

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

Contenido

1.- Dictamen del Auditor

2.- Estados Contables 31.12.2013

- Estado de Situación Patrimonial
- Estado de Resultados
- Estado de Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Contables

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Señores Directores de la
Corporación Administradora de Activos S.A.**

Hemos auditado los estados contables adjuntos referentes a la Corporación Administradora de Activos S.A., constituidos por el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2013, el Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 01 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013 y sus notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados contables

La dirección de la Corporación Administradora de Activos S.A. es responsable por la preparación adecuada de estos Estados Contables. Los mismos han sido preparados de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay. Esta responsabilidad incluye: diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y adecuada presentación de los Estados Contables para que estén libres de afirmaciones equívocas significativas, sea que se deban al fraude o al error; por la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y por la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados contables detallados en el párrafo anterior, basados en nuestra auditoría. Hemos conducido nuestro trabajo de auditoría de acuerdo con el Pronunciamiento 18 que establece las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Uruguay. Estas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos nuestra auditoría para obtener seguridad razonable respecto a que los estados contables estén libres de afirmaciones equívocas significativas.



Misiones 1372 Of. 402
C.P. 11.000
Montevideo - Uruguay

Tel. +598 2 915 58 07
Fax +598 2 915 78 23
Email info@hugogubba.com.uy
Web www.hugogubba.com.uy

Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y las exposiciones de los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de afirmaciones equívocas significativas en los estados contables, sean debidas al fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, consideramos el control interno relevante para la preparación y la adecuada presentación de los estados contables de la empresa, a efectos de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la empresa. Una auditoría incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados contables.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para la opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados contables arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación patrimonial y financiera de la Corporación Administradora de Activos S.A., al 31 de diciembre de 2013 y los resultados de sus operaciones por el período comprendido entre el 01 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013 de conformidad con el marco normativo detallado precedentemente.

Párrafo de énfasis

Sin afectar nuestra opinión dejamos constancia de que la sociedad ha iniciado un proceso de cierre de operaciones según lo establecido en la Nota 9 a los estados contables.

Montevideo, 30 de abril de 2014



HUGO GUBBA
Contador Público
C.J.P.P.U. 42.437

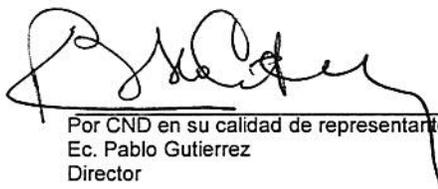


CADA S.A.

Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2013

(expresados en pesos uruguayos)

	<u>Notas</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponible	3.2 y 4.1	111.498	190.575
Créditos por ventas	3.3 y 4.2	185.869	315.245
Otros créditos	3.3 y 4.3	66.078	3.794
Total activo corriente		<u>363.445</u>	<u>509.614</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>363.445</u></u>	<u><u>509.614</u></u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	3.4 y 4.4	166.106	608.952
Deudas diversas	3.4 y 4.5	546.725	1.070.067
Total pasivo corriente		<u>712.831</u>	<u>1.679.019</u>
TOTAL PASIVO		<u><u>712.831</u></u>	<u><u>1.679.019</u></u>
PATRIMONIO			
	6		
Capital integrado		2.610.152	2.610.152
		<u>2.610.152</u>	<u>2.610.152</u>
Ajustes al patrimonio		1.183.102	1.183.102
		<u>1.183.102</u>	<u>1.183.102</u>
Resultados acumulados		(4.962.659)	(3.295.250)
Resultado del ejercicio		820.019	(1.667.409)
		<u>(4.142.640)</u>	<u>(4.962.659)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>(349.386)</u></u>	<u><u>(1.169.405)</u></u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>363.445</u></u>	<u><u>509.614</u></u>


 Por CND en su calidad de representante de CADA S.A.
 Ec. Pablo Gutierrez
 Director

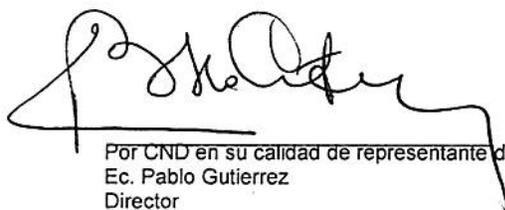
Inicialado con fines de identificación con
 nuestro Informe de Auditoría de fecha
 30 de abril de 2014
 Hoja 1 de un total de 13

CADA S.A.

Estado de resultados por el ejercicio comprendido entre el 1° de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013

(expresados en pesos uruguayos)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos operativos			
Ingresos locales	5.1	6.477.042	12.451.500
Descuentos concedidos		<u>6.477.042</u>	<u>12.451.500</u>
Costo de los servicios prestados	5.2	<u>(3.843.104)</u>	<u>(11.082.180)</u>
Resultado bruto		2.633.938	1.369.320
Gastos de administración y ventas	5.3	<u>(1.821.855)</u>	<u>(3.008.280)</u>
Resultados diversos		<u>(6.455)</u>	<u>(5.774)</u>
Varios		(6.455)	(5.774)
Resultados financieros		<u>14.391</u>	<u>(22.675)</u>
Diferencia de cambio		17.139	(11.599)
Otros resultados financieros		(2.748)	(11.076)
RESULTADO NETO		<u><u>820.019</u></u>	<u><u>(1.667.409)</u></u>



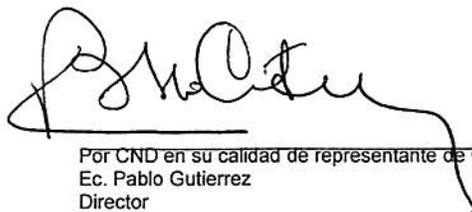
Por CND en su calidad de representante de CADA S.A.
Ec. Pablo Gutierrez
Director

CADA S.A.

Estado de evolución del patrimonio por el ejercicio comprendido entre el 1° de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013

(expresados en pesos uruguayos)

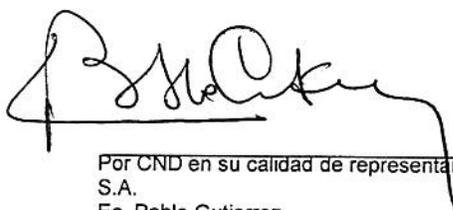
	APORTES	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
SALDOS INICIALES 01.01.12	2.610.152	1.183.102	(3.295.250)	498.004
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2012				
Resultado del ejercicio			(1.667.409)	(1.667.409)
SALDOS AL 31.12.2012	2.610.152	1.183.102	(4.962.659)	(1.169.405)
SALDOS INICIALES 01.01.13				
CAPITAL INTEGRADO				
Aportes recibidos	2.610.152			2.610.152
AJUSTES AL PATRIMONIO		1.183.102		1.183.102
RESULTADOS ACUMULADOS			(4.962.659)	(4.962.659)
Total	2.610.152	1.183.102	(4.962.659)	(1.169.405)
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2013				
Resultado del ejercicio			820.019	820.019
Subtotal	0	0	820.019	820.019
SALDOS FINALES AL 31.12.2013				
CAPITAL INTEGRADO				
Aportes recibidos	2.610.152			2.610.152
AJUSTES AL PATRIMONIO		1.183.102		1.183.102
RESULTADOS ACUMULADOS			(4.142.640)	(4.142.640)
Total	2.610.152	1.183.102	(4.142.640)	(349.386)



Por CND en su calidad de representante de CADA S.A.
Ec. Pablo Gutierrez
Director

CADA S.A.
Estado de flujo de efectivo por el ejercicio comprendido entre
1° de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013
(expresados en pesos uruguayos)

DEFINICIÓN DE FONDOS = FLUJO DE EFECTIVO	2013	2012
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	820.019	(1.667.409)
Ajustes:		
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumento) / Disminución en créditos	67.092	770.181
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales	(442.846)	101.417
Aumento / (Disminución) en deudas diversas	(523.342)	341.225
Efectivo proveniente de operaciones	(79.077)	(454.586)
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE INVERSIÓN		
Efectivo aplicado a Inversiones	-	-
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO		
Cancelación de deuda	-	(65)
Efectivo aplicado a Financiamiento	-	(65)
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	(79.077)	(454.651)
EFECTIVO AL INICIO	190.575	645.226
EFECTIVO AL CIERRE	111.498	190.575



Por CND en su calidad de representante de CADA
S.A.
Ec. Pablo Gutierrez

Inicialado con fines de identificación con
nuestro Informe de Auditoría de fecha
30 de abril de 2014
Hoja 4 de un total de 13

CORPORACIÓN ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

CADA S.A. es una sociedad anónima cerrada con acciones nominativas cuya propiedad es un 100% de la Corporación Nacional para el Desarrollo.

1.2 Actividad principal y cambios ocurridos en el ejercicio

Su principal actividad hasta el 31 de mayo de 2013 fue la prestación de servicios de administración de activos, fundamentalmente de edificios e instalaciones, desde dicha fecha la sociedad ha iniciado un proceso de cierre de operaciones según lo mencionado en la Nota 9.

NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con el Decretos 266/07 que rige para los ejercicios económicos iniciados a partir del 1º de enero de 2009 y presentados acorde a los Decretos 103/91 y Dec. 37/2010.

Desde el cierre del ejercicio anterior ante la entrada en vigencia del Decreto 104/2012 que dejó sin efecto la aplicación preceptiva del ajuste por inflación establecido en el Decreto 99/2009, la empresa decidió no corregir en sus estados contables el efecto de la variación de precios en el poder adquisitivo de la moneda.

En tal sentido, las cifras al 31 de diciembre de 2013 no contemplan el ajuste integral por el efecto de la inflación y las cifras comparativas al 31 de diciembre de 2012 no son reexpresadas, estando las mismas a moneda de esa misma fecha.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación y presentación de los estados contables se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

2.1 Criterios generales de valuación

Los activos están valuados a sus respectivos costos de adquisición, o al valor neto de realización si éste es menor, con las excepciones que se señalan en otros literales de esta nota.

Las cifras comparativas en caso de ser necesario, y si esto es posible, han sido reclasificadas a los efectos de su comparación con la presentación del ejercicio en curso.

2.2 Definición de Capital

La definición de capital utilizada es la de capital financiero.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados contables

Los estados contables de la sociedad se preparan y se presentan en pesos uruguayos, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados contables de la sociedad.

2.4 Definición de Fondos

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo se definió como fondos igual el efectivo y el equivalente de efectivo.

2.5 Determinación del resultado

El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, se obtuvo por diferencia entre los patrimonios al inicio y al cierre del ejercicio, sin considerar los aportes de capital y distribuciones de utilidades realizadas con los accionistas.

Las ganancias son reconocidas cuando se realizan y las pérdidas cuando se incurren o se conocen, independientemente del momento en que se cobran o se pagan, respectivamente.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

2.6 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por disponibilidades, créditos, deudas comerciales y deudas diversas.

La empresa no ha contratado instrumentos financieros derivados en el ejercicio.

La empresa ha definido que los principales riesgos que se derivan de los mencionados instrumentos financieros son el riesgo de mantener activos y pasivos en moneda extranjera, el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez, por lo que ha elaborado políticas de administración de los riesgos que se basan en el monitoreo periódico de los mismos por la Dirección y Gerencia de la empresa, como se establece en la Nota 8.

2.7 Uso de estimaciones

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las

ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

NOTA 3 - CRITERIOS ESPECIFICOS DE VALUACION

A continuación se detallan los criterios de valuación aplicados para los principales rubros de los estados contables:

3.1 Moneda Extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizan por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concretarse cada una de las transacciones.

Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se convirtieron a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio de cierre interbancario comprador billete. Al 31 de diciembre de 2013, dicho tipo de cambio era de \$ 21,424 por US\$ 1 y al 31 de diciembre de 2012 el mismo fue de \$ 19,401 por US\$ 1.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el estado de resultados, dentro de los resultados financieros.

3.2 Disponibilidades

Los Bancos se presentan por su valor nominal, considerando lo señalado en el punto anterior cuando corresponde.

3.3 Créditos

Los créditos se presentan por su valor nominal considerando lo mencionado en el numeral 3.1 de esta nota cuando corresponde.

3.4 Deudas y provisiones

Las deudas y provisiones están presentados a su valor nominal, considerando lo señalado en el numeral 3.1 de esta nota cuando corresponde.

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 estimarse en forma fiable.

3.5 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.

NOTA 4 - APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

4.1 Disponibilidades

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Caja	0	73.976
Bancos	111.498	116.599
Totales	111.498	190.575

4.2 Créditos por ventas

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Deudores plaza	185.869	315.245
Totales	185.869	315.245

4.3 Otros créditos

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Créditos fiscales	469	0
Créditos diversos	65.609	0
Anticipos a proveedores	0	3.794
Totales	66.078	3.794

4.4 Deudas comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Proveedores locales	166.106	608.952
Totales	166.106	608.952

4.5 Deudas diversas

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Acreedores fiscales	5.333	113.464
Acreedores por cargas sociales	0	373.374
Provisiones	0	578.314
Otras deudas	41.392	4.915
Adelantos de clientes	500.000	0
Totales	546.725	1.070.067

NOTA 5 - APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE RESULTADOS

5.1 Ingresos operativos

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Servicio de mant. y asistencia arquitecto	5.769.968	10.748.936
Honorarios administración edificio	82.879	76.854
Servicios salas	97.380	488.638
Servicios de seguridad	526.815	1.137.072
Totales	6.477.042	12.451.500

5.2 Costo de los servicios prestados

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Remuneraciones personales	1.995.567	6.062.063
Cargas sociales	286.945	784.601
Indemnización por despido	0	115.744
Arrendamientos y servicios M/N	113.765	497.648
Limpieza	546.203	1.239.741
Servicio portería y vigilancia	764.508	1.692.340
Sanitaria	23.428	43.010
Gastos de capacitación	0	10.210
Insumos cafetería	27.372	93.384
Otros gastos de administración	54.148	213.757
Otros gastos de personal	31.168	329.682
Totales	3.843.104	11.082.180

5.3 Gastos de administración y ventas

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
	\$	\$
Honorarios profesionales	1.740.550	2.853.185
Papelería y útiles	2.961	2.036
Timbres	973	8.238
Gastos generales	1.643	55.325
Impuestos	75.728	89.496
Totales	1.821.855	3.008.280

NOTA 6 - PATRIMONIO

El capital integrado asciende a \$ 2.610.152.

Los aportes efectivos de fondos incluidos en Capital Integrado se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales. La diferencia entre dichos valores y los que les corresponderían como consecuencia de ajustar sus valores originales hasta el cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 (último ejercicio ajustado por inflación) se muestran en la cuenta Ajustes al Patrimonio.

La variación de los Resultados Acumulados registrada en el ejercicio se debe a los siguientes movimientos:

<u>Concepto</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	(4.962.659)
Resultado del ejercicio 2013	820.019
Saldo final	(4.142.640)

La empresa inició en el presente ejercicio un proceso de cierre de operaciones de acuerdo a lo establecido en la Nota 9.

NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos con empresas vinculadas son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Deudas comerciales</u>		
CND	166.106	58.363
<u>Deudas diversas</u>		
CND	500.000	0

Dentro del Estado de Resultados se muestran los siguientes saldos resultantes de transacciones con partes vinculadas:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ingresos por servicios prestados</u>		
CND	5.243.971	9.587.036
LEGADER S.A	525.997	1.161.900
<u>Costo de los servicios prestados</u>		
CND	113.765	551.719

NOTA 8 - ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez. La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo.

8.1 Riesgo de mercado

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de los ejercicios.

	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2012
	US\$	\$	US\$	\$
Bancos	0	0	362	7.021
Créditos por ventas	8.273	177.244	8.273	160.507
Total activo	8.273	177.244	8.635	167.528
Posición neta activa	8.273	177.244	8.635	167.528

8.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes a los efectos de controlar este riesgo.

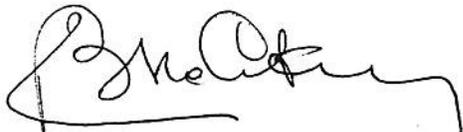
8.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles para hacer frente a sus necesidades operativas.

NOTA 9 - CIERRE DE OPERACIONES

Con fecha 27 de mayo de 2013 mediante Acta del Administrador se tomó la decisión por parte de la sociedad de transferir la actividad de CADA S.A. a la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) mediante las siguientes acciones:

- Instrumentar el pasaje desde el 01 de junio de 2013 de la totalidad de la plantilla de CADA S.A. a CND.
- Ceder a CND desde el 01 de junio de 2013 todos los contratos de Arrendamientos de Servicios Personales con los arquitectos.
- Acordar con los proveedores de servicios (limpieza, vigilancia, sanitaria, etc.) que el contratante desde el 01 de junio de 2013 sea CND.
- Emprender las acciones necesarias para que CADA S.A. renuncie a la administración del Edificio Rincón 528 transfiriéndola a CND.
- Cerrar las cuentas bancarias.



Por CND en su calidad de representante de CADA S.A.
Ec. Pablo Gutierrez
Director