

**INFORME SOBRE EXÁMEN DE INFORMACIÓN
PROYECTADA**

SARCET S.A.

Directorio

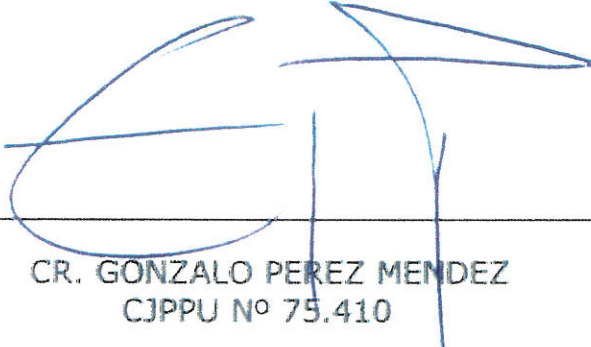
Presente

He compilado la información expuesta en el "FLUJO DE FONDOS PROYECTADO (PERÍODO: DICIEMBRE/22 - NOVIEMBRE/27) TORRE DIAMOND - SARCET S.A." por el período 01/12/22-30/11/2027, la que junto al documento "FLUJO DE FONDOS PROYECTADO - EXPLICITACIÓN DE LAS HIPÓTESIS DE TRABAJO" que también se adjuntan, constituyen afirmaciones de la Dirección de la empresa, contemplando las disposiciones establecidas en el Pronunciamiento Nro. 15 del Colegio de Contadores y Economistas del Uruguay.

No aseguro el logro de las proyecciones realizadas.

Mi relación con la empresa es la de asesor contable externo.

Firmo el presente Certificado en Montevideo, el 24 de abril de 2023.



CR. GONZALO PEREZ MENDEZ
CJPPU Nº 75.410



Sarcet Sociedad Anónima

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO (PERÍODO: DICIEMBRE/22 - NOVIEMBRE/27)

En dólares estadounidenses, con IVA

	1/12/2022-30/11/2023	1/12/2023-30/11/2024	1/12/2024-30/11/2025	1/12/2025-30/11/2026	1/12/2026-30/11/2027
1 - DISPONIBILIDAD INICIAL	1,782	197,675	152,800	116,193	1,362,279
2 - INGRESOS					
Ingresos Operativos	2,019,643	3,178,875	4,547,143	9,606,036	2,273,303
TOTAL DE INGRESOS	2,019,643	3,178,875	4,547,143	9,606,036	2,273,303
3 - EGRESOS					
Egresos Operativos	105,000	105,000	105,000	105,000	37,500
HORRARIOS PROFESIONALES CONSTRUCCION DE ADMINISTRACION MATERIALES	218,750	218,750	218,750	173,550	45,200
HANO DE OBRA Y LEYES SOCIALES	500,000	800,000	1,560,000	1,800,000	
IMPREVISTOS	800,000	1,900,000	2,500,000	3,400,000	
COMISIONES Y OTROS GASTOS DE COMERCIALIZACION	70,000	70,000	70,000	70,000	
	100,000	100,000	100,000	350,000	
Egresos No Operativos					
DIVIDENDOS	30,000	30,000	30,000	1,500,000	3,307,000
IMPUESTOS				961,400	245,882
TOTAL DE EGRESOS	1,823,750	3,223,750	4,583,750	8,359,950	3,635,582
4 - DISPONIBILIDAD FINAL	197,675	152,800	116,193	1,362,279	0

INICIALIZADO A LOS SOLOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION EN REGISTRO PROFESIONAL



GONZALO PEREZ MENDEZ
Lic. en Administración
Contador
CJPPU 75410

SARCET Sociedad Anónima

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO EXPLICITACIÓN DE LAS HIPÓTESIS DE TRABAJO

1 - CONCEPTOS GENERALES DE LA ELABORACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS PROYECTADO.

La proyección se ha realizado en dólares estadounidenses utilizando un tipo de cambio constante de \$37.

La empresa es promotora inmobiliaria y constructora del edificio Diamond sito en la parada 7 de Av. Roosevelt, Punta del Este:

SARCET, S.A.

RUT.: 218816070011

C/ SALT LAKE Y GALILEO/ CHALET IBERICA

PUNTA DEL ESTE-URUGUAY

tel: 00598-42498210

e-mail: gerencia@grupocaybo.com

El inicio de la obra ocurrió en el segundo semestre del año 2022, habiéndose abonado el terreno con anterioridad al 1/12/2022, al igual que los respectivos permisos municipales de construcción.


2 - Concepto: DISPONIBILIDADES

Los saldos iniciales de cada período corresponden a los finales del período anterior. El saldo inicial corresponde al saldo de caja y bancos al 01/12/2022.

3 - Concepto: INGRESOS OPERATIVOS

Las proyecciones consideran los ingresos por anticipos de ventas estipulados en los boletos de venta y adiciona la proyección de ventas y correspondiente cobranza de las mismas.

La estrategia comercial es de realizar ventas al contado y también financiadas con el objetivo de integrar la totalidad del precio al momento de finalizar la obra y entregar el inmueble al cliente.


GONZALO PÉREZ MÉNDEZ
Lic. en Administración
Contador

4 - Concepto: EGRESOS OPERATIVOS – COSTOS OPERATIVOS

Honorarios Administración.

Aquí se incluyen todos los gastos relacionados con los profesionales que intervienen en el área administrativa y financiera de la obra, incluyendo el sueldo de las 3 funcionarias de la oficina junto con la previsión de la aportación al BPS correspondiente Industria y Comercio.

Honorarios de Construcción.

Aquí se incluyen todos los gastos relacionados con los profesionales que intervienen en el área técnica de la obra, incluyendo arquitectos, ingenieros y sus ayudantes.

Materiales, mano de obra y leyes sociales.

Aquí se incluyen los Materiales, Mano de Obra y Leyes Sociales, es decir, aquí se incluyen todos los gastos relacionados con la aportación de materiales, salarios del personal operario que trabajará en la obra, junto con la previsión de la aportación al BPS correspondiente, según la Ley 14.411.

Dentro de los materiales se incluyen, además de los propios característicos de construcción, otros bienes a incorporar a la obra como lo son los correspondientes a Línea blanca (electrodomésticos, muebles) y cortinas.

Dentro de los gastos de comercialización se encuentran las comisiones inmobiliarias y el ITP correspondientes a las ventas proyectadas.

INICIALIZADO A LOS SOLOS
EFECTOS DE SU IDENTIFICACIÓN
ENTRADA EN VIGENCIA



GONZALO PEREZ MENDEZ
Lic. en Administración
Contador
CJPPU 75410