrado (Nota 2.11 y 6)		540.000		540.000
AJUSTES AL PATRIMONIO				
Reexpresiones contables	347.906	347.906	347.906	347.906
RESERVAS				
Reserva Legal		23.767		-
RESULTADOS ACUMULADOS				
Resultado de ejercicios anteriores	5.343.985		4.892.408	
Resultado del ejercicio	806.662	6.150.647	475.344	5.367.752
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>7.062.320</b>		<b>6.255.658</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>7.825.277</b>		<b>6.531.936</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN (Nota 8)</b>		<b>423.926.274</b>		<b>300.006.532</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Contables.



**LEGADER S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015**  
**(en pesos uruguayos sin centésimos)**

(Nota 2.4)	31/12/2015		31/12/2014	
INGRESOS OPERATIVOS		5.271.688		2.229.920
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS (Notas 7)		(5.271.688)		(2.229.920)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		-		-
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS				
Impuestos	(399.740)		(134.251)	
Amortizaciones (Nota 2.9 y Anexo)	(32.859)		(39.719)	
Timbres y Tasas	(10.063)		(5.960)	
Papelería	(4.000)		(4.787)	
Otros gastos de Administración	-	(446.662)	(8.805)	(193.522)
RESULTADOS FINANCIEROS				
Diferencia de cambio ganada (Nota 2.6)	1.319.394		763.522	
Diferencia de cambio perdida (Nota 2.6)	(64.122)		(89.647)	
Comisiones bancarias	(5.813)	1.249.459	(5.009)	668.866
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS				
Resultado por venta de bienes de uso		3.865		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>806.662</b>		<b>475.344</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Contables.

 Cr. Marcelo Introini & Asociados  
Auditors - Consultores

validado solamente a los efectos de  
su identificación y relación con el  
informe adjunto.

Hoja 3 / 15

**LEGADER S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Por el ejercicio terminado 31 de diciembre de 2015  
 (en pesos uruguayos sin centésimos)

	31/12/2014		31/12/2014	
<b>1 - Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas</b>				
Resultado del ejercicio		806.662		475.344
<b>Ajustes:</b>				
Depreciación de Bienes de uso (Nota 2.9 y Anexo)	32.859		39.719	
<b>Cambio en Activos y Pasivos:</b>				
(Incremento)/Disminución de Créditos por Ventas y Diversos	(533.459)		44.063.701	
Incremento/(Disminución) de Deudas Comerciales y Diversas	486.679	(13.921)	(44.082.188)	21.232
Fondos provenientes de Operaciones		792.741		496.576
<b>2 - Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión</b>				
Pagos por compra de Bienes de uso	-		-	
Ingreso por venta de Bienes de uso		-		-
Fondos provenientes de actividades de inversión		-		-
<b>3 - Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>				
Deudas financieras Corto plazo				
Deudas financieras Largo plazo				
Fondos provenientes de actividades de financiamiento		-		-
<b>4 - Aumento/ (Disminución) del flujo neto de efectivo</b>		792.741		496.576
<b>5 - Saldo inicial de Disponibilidades</b>		5.649.938		5.153.362
<b>6 - Saldo final de Disponibilidades</b>		6.442.679		5.649.938

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Contables.

 **Cr. Marcelo Inroini & Asociados**  
 Auditores - Consultores

hicialado solamente a los efectos de su identificación y relación con el informe adjunto.

Hoja 4 / 15

**LEGADER S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
 Por los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2015  
 (en pesos uruguayos sin centésimos)

	Capital Social	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS AL 01.01.2014					
Capital integrado	540.000				540.000
Reexpresiones contables		347.906			347.906
Reservas			-		-
Resultados no asignados				4.892.408	4.892.408
<b>TOTAL</b>	<b>540.000</b>	<b>347.906</b>	<b>-</b>	<b>4.892.408</b>	<b>5.780.314</b>
RESULTADO DEL EJERCICIO				475.344	475.344
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>475.344</b>	<b>475.344</b>
SALDOS AL 31.12.14 y 01.01.2015					
Capital integrado	540.000				540.000
Reexpresiones contables		347.906			347.906
Reservas			-		-
Resultados no asignados				5.367.752	5.367.752
<b>TOTAL</b>	<b>540.000</b>	<b>347.906</b>	<b>-</b>	<b>5.367.752</b>	<b>6.255.658</b>
Constitución de Reserva Legal			23.767	(23.767)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO				806.662	806.662
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.767</b>	<b>782.895</b>	<b>806.662</b>
SALDOS AL 31.12.15					
Capital integrado	540.000				540.000
Reexpresiones contables		347.906			347.906
Reservas			23.767		23.767
Resultados no asignados				6.150.647	6.150.647
<b>TOTAL</b>	<b>540.000</b>	<b>347.906</b>	<b>23.767</b>	<b>6.150.647</b>	<b>7.062.320</b>

**m** Cr. Marcelo Estrozi S. Asociados  
 Auditores - Consultores  
 Inicializado solamente a los efectos de su identificación y relación con el informe a dictar.  
 Hoja 5 de 15

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Contables.

LEGADER S.A.  
CUADRO DE BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES

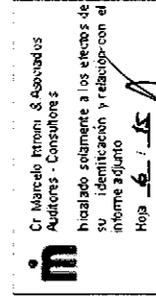
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015

RUBROS	VALORES DE COSTO			DEPRECIACIONES				VALOR NETO AL CIERRE		
	VALORES AL INICIO reexpresados	AUMENTOS	DISMINUCIONES	VALORES AL CIERRE	ACUMULADAS AL INICIO reexpresadas	DISMINUCIONES	TASA		DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE
Muebles y Útiles	138.876			138.876	117.959		20%	20.917	138.876	0
Equipos de Computación	59.718			59.718	47.776		20%	11.942	59.718	0
<b>Total Bienes de uso</b>	<b>198.594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198.594</b>	<b>165.735</b>	<b>0</b>		<b>32.859</b>	<b>198.594</b>	<b>0</b>

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014

RUBROS	VALORES DE COSTO			DEPRECIACIONES				VALOR NETO AL CIERRE		
	VALORES AL INICIO reexpresados	AUMENTOS	DISMINUCIONES	VALORES AL CIERRE	ACUMULADAS AL INICIO reexpresadas	DISMINUCIONES	TASA		DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE
Muebles y Útiles	138.876			138.876	90.184		20%	27.775	117.959	20.917
Equipos de Computación	59.718			59.718	35.832		20%	11.944	47.776	11.942
<b>Total Bienes de uso</b>	<b>198.594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198.594</b>	<b>126.016</b>	<b>0</b>		<b>39.719</b>	<b>165.735</b>	<b>32.859</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Contables.



## LEGADER S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

#### 1. INFORMACIÓN BÁSICA DE LA EMPRESA

LEGADER S.A. es una sociedad anónima uruguaya, cerrada, con acciones nominativas y su capital accionario pertenece en su totalidad a la Corporación Nacional para el Desarrollo. Su actividad principal es la administración, arrendamientos y operaciones con bienes inmuebles, comenzando actividades en 2006. Por Convenio Interinstitucional suscrito el 29 de junio de 2006 el Poder Judicial prometió transferir al Poder Ejecutivo – Presidencia de la República, la propiedad y posesión del Edificio sito en la Plaza Independencia denominado Torre Ejecutiva, confiriéndose la administración a la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND), y autorizándose a ésta a ceder tal administración a una sociedad constituida a tales efectos. La CND cedió a Legader S.A. la administración que se le confiriera.

Según el Decreto N°14/2008 de fecha 16 de enero de 2008 se le otorgó exoneraciones tributarias a las actividades desarrolladas por Legader S.A. vinculadas a la construcción, refuncionalización, recuperación y administración del edificio denominado Torre Ejecutiva (Ex Palacio de Justicia).

Su domicilio fiscal está constituido en Rincón 528, Montevideo, Uruguay.

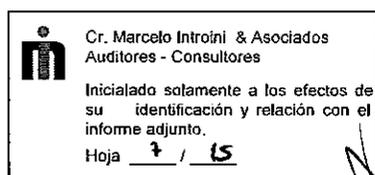
Su cierre de ejercicio económico es al 31 de diciembre.

#### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y CRITERIOS CONTABLES

Seguidamente se resumen los principales criterios contables aplicados por la empresa, que están de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay.

##### 2.1 Bases contables

Para la preparación de los estados contables se han considerado las normas contables adecuadas en el Uruguay, establecidas por los Decretos N° 162/04, 222/04 y 90/05, en donde se determina la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - I.A.S.B.) vigentes al 19 de Mayo de 2004 (fecha de publicación del Decreto N° 162/04).



Con fecha 14 de Octubre de 2014, se aprueba el Decreto N° 291/014 que determina como norma contable adecuada de aplicación obligatoria, la Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB - International Accounting Standards Board), a la fecha de publicación del referido decreto, traducidas al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

Para la presentación de los estados contables se ha considerado la estructura básica de los modelos del Decreto N° 103/91 de fecha 27 de Febrero de 1991, adaptando los mismos a la presentación de información comparativa, requerida por las normas indicadas en el párrafo anterior, en atención al Decreto N° 37/10 del 1° de Febrero de 2010.

Al igual que en el ejercicio anterior, la sociedad no ha practicado el ajuste por inflación, por lo que los estados contables no contemplan en forma integral las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional, en línea con el Decreto N° 104/012 del 10 de Abril de 2012, que ha dejado sin efecto la aplicación preceptiva del ajuste por inflación de estados contables. En consecuencia, las cifras de los estados contables expresan los valores contables, a costo histórico, sin que se hayan practicado ajustes que reflejen en forma integral las distorsiones provocadas por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda.

## 2.2 Moneda de cuenta

La registración contable así como la información que se presenta en los estados contables es realizada en moneda nacional (Pesos Uruguayos - \$).

## 2.3 Concepto de capital

El concepto de capital utilizado a los efectos de determinar el resultado del ejercicio es el de capital financiero.

## 2.4 Criterios de imputación o reconocimiento de ingresos y egresos

Los ingresos, gastos y demás conceptos de ganancias y pérdidas se contabilizan en general de acuerdo con el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

## 2.5 Definición de fondos

A efectos de la preparación del Estado de Flujo de Efectivo se ha adoptado el concepto de Fondos igual Disponibilidades.

## 2.6 Criterios de valuación de la moneda extranjera

A la fecha de cada operación, cada activo, pasivo, ingreso o gasto proveniente de la misma fue convertido a pesos uruguayos en función de los tipos de cambio y arbitrajes vigentes a esa fecha.

Al cierre del ejercicio los saldos correspondientes a bienes, derechos y obligaciones que la empresa mantenía en moneda extranjera han sido convertidos a los tipos de cambio de cierre interbancario comprador. Al cierre del ejercicio el tipo de cambio mencionado era de US\$ 1 equivalente a \$ 29,948 (al 31 de Diciembre de 2014 era \$ 24,369).

Concepto	En US\$	
	31.12.2015	31.12.2014
Disponibilidades	211.321	226.381
<b>Posición neta Activa</b>	<b>211.321</b>	<b>226.381</b>

Las diferencias de cambio determinadas han sido volcadas a las respectivas cuentas de resultados.

## 2.7 Disponibilidades

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

## 2.8 Créditos

Los créditos se presentan por su valor nominal.

## 2.9 Valuación de Bienes de Uso

Los bienes de uso figuran contabilizados a su valor de adquisición revaluado según la variación del Índice de Precios del Consumo (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadística, deducidas las correspondientes depreciaciones acumuladas. Dicho índice comenzó a utilizarse a partir del 1° de enero de 2010; hasta el 31 de diciembre de 2009 se utilizaba el Índice de Precios al Productor de Productos Nacionales (IPPN).

La variación neta generada por la reexpresión de ejercicios anteriores (aumento o disminución) se contabilizaba con crédito o débito a la respectiva cuenta de ajustes al patrimonio.

De acuerdo con normativa vigente, y en función de lo establecido por el Decreto 104/12 del 10 de abril de 2012, dichos bienes no se revalúan más y las altas se valúan a su costo histórico o de adquisición. Para los bienes de uso adquiridos con anterioridad a enero de 2013, el valor de costo será el saldo contable al 31 de diciembre de 2012.

Las amortizaciones del ejercicio se calculan linealmente sobre los valores indicados previamente al cierre del mismo, aplicando las siguientes tasas anuales:

Tipo de bien de uso	Tasa anual
Muebles, útiles e instalaciones	20%
Equipos de computación	20%

La depreciación o amortización de bienes de uso del ejercicio ascendió \$ 32.859, presentándose en el Estado de Resultados dentro del capítulo Gastos de Administración y Ventas.

## 2.10 Deudas y provisiones

Las deudas y provisiones se presentan por su valor nominal.

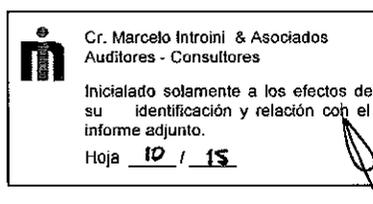
Las provisiones se reconocen contablemente cuando la empresa tiene una obligación presente, legal o contractual, como resultado de un suceso pasado y es probable que se deban afectar recursos para cancelar tales obligaciones en el futuro, y las mismas pueden ser estimadas en forma fiable.

## 2.11 Patrimonio

Las cuentas del patrimonio se presentan en moneda de cierre del ejercicio, a los valores nominales. La reexpresión monetaria que fuera realizada hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive se presenta en la cuenta "Ajustes al patrimonio" por un valor de \$ 330.693.

## 2.12 Impuesto a la renta

La empresa se encuentra exonerada del impuesto a la renta por su actividad de administrador del Edificio Torre Ejecutiva hasta la concurrencia de la inversión ejecutada y financiada por la Corporación Andina de Fomento (C.A.F.). En el ejercicio se pagó IRAE mínimo por un total de \$ 42.480 contabilizando la pérdida correspondiente.



### **2.13 Uso de estimaciones**

La preparación de los estados contables a una fecha determinada requiere que la Dirección de la empresa realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes de los saldos de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como de las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones mencionadas.

### **2.14 Deterioro de activos**

La Dirección de la empresa ha considerado el posible deterioro estimado de sus activos. En caso que algún indicativo de deterioro existiera, el monto recuperable del activo es estimado reconociéndose una pérdida por deterioro en el Estado de Resultados cuando el valor contable del activo o su unidad generadora de efectivo exceden el importe recuperable. Al 31 de Diciembre de 2015 la Dirección de la sociedad ha entendido que no existen otros deterioros a ser reconocidos en los resultados del ejercicio.

### **2.15 Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en los estados contables de la sociedad al momento en que ésta se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero.

## **3. DISPONIBILIDADES**

El saldo del capítulo se encuentra disponible en cuentas corrientes bancarias en BBVA por \$ 114.028 y US\$ 211.321, equivalentes a \$ 6.328.651 respectivamente.

## **4. CRÉDITOS DIVERSOS**

Dentro de los créditos diversos al 31 de diciembre de 2015 se exponen los saldos a favor por créditos fiscales correspondientes a Impuesto al Valor Agregado e Impuesto al Patrimonio

El saldo de créditos diversos al cierre del presente ejercicio incluye una partida pendiente con Presidencia de la República que fue cancelada en enero 2016.

## 5. DEUDAS DIVERSAS

Las deudas diversas al cierre del ejercicio corresponden a los anticipos fiscales generados en diciembre 2015 y a otras cuentas a pagar producto de la actividad de la empresa.

## 6. CAPITAL INTEGRADO

El Capital integrado de la sociedad asciende a \$ 540.000 y se encuentra representado por acciones nominativas.

Dentro de la cuenta "Ajustes al patrimonio" se mantienen los saldos referidos a la reexpresión por inflación realizadas en ejercicios anteriores hasta el 31 de diciembre de 2011, inclusive, momento en que se discontinúa (ver Nota 2.1).

## 7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre de 2015 se exponen en el Estado de Situación Patrimonial dentro de las deudas comerciales, la suma de \$ 500.134 pendientes de pago a la Corporación Nacional para el Desarrollo (al cierre del ejercicio anterior tal pasivo era de \$ 2.932); asimismo en el Estado de Resultados se incluyen \$ 5.478.338 correspondientes a gastos operativos resultantes de transacciones con la Corporación Nacional para el Desarrollo (al cierre del ejercicio anterior eran \$ 2.023.270).

## 8. CUENTAS DE ORDEN

Dentro de las cuentas de Orden y Contingencia se encuentran los saldos que surgen de la ejecución de la obra y administración por cuenta y orden de Presidencia de la República del Proyecto "Torre Ejecutiva"; según surge del Convenio del 29 de junio de 2006 suscrito entre el Poder Judicial, Poder Ejecutivo-Presidencia de la República y la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND).

En dicho convenio el Poder Judicial transfiere al Poder Ejecutivo- Presidencia de la República, la propiedad y posesión del Edificio sito en la Plaza Independencia denominado "Torre Ejecutiva" (ex Palacio de Justicia), confiriéndose a la Corporación Nacional para el Desarrollo la administración del mismo, autorizándola a que realice la misma a través de una sociedad anónima constituida a tal efecto.

Con fecha 27 de setiembre de 2006 la Corporación Nacional para el Desarrollo cedió a Legader S.A., cuyo capital social está representado por acciones que le pertenecen en su totalidad, la administración que se le confiriera.

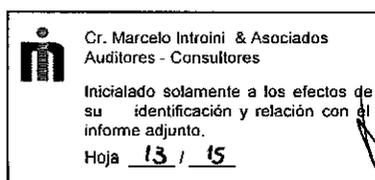
Posteriormente, con fecha 30 de diciembre de 2010 se celebró un Convenio entre Presidencia de la República y la CND, cuyo objeto consiste en completar las obras del “Proyecto Torre Ejecutiva” correspondientes a los pisos 1 a 7, la gestión, la administración y supervisión de los servicios requeridos para el mantenimiento y funcionamiento del edificio, así como lo relacionado con el pago de intereses y gastos derivados del préstamo suscripto el 20 de junio de 2007 entre la Corporación Nacional para el Desarrollo y la Corporación Andina de Fomento (CAF). Se acuerda que los derechos y obligaciones conferidos a la Corporación Nacional para el Desarrollo en el presente convenio podrán ser ejercidos directamente por ella o por quien ella designe. En tal sentido se designó a Legader S.A.

Asimismo, el 30 de diciembre de 2011 se suscribió un nuevo convenio entre Presidencia de la República y la Corporación Nacional para el Desarrollo, cuyo objetivo es la realización de los estudios, proyectos y obras que sean necesarios para continuar las etapas del Proyecto “Torre Ejecutiva” en predios e instalaciones anexas al edificio principal, comprendiendo todos los llamados, suministros, supervisión y obtención de financiamiento que requieran, de acuerdo a las instrucciones escritas que imparta la Presidencia de la República.

El 28 de octubre de 2013 se firma un nuevo Convenio entre la Presidencia de la República y la Corporación Nacional para el Desarrollo, modificando la cláusula segunda del convenio del 30 de diciembre de 2010 y sus correspondientes modificaciones, incorporando el siguiente párrafo: “Asimismo serán objeto del presente, la gestión, administración supervisión de aquellas obras de reparación, mantenimiento y/o ampliación en los inmuebles de Presidencia de la República, comprendiendo la totalidad de los trabajos y suministros necesarios para ello, de acuerdo a las directivas que la misma comunique por escrito a la Corporación Nacional para el Desarrollo”. Para tal finalidad se designó a Legader S.A.

Posteriormente con fecha 16 de diciembre de 2013, se firma entre Legader S.A. y STILER S.A, un Convenio que tiene como objeto la elaboración del proyecto y ejecución de la obra de construcción de un nuevo edificio a implantarse en la manzana sur próxima a la Torre Ejecutiva y su entrega “llave en mano”. En el marco de dicho convenio, con fecha 30 de diciembre de 2013 Presidencia transfirió a la Corporación Nacional para el Desarrollo \$ 44.000.000, transfiriéndose posteriormente a Legader S.A el 10 de enero de 2014.

Con fecha 8 de mayo de 2014 Legader S.A., STILER S.A. y Presidencia de la República firman el Acta de Tenencia e Inicio de Obra, en la cual Presidencia de la República otorga a STILER S.A., permiso de acceso a dicho inmueble a los solos efectos de dar cumplimiento a los trabajos y obras de construcción a que se obligara por el contrato que suscribiera con Legader S.A. el día 16 de diciembre de 2013.



El 26 de diciembre de 2014 se firma entre STILER S.A. y la Corporación Nacional para el Desarrollo una ampliación del convenio original con objeto de aprobar los nuevos proyectos para el anexo del edificio Torre Ejecutiva dadas las nuevas necesidades surgidas de preservación del hallazgo arqueológico definido por el Ministerio de Cultura y se aprueba la totalidad de trabajos y suministros necesarios para ello.

Por último, en el presente ejercicio y con fecha 31 de setiembre de 2015 se firma una Prórroga de Arrendamiento entre la Corporación Andina de Fomento (CAF) y Legader S.A. donde se establece que las partes acuerdan una prórroga del contrato firmado en 2013 hasta el 31 de agosto de 2017.

Asimismo, con fecha 30 de diciembre de 2015 se firmó la prórroga de ejecución del Convenio existente entre Presidencia de la República y la Corporación Nacional para el Desarrollo de fecha 30 de diciembre de 2011 y 28 de octubre de 2013, extendiendo su plazo por cinco años más a partir del 31 de diciembre de 2015.

La composición de las Cuentas de Orden al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

<b>Cuentas de Orden</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Fondos recibidos	319.161.113	239.057.819
Ingresos por cuenta y orden de Presidencia	80.486.742	50.507.642
Proveedores por obra y administración	24.278.419	10.486.539

## 9. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Dirección de la empresa considera y analiza periódicamente sus principales riesgos en el desarrollo de sus actividades de servicios. Los principales riesgos a los que está expuesta la sociedad son el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario y el riesgo de precios), el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

### *Riesgo de mercado*

En las operaciones realizadas en dólares estadounidenses existe un riesgo cambiario que es monitoreado por la Gerencia de forma en que esté en niveles acotados. En los ejercicios 2015 y 2014 no se han realizado operaciones en moneda extranjera por niveles significativos.

### *Riesgo de crédito*

La Gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los créditos, evaluando cualquier indicio de posible incobrabilidad.

### ***Riesgo de liquidez***

La Sociedad tiene como política mantener un nivel eficiente de fondos disponibles para atender las necesidades operativas.

Con base en la evaluación realizada la Dirección entiende que tales riesgos se encuentran acotados en niveles aceptables.

## **11. APROBACIÓN DE ESTADOS CONTABLES**

Los estados contables al 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 11 de febrero de 2015, dentro de los plazos legales y estatutarios.

Los estados contables al 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Dirección de la empresa y serán considerados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas a ser convocada a la brevedad posible, dentro de los plazos legales y estatutarios.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

No existen hechos ocurridos entre el 31 de Diciembre de 2015 y el 15 de Febrero de 2016 cuyo efecto proporcione información al lector sobre alteraciones significativas a la estructura patrimonial y los resultados.