

LEGADER S.A.

***ESTADOS CONTABLES
AL 31/12/2009***

LEGADER S.A.

CONTENIDO

- Dictamen de los Auditores.
- Estado de situación patrimonial al 31/12/2009.
- Estado de resultados por el ejercicio comprendido entre el 01/01/2009 y el 31/12/2009.
- Estado de evolución del patrimonio.
- Estado de origen y aplicación de fondos.
- Notas a los estados contables al 31/12/2009.
- Anexo de bienes de uso e intangibles
- Información complementaria:
 - Estado de situación patrimonial expresado en dólares estadounidenses al 31/12/2009.
 - Nota con criterios aplicados para la conversión del estado de situación patrimonial de la sociedad a dólares estadounidenses.

Moneda: pesos uruguayos expresados en moneda del 31/12/2009

DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Montevideo, 02 de febrero de 2010.

Señores Directores y Accionistas de
LEGADER S.A.

1. Hemos auditado los estados contables de LEGADER S.A., los que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de origen y aplicación de fondos por el ejercicio comprendido entre el 01/01/2009 y el 31/12/2009, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otra información complementaria.
2. Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables

La Dirección de la sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados contables y los criterios de valuación y exposición de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados contables que estén libres de errores significativos, originados en fraudes o errores; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

- 
3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados contables mencionados en el párrafo primero, basada 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 una seguridad razonable acerca de si los estados contables están libres de errores significativos.

Joaquín Requena 1580 - Piso 2
C.P. 11200
Montevideo
Tel.: +598 (2) 4080114
+598 (2) 4099196
Fax: +598 (2) 4013523

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y las revelaciones expuestas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores significativos en los estados contables, originados en fraudes o errores. Al efectuar dichas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar el grado de adecuación de las políticas contables utilizadas 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 es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

4 Opinión

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo primero, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de LEGADER S.A. al 31 de diciembre de 2009 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el origen y aplicación de fondos por el ejercicio comprendido entre el 01/01/2009 y el 31/12/2009 de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay.

por Normey - Peruzzo & Asociados

[Handwritten Signature]
Cr. Luis Rafael Normey
C.J.P.P.U. 30.699



Joaquín Requena 1580 - Piso 2
C.P. 11200
Montevideo
Tel.: +598 (2) 4080114
+598 (2) 4099196
Fax: +598 (2) 4013523

LEGADER S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Expresado en pesos uruguayos ()*

ACTIVO	<u>Notas</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
ACTIVO CORRIENTE			
<u>Disponibilidades</u>	4.1		
Banco Credit Uruguay c/c M/N		9.570.285	21.777
Banco Credit Uruguay c/c M/E		4.629.463	2.743.170
Cheques en Cartera		-	52.244.987
		<u>14.199.748</u>	<u>55.009.934</u>
<u>Créditos por Ventas</u>	4.2		
Deudores por Ventas M/N		3.532.525	-
Deudores por Ventas M/E		43.123	-
		<u>3.575.648</u>	<u>-</u>
<u>Créditos Diversos</u>	4.3		
Créditos Fiscales DGI		1.554.130	31.053.357
Otros Créditos		14.500	-
Anticipo Proveedores		-	9.448.285
		<u>1.568.630</u>	<u>40.501.642</u>
<u>Total Activo Corriente</u>		<u>19.344.026</u>	<u>95.511.576</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
<u>Otros Créditos a largo plazo</u>	4.4		
Proyecto Torre Ejecutiva		499.797.745	489.852.204
Recupero Proyecto Torre Ejecutiva		(6.190.745)	-
Fondos Presupuestados Presidencia		(107.750.000)	(68.465.632)
		<u>385.857.000</u>	<u>421.386.572</u>
<u>Bienes de Uso</u>		29.394	-
<u>Total Activo no Corriente</u>		<u>385.886.394</u>	<u>421.386.572</u>
TOTAL ACTIVO		<u>405.230.420</u>	<u>516.898.148</u>

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/09.-

LEGADER S.A.**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009***Expresado en pesos uruguayos (*)*

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
<u>Deudas Comerciales</u>	4.5		
Acreeedores de Plaza M/N		2.541.223	84.949.982
Acreeedores de Plaza M/E		694.429	-
		<u>3.235.652</u>	<u>84.949.982</u>
<u>Deudas Diversas</u>			
Cuentas a pagar a CND		3.954	1.560.162
Previsión Cuentas a pagar		88.700	87.899
DGI a pagar		327.439	2.656
BPS - Leyes Sociales Obra		227.093	6.056.351
Otras cuentas a pagar		-	62.121
		<u>647.186</u>	<u>7.769.189</u>
<u>Total Pasivo Corriente</u>		<u>3.882.838</u>	<u>92.719.171</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
<u>Deudas Financieras</u>	4.6		
Vale CND a pagar		392.740.000	417.806.086
Intereses CND a pagar		4.051.741	276.626
		<u>396.791.741</u>	<u>418.082.712</u>
<u>Deudas Diversas</u>			
Refuerzo de Garantía	4.7	3.791.254	5.639.882
<u>Total Pasivo No Corriente</u>		<u>400.582.995</u>	<u>423.722.594</u>
TOTAL PASIVO		<u>404.465.833</u>	<u>516.441.765</u>
PATRIMONIO	4.8		
Capital Integrado		540.000	540.000
Capital Suscripto		360.000	360.000
Suscriptores en Acciones		(360.000)	(360.000)
Ajuste por Reexpresión del Capital		224.587	224.587
Resultados acumulados		(308.204)	(256.636)
Resultado del ejercicio		308.204	(51.568)
		<u>764.587</u>	<u>456.383</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>764.587</u>	<u>456.383</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>405.230.420</u>	<u>516.898.148</u>

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/09.-

LEGADER S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el ejercicio comprendido entre el 01/01/09 y el 31/12/09.-

Expresado en pesos uruguayos (*)

		<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Ingresos operativos		6.664.632	-
Ventas tasa básica	4.4	6.664.632	-
Costo de Obra Proyecto Torre Ejecutiva	4.4	(6.190.745)	-
Gastos Dirección y Administración		(142.402)	(20.301)
IRNR	4.9	(114.826)	-
Timbres y tasas		(13.239)	(9.849)
ICOSA		(7.480)	(8.386)
IRIC		-	(2.066)
Papalería		(3.431)	-
Gastos de Representación		(2.301)	-
Mantenimiento y Reparación		(1.125)	-
Resultados Financieros		(23.281)	(31.267)
Multas y recargos		-	(169)
RDM		(23.281)	(31.098)
<u>Resultado del ejercicio</u>		<u>308.204</u>	<u>(51.568)</u>

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/09.-

LEGADER S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Ejercicio comprendido entre el 01/01/09 y el 31/12/09.
En pesos uruguayos (*)

	CAPITAL	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL 31/12/2009	PATRIMONIO TOTAL al 31/12/2008
1.- SALDOS INICIALES						
Aportes de Propietarios						
Acciones en Circulación	540.000				540.000	540.000
Acciones Suscriptas	360.000				360.000	360.000
Suscriptores de Acciones	(360.000)				(360.000)	(360.000)
Ganancias Retenidas						
Reserva Legal						
Reservas Libres					-	-
Resultados No Asignados				(291.028)	(291.028)	(241.134)
Reexpresiones y Revalorizaciones contables		181.976			181.976	146.527
Sub-total	540.000	181.976	-	(291.028)	430.948	445.394
2.- Modificaciones al saldo inicial						
3.- SALDOS INICIALES MODIFICADOS (1+2)	540.000	181.976	-	(291.028)	430.948	445.394
Reexpresión del saldo inicial (Ver nota 4.8)		42.611		(17.176)	25.435	62.557
SALDOS INICIALES REEXPRESADOS	540.000	224.587	-	(308.204)	456.383	507.951
4.- AUMENTOS DEL APORTE PROPIETARIOS						
Aumento de capital A° 288 - Ley 16060						
5.- DISTRIBUCION DE UTILIDADES						
En efectivo						
Reserva Legal						
Reserva Fiscal Ley 15.903						
Resultados No Asignados					-	-
Reservas Voluntarias Libres						
6.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ANTICIPADAS					-	-
8.- AJUSTES AL PATRIMONIO -Reexpresiones contables					-	-
9.- RESULTADO DEL EJERCICIO				308.204	308.204	(51.568)
Sub-total (Suma 4 a 9)	-	-	-	308.204	308.204	(51.568)
10.- SALDOS FINALES						
Aportes de Propietarios						
Acciones en Circulación	540.000				540.000	540.000
Acciones Suscriptas	360.000				360.000	360.000
Suscriptores de Acciones	(360.000)				(360.000)	(360.000)
Reserva Legal					-	-
Reserva Fiscal Ley 15.903					-	-
Reservas Libres					-	-
Resultados no Asignados				-	-	(308.204)
Reexpresiones y Revalorizaciones contables		224.587			224.587	224.587
TOTAL AL 31/12/2009	540.000	224.587	-	-	764.587	
TOTAL AL 31/12/2008	540.000	224.587	-	(308.204)		456.383

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/09.-

LEGADER S.A.**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS**

Por el ejercicio comprendido entre el 01/01/09 y el 31/12/09
En pesos uruguayos (*)

	<u>01/01/09-31/12/09</u>	<u>01/01/08-31/12/08</u>
1 . Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultado del ejercicio	308.204	(51.569)
Variaciones en los rubros integrantes del neto operativo en el ejercicio		
(Aumentos) Disminuciones en activos		
Créditos por Ventas	(3.575.648)	-
Créditos Diversos	38.933.012	(33.108.430)
Otros Créditos a largo plazo	<u>35.529.572</u>	<u>(389.295.568)</u>
	70.886.936	(422.403.998)
Aumentos (Disminuciones) en pasivos		
Deudas Comerciales	(81.714.330)	66.567.759
Deudas Diversas	(7.122.003)	4.470.668
Deudas Diversas a largo plazo	<u>(1.848.628)</u>	<u>72.355.306</u>
	(90.684.961)	143.393.733
Total de ajustes	<u>(19.798.025)</u>	<u>(279.010.265)</u>
Total de fondos provenientes de operaciones	(19.489.821)	(279.061.834)
2 . Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Adquisiciones de bienes de uso	(29.394)	-
Total de fondos aplicados a inversiones	(29.394)	-
3 . Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Deudas Financieras largo plazo	(21.290.971)	322.041.823
Total de fondos aplicados al financiamiento	(21.290.971)	322.041.823
4 . Aumento / Disminución del flujo neto de efectivo	<u>(40.810.186)</u>	<u>42.979.989</u>
5 . Saldo inicial de efectivo	<u>55.009.934</u>	<u>12.029.945</u>
6 . Saldo final de efectivo	<u><u>14.199.748</u></u>	<u><u>55.009.934</u></u>

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/09.-

LEGADER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01/01/2009 - 31/12/2009 (Expresados en pesos uruguayos con poder de compra del 31/12/2009)

NOTA 1.- INFORMACION SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

Los estados contables se refieren a LEGADER S.A., Sociedad Anónima cerrada con acciones al portador.

El cierre del ejercicio económico es el 31 de Diciembre.

1.2 Antecedentes

Según Convenio celebrado con fecha 29 de junio de 2006 entre los Poderes Ejecutivo (M.T.O.P y M.E.F) y Judicial, se confirió el pasaje del edificio “ex” Palacio de Justicia al Poder Ejecutivo.

En dicho Convenio se le otorgó a la Corporación Nacional para el Desarrollo (C.N.D) la administración del Edificio, que actualmente se denomina “Torre Ejecutiva”, por el plazo necesario para el repago del financiamiento otorgado por la Corporación Andina de Fomento a la C.N.D.; para suscribir la documentación que permita dicho financiamiento; realizar los llamados a licitación para la finalización de la construcción del Edificio; percibir arrendamientos (y otros ingresos); y realizar todos los actos y gestiones necesarios para llevar adelante la administración que se le confiere. Se autorizó a que dicha administración se lleve a cabo por intermedio de una Sociedad Anónima de propiedad de la C.N.D. siendo dicha Sociedad, Legader S.A.

1.3 Actividad Principal

La actividad principal a desarrollar por la Sociedad es la de administración, arrendamientos y operaciones con bienes inmuebles.

1.4 Actividad Promovida

Con fecha 16 de enero de 2008, el Poder Ejecutivo emitió el decreto N° 14/008 en el cual se decretan beneficios para Legader S.A. y que a continuación se detallan:

- a) Se declara promovida de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley N° 16.906 del 7 de enero de 1998, la actividad a desarrollar por la Sociedad relativa a la construcción, refuncionalización y recuperación del edificio Torre Ejecutiva, así como la actividad relativa a la administración de dicho edificio.
- b) Se otorga a la Sociedad, un crédito por el Impuesto al Valor Agregado incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de Obra del Proyecto Torre Ejecutiva. Dicho crédito será materializado mediante certificados de crédito en las condiciones que determine la Dirección General Impositiva.
- c) Se exonera en forma total a Legader S.A., del Impuesto al Valor Agregado, de todo recargo incluso el mínimo, derechos y tasas consulares, Impuesto Aduanero Único a la Importación, Tasa de Movilización de Bultos y en general todo tributo cuya aplicación corresponda en ocasión de la importación de maquinarias y equipos destinados a la construcción y equipamiento del Edificio Torre Ejecutiva.
- d) Los activos de Legader S.A. afectados al Proyecto Torre Ejecutiva, se computarán exentos a los efectos de la liquidación del Impuesto al Patrimonio.
- e) Se exonera del Impuesto a las Rentas de Industria y Comercio (IRIC) y del actual Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), a las rentas netas fiscales devengadas por Legader S.A. por su actividad de administración del Edificio Torre Ejecutiva, hasta la concurrencia de la inversión ejecutada y financiada por la Corporación Andina de Fomento (CAF).

NOTA 2.-ESTADOS PRESENTADOS, APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES Y UNIFORMIDAD

2.1 Los estados contables presentados al 31/12/2009 y expresados en moneda de esa fecha, son los siguientes: Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, Estado de Origen y Aplicación de Fondos, y Notas complementarias.

2.2 Los referidos estados fueron preparados en base a normas contables adecuadas, teniendo en cuenta los Decretos del Poder Ejecutivo Nos. 266/07 y 99/09.

La presentación de la información contable se ha realizado mediante la estructura establecida por el Decreto N° 103/91.

2.3 En cuanto a la presentación de la información contable comparativa con respecto al ejercicio anterior, se presentan cifras comparativas referidas al Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y Notas complementarias al 31/12/2009 y 31/12/2008, todas ellas expresadas en moneda de poder de compra del 31/12/2009.

2.4 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

NOTA 3.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables significativas que han sido aplicadas son las siguientes:

3.1 Criterios generales de valuación

Los Estados Contables que se adjuntan, se presentan expresados en pesos uruguayos del 31/12/2009, ajustados por inflación de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 y según la metodología expuesta en el punto 3.6 de esta Nota.

El criterio general de valuación de los bienes, derechos y obligaciones es el costo histórico reexpresado a moneda homogénea de poder de compra del 31/12/2009

3.2 – Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio interbancario comprador vigente al cierre del ejercicio, 1 U\$S = \$ 19,637 (al 31/12/2008 - 1 U\$S = \$ 24,362).

Las diferencias de cambio de los dólares estadounidenses, excepto la generada por los pasivos asociados a la financiación del proyecto que ha sido capitalizada al costo del proyecto según se detalla en nota **4.4 Otros Créditos a largo plazo**, se presentan en el Estado de Resultados dentro de los Resultados Financieros - RDM.

3.3 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado saldos de determinados activos y pasivos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

3.4 Concepto de capital utilizado

Se ha adoptado el concepto de capital financiero.

3.5 Determinación del Resultado Neto

Los gastos del ejercicio así como los ingresos se han reconocido en el estado de resultados utilizando el principio de lo devengado.

Los resultados financieros fueron imputados en base al devengamiento del período.

3.6 Tratamiento del efecto de la inflación

Los rubros de los estados contables han sido reexpresados en moneda de cierre de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad N°29. A efectos de la reexpresión de los estados contables al 31/12/2008 se utilizó el coeficiente derivado de la variación del Índice de Precios al Productor de Productos Nacionales (IPPN), publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas. La variación total anual de dicho índice en el pasado ejercicio fue de 6,43 %. Sin embargo, a efectos de los ajustes del período 01/01/2009 – 31/12/2009, en función de lo planteado por el Decreto 99/09, se optó por ajustar de acuerdo a la variación del Índice de Precios del Consumo (IPC) que publica el Instituto Nacional de Estadísticas. La variación total anual de dicho índice en el presente ejercicio fue de 5,90 %.

La metodología empleada para dicha reexpresión se basa en el método de lo monetario-monetario. Este método toma en consideración básicamente el carácter monetario y no monetario de las distintas partidas que componen el patrimonio. A continuación se exponen en forma resumida los criterios utilizados por la empresa para la reexpresión de los estados contables:

A) Rubros monetarios

Todos los rubros monetarios se encuentran expresados en moneda de poder adquisitivo de cierre, por lo que ya están reexpresados. A tales efectos fueron considerados monetarios las disponibilidades, los créditos por ventas, los créditos diversos, los otros créditos no corrientes, las deudas comerciales y las deudas diversas.

B) Rubros no monetarios

Se han considerado rubros no monetarios los rubros en moneda extranjera, bienes de uso, los rubros de patrimonio y de resultados.

El capital social y los ajustes al patrimonio se reexpresaron en función de la variación del IPC desde la fecha del ingreso al patrimonio y hasta el cierre del ejercicio. Las reexpresiones del capital se exponen dentro del rubro “Reexpresiones contables” en Ajustes al Patrimonio, expresándose el capital integrado a sus valores nominales

En el estado de resultados se siguió el criterio general de ajuste, actualizando cada uno de los gastos e ingresos del ejercicio en función de la variación mensual del IPC ocurrida entre el mes de reconocido el gasto y el ingreso y el cierre del ejercicio.

3.7 Definición de fondos

Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se definió como fondos el de efectivo y equivalentes de efectivo de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 7.

NOTA 4 – INFORMACIÓN SOBRE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DE RESULTADOS

4.1 Disponibilidades

Las disponibilidades corresponden al saldo mantenido en cuenta corriente al cierre del presente ejercicio en el CRÉDIT URUGUAY BANCO. El saldo de \$ 4:629.463 de la cuenta corriente en dólares estadounidenses, equivale a US\$ 235.752.

Al 31/12/2008 el saldo de la cuenta corriente en dólares era de US\$ 106.325 equivalentes a \$ 2:743.170.

4.2 Créditos por Ventas

Los saldos de deudores por ventas corresponden a facturación a Presidencia de la República por un total de \$ 3:532.525 y US\$ 2.196, equivalentes a \$ 43.123.

4.3 Créditos diversos - Créditos Fiscales DGI

Los créditos fiscales DGI al 31/12/2009 por \$ 1:554.130 corresponden a un certificado de crédito en poder de la empresa por \$ 139.380, a certificados de créditos solicitados por \$ 618.205 según lo expuesto en el apartado b) de la Nota 1.4 y a IVA por \$ 796.545. Al 31/12/2008 los créditos fiscales con dicho organismo ascendían a \$ 31:053.357.

4.4 Otros Créditos a largo plazo

4.4.1 Proyecto Torre Ejecutiva

El saldo total corresponde a los importes incurridos hasta el cierre del presente ejercicio por Legader S.A., para llevar adelante la ejecución del Proyecto, que actualmente se denomina “Torre Ejecutiva” tal como se le ha conferido a la C.N.D. según Convenio Interinstitucional mencionado en Nota N° 1.2 y que ésta, ha cedido mediante contrato de fecha 27 de setiembre de 2006 a Legader S.A.

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	\$	\$
Certificados y Ajustes Paramétricos	467:357.847	296:838.885
Anticipos Financieros y Ajustes Paramétricos	(5:635.177)	24:172.658
BPS - Leyes Sociales Obra	31:315.168	34:794.527
Diferencia de cambio	(33:823.604)	52:985.792
Honorarios Profesionales M/E	4:626.251	2:954.082
Honorarios por Administración de Proyecto M/E	6:264.203	4:824.570
Comisión y Evaluación Técnica M/E	883.665	1:160.993
Intereses a recuperar M/N	951.700	1:007.869
Auditoria Técnica de Obra	2:009.338	1:209.424
Administración del Proyecto y Dirección de Obra M/E	5:831.188	7:527.413
Honorarios Profesionales M/N	2:048.162	1:356.644
Servicios Contratados	1:107.379	412.366
Planos y Ploteos	138.880	142.220
Publicidad y Publicaciones	124.832	54.909
Construcción Subestación UTE	4:429.130	-
Consumo UTE	2:780.327	-
Eventos	1:759.751	-
Gastos y Comisiones Bancarias	36.552	23.183
Acopio de Materiales y Ajustes Paramétricos	(10:478.866)	44:226.586
Intereses a recuperar M/E	16:861.526	10:945.325
Otros	1:419.493	5:437.152
Ventas Pliegos	(210.000)	(222.394)
	499:797.745	489:852.204

La Dirección estima que mediante la administración del proyecto mencionado en Nota N° 1.2, se recuperarán estos créditos, a través de partidas presupuestales de la Presidencia de la República y el arrendamiento del área privada de la Torre Ejecutiva.

4.4.2 Recupero Proyecto Torre Ejecutiva

El saldo total corresponde a los importes facturados y que se han recuperado o se van a recuperar, luego de descontados los gastos incurridos por Legader S.A. En el presente ejercicio se comenzó a facturar debido a que la mayor parte de la obra ya ha sido finalizada y el edificio fue entregado al Poder Ejecutivo para que lo utilice, por lo que se han comenzado a reconocer los costos del proyecto en el Estado de Resultados.

Según lo establecido en la Resolución del Poder Ejecutivo N° 463/006 del 29 de junio de 2006, la C.N.D. o la sociedad que ella designe, en este caso Legader S.A., tiene la administración de la Torre Ejecutiva por el plazo necesario para el repago del financiamiento del proyecto, y entre sus cometidos tiene la facultad de percibir arrendamientos u otros ingresos y realizar todos los actos y gestiones necesarios para llevar adelante la administración que se le confiere.

4.4.3 Fondos Presupuestados Presidencia

El saldo de \$ 107.750.000 corresponde a las partidas recibidas de \$ 64:650.000 y \$ 43:100.000 presupuestadas por la Presidencia de la República para la realización de las obras de la “Torre Ejecutiva” para los Ejercicios 2008 y 2009 respectivamente, según lo establecido en el artículo 52 de la Ley 18.362 del 6 de octubre de 2008. Para completar el repago del crédito, además de lo que se perciba por concepto de arrendamientos, el Poder Ejecutivo deberá contemplar nuevas partidas en la próxima ley de presupuesto.

4.5 Deudas Comerciales

La composición de Acreedores de Plaza al 31/12/2009 es la siguiente:

Acreedores de Plaza M/N	
Ebital S.A.	1:521.424
Taym S.A.	798.846
CADASA	172.630
Otros	48.323
	2:541.223

Acreedores de Plaza M/E		
	U\$S	Equivalente en \$
C.N.D	26.839	527.043
Estudio AR SRL	6.328	124.263
Ing. Di Fabio	2.196	43.123
		694.429

El saldo de Acreedores de Plaza al 31/12/2008 por un importe total de \$ 84:949.982 se conforma de \$ 84:700.239 adeudados a Ebital S.A. por concepto de certificados de obra facturados y pagos de IVA adeudados a la C.N.D. por un importe en US\$ de 9.680 equivalentes a \$ 249.743.

4.6 Deudas Financieras

Las deudas financieras a largo plazo corresponden a un vale a pagar a la C.N.D. por U\$S 20:000.000 del día 20 de diciembre de 2009 a la tasa libor a 6 meses más un 0.80% anual en dólares estadounidenses con vencimiento el día 20 de junio de 2011.

Las deudas financieras a largo plazo al 31/12/2008 por un total de \$ 418:082.712 correspondían a un vale a pagar a la C.N.D. en dólares.

4.7. Deudas Diversas a largo plazo

El saldo de “Refuerzo de Garantía” por un importe de \$ 3:791.254, corresponde al 2 % sobre los montos de todas las liquidaciones mensuales por obras realizadas y aceptadas por la dirección de la obra, con el objetivo de disponer de dicho monto para encomendar a terceros la ejecución de trabajos y adquisición de suministros que la contratista incumpliere establecido en el capítulo 3 del “Llamado a ofertas para la construcción de la obra”. El saldo al 31/12/2008 era de \$ 5:639.882.

4.8 -Patrimonio

El capital social autorizado de la Sociedad al cierre del ejercicio asciende a la suma de \$1:800.000. El capital equivalente integrado al 31/12/2009 asciende a la suma de 540.000 a valores nominales y esta representado por títulos de 90.000 acciones al portador por un valor de \$1 cada una. Dichos importes no han tenido modificaciones respecto al ejercicio finalizado el 31/12/2008.

Las reexpresiones del capital se exponen dentro del rubro “Reexpresiones contables” en Ajustes al Patrimonio.

A efectos de permitir la adecuada comparación se ajustan las cifras correspondientes al ejercicio 2008 en los Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio y en el Estado de Origen y Aplicación de Fondos a valores del 2009.

4.9 - IRNR

El importe corresponde al total abonado durante del ejercicio por concepto de Impuesto a la Renta de no Residentes (IRNR) de honorarios del exterior.

NOTA 5.- MANEJO DE RIESGOS

Riesgo de tasa de cambio:

El riesgo de variaciones en las monedas distintas al peso uruguayo se encuentra determinado por la exposición de la Sociedad a la variación del dólar estadounidense según se expone en la siguiente posición:

Rubros	31/12/2009	
	U\$S	Equivalente en \$
Activos		
Disponibilidades	235.752	4:629.463
Créditos por Ventas	2.196	43.123
Otros Créditos LP	1:524.074	29:928.252
Total Activo	1:762.022	34:600.838
Pasivos		
Deudas Comerciales	35.363	694.429
Deudas Financieras LP	20:206.332	396:791.741
Total Pasivo	20:241.695	397:486.170
POSICIÓN NETA	(18:479.673)	(362:885.332)

La exposición a la variación del dólar estadounidense al 31/12/2008 era la siguiente:

Rubros	31/12/2008	
	U\$S	Equivalente en \$
Activos		
Disponibilidades	106.325	2:743.171
Otros Créditos LP	1:090.743	28:140.996
Total Activo	1:197.068	30:884.167
Pasivos		
Deudas Comerciales	9.680	249.743
Deudas Diversas LP	2.300	59.340
Deudas Financieras LP	16:204.856	418:082.712
Total Pasivo	16:216.836	(418:391.795)
POSICIÓN NETA	(15:019.768)	(387:507.628)

La Sociedad no cuenta con instrumentos financieros futuros que puedan disminuir el riesgo de variaciones en las cotizaciones de las mencionadas monedas.

Riesgo de interés:

El único pasivo financiero sujeto a una tasa de interés es el préstamos adeudado a la CND según se detalla en nota **4.6 Deudas Financieras**, por lo que la Sociedad considera que el riesgo de variación de tasa de interés es bajo, ya que se utiliza la tasa libor a 6 meses más un 0.80% anual en dólares estadounidenses.

Riesgo crediticio:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, la dirección de la Sociedad estima que no existe riesgo crediticio asociado a los créditos existentes al cierre de ejercicio.

NOTA 6.- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

La Norma Internacional de Contabilidad N° 12 requiere la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido, el cual considera el efecto de las diferencias temporarias originadas en la distinta base de medición de activos y pasivos según criterios contables e impositivos, y de créditos fiscales no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras, computados a la tasa vigente del impuesto.

La Sociedad, según se detalla en nota 1.4, ha sido promovida en su actividad con la obtención de beneficios fiscales como por ejemplo la exoneración del Impuesto a las Rentas de Industria y Comercio (IRIC) y del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), a las rentas netas fiscales devengadas por Legader S.A. por su actividad de administración del Edificio Torre Ejecutiva, hasta la concurrencia de la inversión ejecutada y financiada por la Corporación Andina de Fomento (CAF), es por dicho motivo que no se refleja en los estados contables de LEGADER S.A. al 31/12/2009, saldos de impuestos diferidos.

NOTA 7.- HECHOS POSTERIORES

No conocemos la existencia de hechos posteriores al cierre del presente ejercicio, susceptibles de ser revelados en los presentes estados contables.

LEGADER S.A.

CUADRO DE BIENES DE USO, INTANGIBLES Y AMORTIZACIONES POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01/01/09 Y EL 31/12/09

(*) En pesos uruguayos

RUBROS	VALORES DE ORIGEN Y REVALUACIONES					AMORTIZACIONES						Valores Netos 31/12/2009 (5-10=11)	Valores Netos 31/12/2008
	Valores Inicio Ejercicio (1)	Aumentos (2)	Disminuciones (3)	Revaluaciones (4)	Valores Cierre Ejercicio (1+2-3+4=5)	Acumulados Inicio Ejercicio (6)	Ajustes Revaluaciones (7)	Bajas Ejercicio (8)	Del ejercicio		Acumuladas Cierre Ejercicio (6+7-8+9=10)		
									Tasa	Importe (9)			
BIENES DE USO													
Inmuebles (Tierras)												-	-
Inmuebles (Mejoras)												-	-
Muebles y Útiles		29.394			29.394							29.394	-
Equipos de Transporte												-	-
Máquinas y Equipos												-	-
Instalaciones												-	-
Equipos Computación												-	-
TOTAL 31/12/09	-	29.394	-	-	29.394	-	-	-		-	-	29.394	
TOTAL 31/12/08	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		-

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/2009.-

LEGADER S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
ACTIVO CORRIENTE		
<u>Disponibilidades</u>		
Banco c/c M/N	487.360	844
Banco c/c M/E	235.752	106.325
Cheques en Cartera	-	2.025.012
	<u>723.112</u>	<u>2.132.181</u>
<u>Créditos por Ventas</u>		
Deudores por Ventas M/N	179.891	-
Deudores por Ventas M/E	2.196	-
	<u>182.087</u>	<u>-</u>
<u>Creditos Diversos</u>		
Créditos Fiscales DGI	79.143	1.203.626
Otros Créditos	738	-
Anticipo Proveedores	-	366.215
	<u>79.881</u>	<u>1.569.841</u>
<u>Total Activo Corriente</u>	<u>985.080</u>	<u>3.702.022</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
<u>Otros Créditos a largo plazo</u>		
Proyecto Torre Ejecutiva	25.451.840	18.986.636
Recupero Proyecto Torre Ejecutiva	(315.259)	(2.653.723)
Fondos Presupuestados Presidencia	(5.487.091)	-
	<u>19.649.490</u>	<u>16.332.913</u>
<u>Bienes de Uso</u>	1.496	-
<u>Total Activo no Corriente</u>	<u>19.650.986</u>	<u>16.332.913</u>
TOTAL ACTIVO	<u>20.636.066</u>	<u>20.034.935</u>

LEGADER S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVO	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
PASIVO CORRIENTE		
<u>Deudas Comerciales</u>		
Acreeedores de Plaza M/N	129.410	3.292.655
Acreeedores de Plaza M/E	35.363	-
	<u>164.773</u>	<u>3.292.655</u>
<u>Deudas Diversas</u>		
Cuentas a pagar a CND	201	60.472
Previsión Cuentas a pagar	4.517	3.407
DGI a pagar	16.675	103
BPS - Leyes Sociales Obra	11.565	234.744
Otras cuentas a pagar	-	2.408
	<u>32.958</u>	<u>301.133</u>
<u>Total Pasivo Corriente</u>	<u>197.731</u>	<u>3.593.788</u>
PASIVO CORRIENTE		
<u>Deudas Financieras</u>		
Vale CND a pagar	20.000.000	16.194.134
Intereses CND a pagar	206.332	10.722
	<u>20.206.332</u>	<u>16.204.856</u>
<u>Deudas Diversas</u>		
Refuerzo de Garantía	193.067	218.601
	<u>193.067</u>	<u>218.601</u>
<u>Total Pasivo No Corriente</u>	<u>20.399.399</u>	<u>16.423.457</u>
TOTAL PASIVO	<u>20.597.130</u>	<u>20.017.246</u>
PATRIMONIO		
Capital Integrado	22.388	22.388
Capital Suscripto	14.925	14.925
Suscriptores en Acciones	(14.925)	(14.925)
Resultados acumulados	(4.699)	(1.419)
Resultado del ejercicio	21.247	(3.280)
	<u>38.936</u>	<u>17.689</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>38.936</u>	<u>17.689</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>20.636.066</u>	<u>20.034.935</u>

LEGADER S.A.

CRITERIOS APLICADOS PARA LA CONVERSION DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL DE LA SOCIEDAD A DOLARES ESTADOUNIDENSES AL 31/12/09.

1 – Criterio de conversión a moneda extranjera

El estado de situación patrimonial y el estado de resultados en dólares, se han determinado mediante la aplicación de los siguientes criterios:

- a) saldos monetarios en moneda nacional - convertidos a dólares al tipo de cambio de cierre del ejercicio (\$ 19,637 por dólar).
- b) saldos en moneda extranjera - se incluyen por su valor nominal en dólares.
- c) patrimonio - las cifras de capital integrado corresponden a los dólares de las fechas en que se invirtieron los fondos.
 - los resultados acumulados corresponden a los determinados en los ejercicios finalizados el 31/12/06, el 31/12/07 y el 31/12/08.
- d) El resultado del ejercicio, fue determinado por diferencia entre el patrimonio neto expresado en dólares americanos menos el capital expresado en dólares americano y los resultados de ejercicios anteriores determinados según se describe en el punto c).