



MEMORIA Y BALANCE ANUAL EJERCICIO 2011 - 2012





INFORMACIÓN IMPORTANTE

La presente memoria se publica única y exclusivamente con el objetivo de informar. No constituye una oferta de servicios ni tiene por objeto proveer los fundamentos para efectuar ninguna inversión en las acciones de Gralado S.A.

Tampoco pretende constituir una recomendación de inversión ni prestar asesoramiento legal, impositivo o contable sobre la gestión de Gralado S.A.

Los resultados anteriores no son indicativos de futuros resultados.

Al adoptar una decisión de invertir, los inversores deben basarse en sus propios análisis de las características de los instrumentos y de los riesgos asociados a la inversión.

La fecha de elaboración de esta memoria es el 15 de octubre de 2012.



## 1. La Empresa

- 8. Visión y Misión
- 10. Antecedentes
- 12. Actividad
- 14. Descripción física
  - Planos
  - Ampliación del complejo
  - Descripción de obras
  - Datos técnicos
- 24. Directorio
- 26. Gerencias y Supervisores
- 32. Servicios

## 2. Carta del Presidente

- 40. Carta del Presidente

## 3. Informe de gestión

- 44. El Complejo en cifras
- 46. Principales objetivos del ejercicio
  - Departamento de Marketing
  - Departamento Comercial
  - Departamento de Operaciones
  - Departamento de Administración
- 50. Acciones de Marketing
- 56. Indicadores
- 62. Sitio Web, sugerencias y reclamos

## 4. Informe GRI

- 66. Responsabilidad Social Empresaria

## 5. Informe económico financiero

- 98. Mercado de Valores
- 100. Estados Contables
- 130. Informe del Síndico
- 132. Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia
- 136. Informe de calificación de riesgo

Capítulo 1  
La Empresa





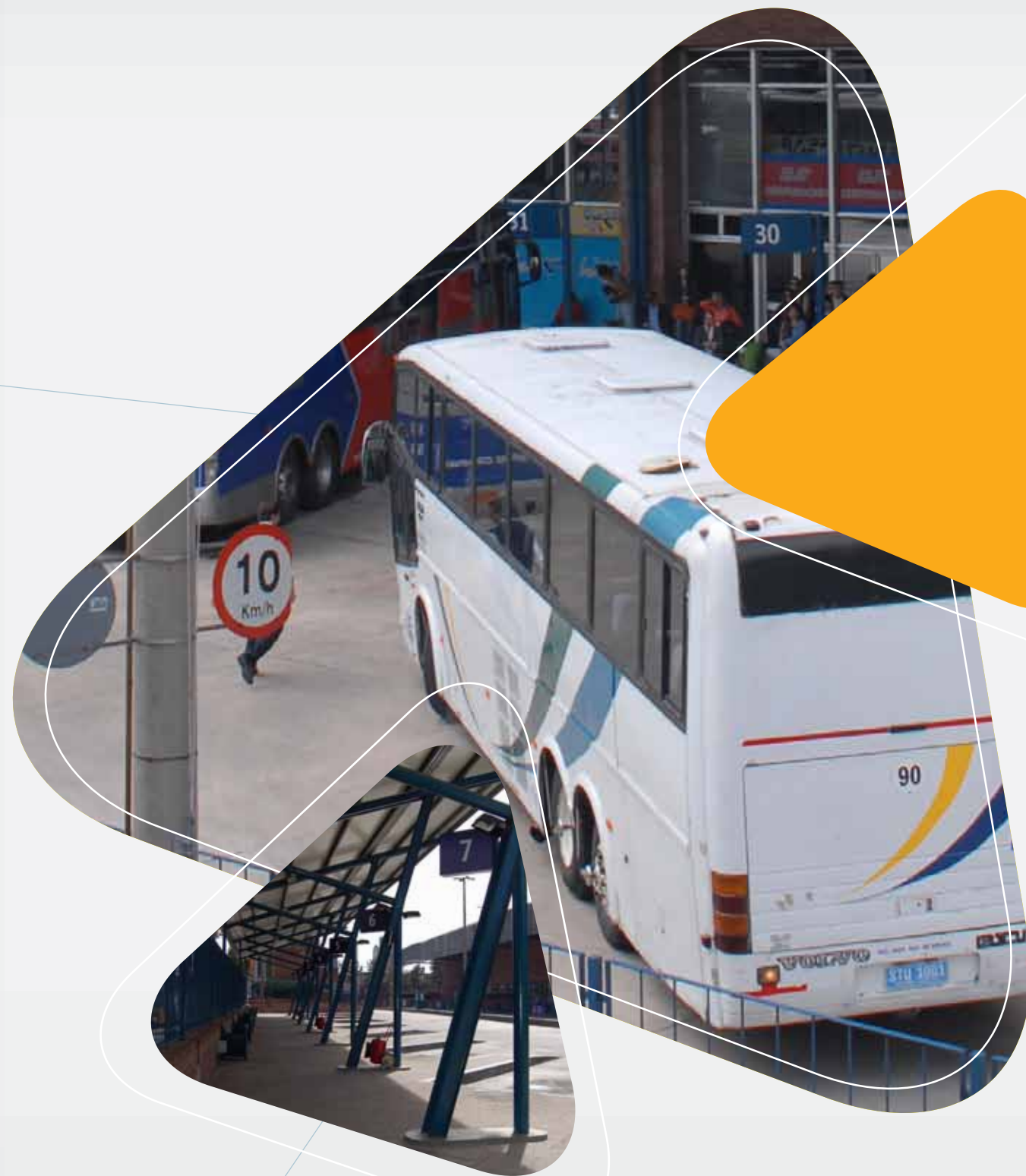
# Misión

Hacer de Tres Cruces  
un orgullo para nuestro  
país, generando  
una excelente  
rentabilidad para el  
emprendimiento.

# Visión

Brindar excelentes servicios a  
los usuarios y clientes a costos  
adecuados. Contar con una  
completa mezcla comercial y  
con estrategias de marketing  
que maximicen las ventas  
de los locales comerciales.





El proyecto de construir una Terminal de Ómnibus de las características de Tres Cruces surge de las propias empresas transportistas, quienes solicitaron al Cr. Luis E. Lecueder su colaboración para dirigir el proyecto.

El propósito principal fue satisfacer las necesidades del transporte carretero y sus usuarios en materia de infraestructura y servicios. Los promotores de esta idea debieron reunir el respaldo, la complementación y la indispensable sinergia, que determinarían la correcta ejecución y desarrollo del programa.

En 1989, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transporte y Obras Públicas llamó a la Licitación N° 32/89, titulada “Concesión de la Terminal de Ómnibus” para transporte internacional, nacional de corta, mediana y larga distancia y turismo.

Es el 20 de julio de 1990 que se otorga a Gralado S.A. la mencionada concesión. El 11 de julio de 1991 se firmó el contrato que regiría las relaciones entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Gralado S.A., estableciéndose en él las condiciones en las que se realizarían las obras y efectuaría la explotación.

La construcción fue ejecutada en terrenos de propiedad del Estado uruguayo e inaugurada el 17 de noviembre de 1994. Su única sede está ubicada en Bvar. Artigas 1825 de la ciudad de Montevideo.

El emprendimiento se convirtió en un éxito rotundo por su localización, su arquitectura, el eficiente funcionamiento de la Terminal y su combinación con un moderno Shopping Center. Gozó de la aceptación inmediata de todos los uruguayos que consideraron al Complejo un orgullo para el país, especialmente de sus usuarios que lo asumieron como propio desde el primer día.



Tres Cruces está compuesto por una Terminal de Ómnibus para el transporte nacional e internacional, un sector de Encomiendas y un Shopping Center que se disponen en los tres niveles del edificio que los alberga.

La actividad principal de Gralado S.A. es la administración eficaz del establecimiento, así como brindar el mejor servicio para los usuarios, mantener en óptimo funcionamiento la Terminal y maximizar el atractivo del Centro de Compras.

Para ello debe ofrecer prestaciones para beneficiar a los viajeros y mantener el Complejo en perfectas condiciones, limpio y seguro. Componer una interesante mezcla comercial y desarrollar acciones de marketing que sirvan a los comerciantes y sus clientes. Cumplir ampliamente con todos los servicios a los que está obligado como concesionario y esforzarse para lograr el mejor desarrollo del transporte de pasajeros.

### Terminal de ómnibus

Gralado S.A. se relaciona con las empresas transportistas, al ser éstas usuarias de los servicios que les provee: a) Cesión de uso de locales y b) “Toque” de los ómnibus en la Terminal.

Las compañías de transporte pagan mensualmente a Gralado S.A. un precio por la cesión de uso de los locales que utilizan para la venta de boletos (Boleterías) y funcionamiento de su departamento administrativo.

El valor de este precio fue fijado en el contrato de concesión firmado con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Se reajusta de acuerdo a la variación que opere en el valor pasajero kilómetro, el que es fijado por el MTOP en base a una paramétrica que calcula el costo de la operativa del transporte.

El mayor ingreso proveniente de la Terminal es por concepto del “Toque”, precio abonado por la utilización de las plataformas para transportar pasajeros.

### Encomiendas

Gralado S.A. cede el uso de locales, en el sector especialmente destinado a esta operación, a las empresas transportistas para recibir y custodiar las encomiendas que diariamente reciben, transportan y entregan. El precio y su ajuste surgen del contrato de concesión y se realiza de forma similar a los locales de la Terminal.

### Shopping Center

El ingreso principal de Gralado S.A. en este sector es el arrendamiento mensual que abonan los locales comerciales instalados en el Centro de Compras y la Plaza de Comidas.

El arrendamiento mensual que cada comercio abona a Gralado S.A. surge del importe mayor entre: un arrendamiento mínimo predeterminado y el monto resultante de la aplicación de un porcentaje acordado sobre la facturación neta de cada local.





Se trata de la única Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Montevideo para servicios de transporte con origen y destino superior a 60 Km. En ella se concentra la totalidad del tráfico de ómnibus de corta, mediana, larga distancia e internacional.

Es el punto de partida y llegada del tráfico doméstico así como también receptora del transporte internacional con Argentina, Brasil, Chile, Paraguay y conexiones con otros países de Sudamérica.

El gobierno uruguayo declaró el proyecto de la Terminal Tres Cruces como de “Interés Nacional”.

El Complejo se complementa con un práctico Shopping Center que ofrece múltiples rubros para complacer las necesidades de viajeros y consumidores. Se destaca además por su amplia oferta gastronómica.

Ofrece además otros servicios como ANTEL, Telecentro, Correo Uruguayo, Ministerio de Turismo, Emergencia Médica, Casa de Cambio, Cobro de Facturas, Banco, Cajero Automático, Farmacia, Supermercado y Patio de Comidas, entre otros.

Características Generales:

La superficie total construida es de 47.897 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente forma:

|                                                            |        |    |
|------------------------------------------------------------|--------|----|
| Nivel Shopping:                                            | 6.581  | m² |
| Nivel Terminal:                                            | 6.122  | m² |
| Nivel Encomiendas:                                         | 4.547  | m² |
| Plataformas, Playa de Maniobras y Torre de Control:        | 9.776  | m² |
| Estacionamiento:                                           | 11.800 | m² |
| Administración, Baños y Escaleras:                         | 1.851  | m² |
| Subestación UTE, acceso a taxis, escaleras externas, etc.: | 7.220  | m² |
| ÁREA TOTAL                                                 | 47.897 | m² |

Nivel Terminal

La terminal cuenta con 32 boleterías que están ocupadas en su totalidad: 30 por empresas de transporte y 2 destinadas al servicio al pasajero.

Además el sector operativo dispone de 41 plataformas para el acceso al pasajero que permiten operar más de 180 ómnibus por hora.

Desde su inauguración la Terminal brinda comodidad, seguridad, limpieza y una variada línea de servicios, que han mejorado significativamente la calidad del transporte de pasajeros. Opera los 365 días del año las 24 horas.

Nivel Shopping

El Centro Comercial presenta una completa mezcla comercial en sus 134 locales y stands destinados a actividades comerciales y de servicios. Su ocupación es plena y se ubican la mayoría de ellos en este nivel, aunque por razones de servicio al usuario también se han dispuesto otros en el nivel Terminal. Existen cuatro escaleras mecánicas y un ascensor panorámico, para facilitar el desplazamiento entre la Terminal y el Shopping unificando así el Complejo.

Su ubicación en la ciudad, así como su fácil acceso, determina su practicidad para realizar compras, hacer pagos o bien tener una pausa y continuar con la actividad cotidiana de quienes circulan por la zona.

Nivel Encomiendas

Se ubica en el subsuelo de la Terminal. Su ingreso vehicular es independiente y permite que quienes envían y reciben encomiendas lo realicen cómodamente y no interfieran con el funcionamiento de la Terminal. Cuenta con 32 módulos, de los cuales 25 se encuentran destinados a ese servicio prestado por las compañías de transporte y 2 a servicios.

Asimismo cuenta con 7 montacargas que conectan el área de trabajo con las plataformas, lo que facilita la operativa de carga y descarga de los ómnibus.

Ampliación

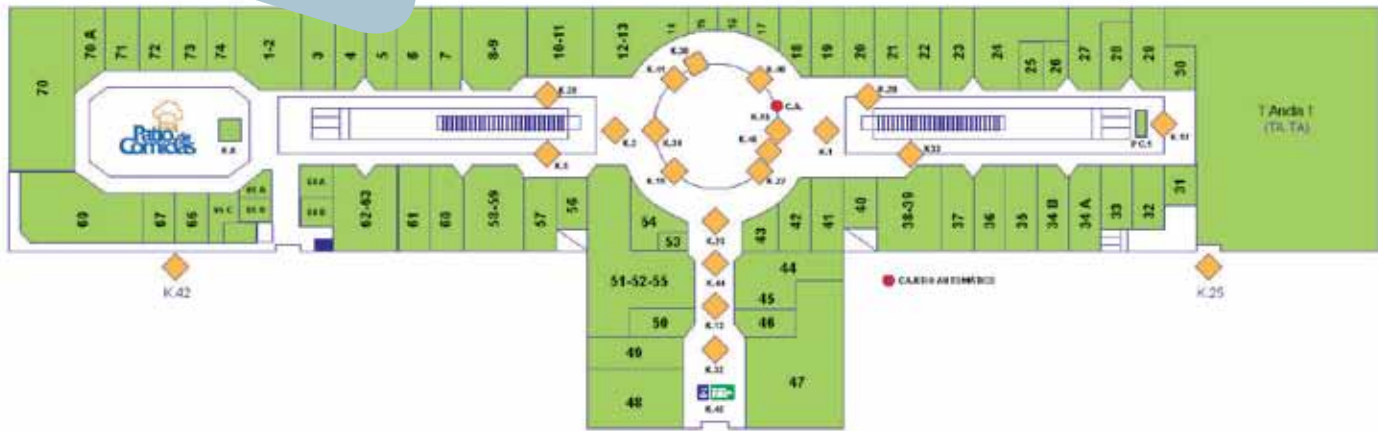
En el presente ejercicio se encuentra en marcha un proceso de ampliación que involucra a todos los sectores del Complejo, mejorándose la operativa de la Terminal y del Sector Encomiendas, a la vez que se amplía el Shopping Center y el Estacionamiento.





La Empresa  
Descripción física

Nivel Shopping

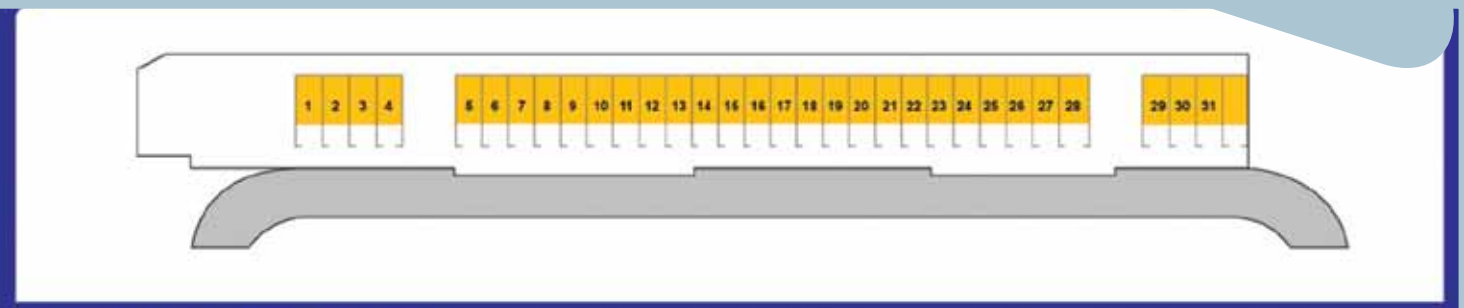


|                     |      |                        |       |                      |          |                    |          |
|---------------------|------|------------------------|-------|----------------------|----------|--------------------|----------|
| ABITAB              | 75   | EL OBSERVADOR          | K.41  | LEMON & COMPANY      | 29       | PAULA              | 60       |
| ANTEL               | K.32 | EMPORIO DE LOS ISANDW. | 62-63 | LEVIS                | 3        | PLAY & REC         | 26       |
| ANOA                | 70 A | GARNIE                 | K.1   | LIBROS LIBROS        | 15       | RAICES             | K.23     |
| BETTER LIFE         | K.25 | GIULIANO               | 33    | LOLITA               | 8-9      | REPLAY             | 19       |
| BOUX                | K.29 | HARRINGTON             | 54    | LOS 4 ASES           | 68-69    | S. DE A. AL CUENTE | K.45     |
| BOUCHA NATURISTA    | 54 B | HUSH PUPPES KIDS       | 55    | MACRI SPORT          | 36       | SAN PABLO CALZADOS | 51       |
| CAOACIÉS            | 85 A | IBERPAPE               | 17    | MAGDALENA            | 22       | SAN ROQUE          | 48       |
| CANDY SWEET         | 42   | INDIAN OUTLET          | 23    | Mc DONALD'S          | 50       | SL-SI              | 10-11    |
| CANTON CHINO        | 72   | INDOBLUE               | K.28  | MOVISTAR             | 51-52-55 | SMART              | 49       |
| CASH                | 65 B | INDUMEX                | 53    | MR. POLLO            | 1-2      | SPRALE             | K.40     |
| CELULARES LIBRES    | K.46 | IVY'S                  | 4     | NARAHITA             | 10       | SPY                | 34 B     |
| CIEN PIES           | 5    | JEAN VERNIER           | 6     | NAVY                 | 65 C     | STADIUM            | 24       |
| CLARO               | K.41 | JOYERIA REVELLO        | 18    | OGA                  | 28       | TA TA              | T. ANCLA |
| COCOT               | 32   | KILOMETRO CERO         | 43    | OLE OLE              | 27       | TALIZ JOYAS        | 64 A     |
| COLDUR IN FASHION   | K.5  | LA CICALA              | 40    | OPTICA FLORIDA       | 68-69    | THE JEANS STORE    | 46       |
| COPACABANA SHOPPING | 37   | LA CLARABOYA           | 74    | OPTICA LUX           | K.17     | TIENDAS MONTEVIDEO | 47       |
| CREDITEL            | 71   | LA CO. DEL ORIENTE     | K.6   | PALACIO DE LA MUSICA | 20       | TOTO               | 38-39    |
| CREDITOS DIRECTOS   | 67   | LA HORA EXACTA         | 41    | PAPPOLEINO           | 21       | TRATTORIA          | 12-13-14 |
| CUTICA              | K.42 | LA ISLA                | 11    | PARISIEN             | K.19     | URBAN              | 70       |
| DANIEL CASSIN       | 7    | LA PASIVA              | K.34  | PASQUALE             | 44-45    | VERDE UNION        | 34 A     |
| DIABLO EL FAIS      | K.18 | LEGACY                 | 57    |                      | 20       | YALL               | K.22     |
| DOITE               | 16   |                        |       |                      |          |                    |          |



Nivel Terminal

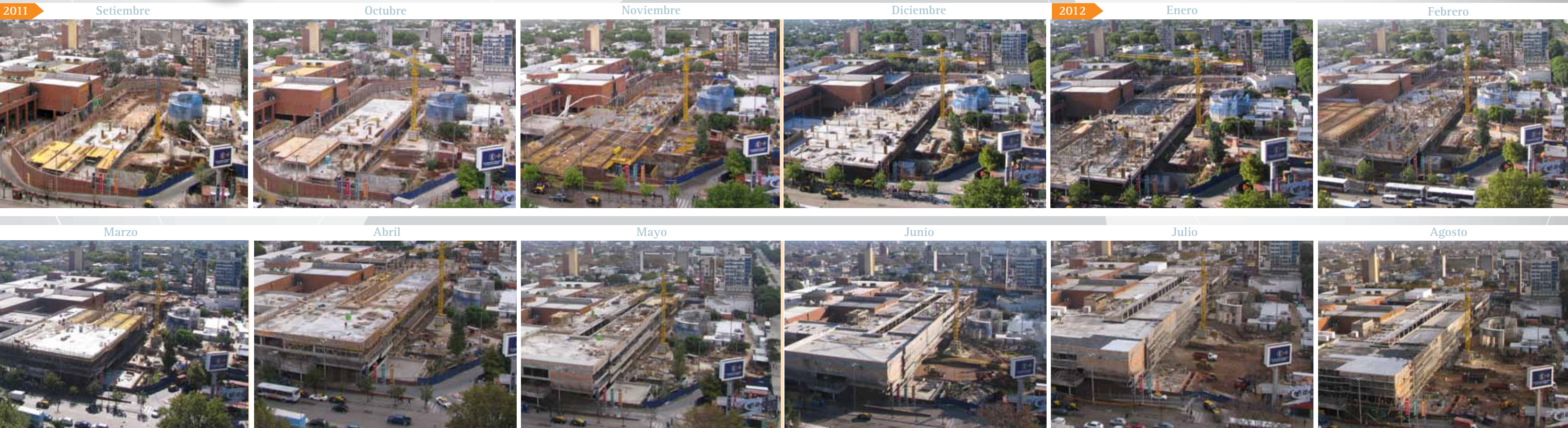
Nivel Encomiendas



| COMPANIAS DE TRANSPORTES / SERVICIO DE ENCOMIENDAS |         |                 |         |
|----------------------------------------------------|---------|-----------------|---------|
| AGENCIA CENTRAL (DAC)                              | 19 a 25 | CROMIN          | 19 a 25 |
| BRUNO                                              | 18      | CUT             | 15 / 28 |
| CHADRE (DAC)                                       | 19 a 25 | CYNSA           | 8 a 10  |
| CHEVIAL                                            | 18      | EGA             | 11      |
| CITA (DAC)                                         | 19 a 25 | EMDAL           | 29 / 30 |
| COPAY                                              | 5       | EXPRESO CHAGO   | 29 / 30 |
| CORPORACIÓN                                        | 15 / 28 | EXPRESO MINUANO | 3       |
| COT                                                | 13 / 14 | INTERTUR        | 18      |
| COTMI                                              | 2       |                 |         |



## La Empresa Ampliación del complejo

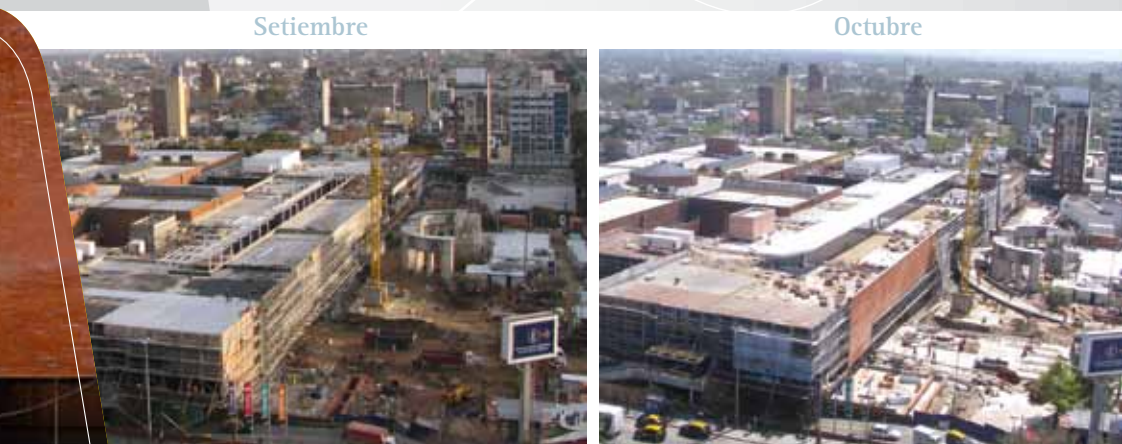


## Descripción de la obra

En febrero de 2011 se comenzó con la obra de ampliación de los estacionamientos y del área comercial y en setiembre de 2011 la incorporación de una rampa de acceso a la playa de maniobras.

### Estacionamientos

La previsión es obtener alrededor del triple de los lugares de estacionamiento, a través de la construcción de tres bandejas techadas. La tercera bandeja tendrá una conexión con el sector encomiendas, de manera de quintuplicar la cantidad de lugares existentes en esa área específica.





## La Empresa Ampliación del complejo

### Andenes operativos

Los 10 andenes de espera se transformaron en 8 andenes operativos que pueden ser usados por los pasajeros. Para ellos se construyó una vía que conecta ambos espacios con una amplitud suficiente como para ser usada con comodidad. Tanto esa vía como la zona de plataformas se encuentran techadas. Las plataformas de espera serán trasladadas a un sector de la playa de maniobras que hoy tiene escaso uso. Esto incrementa un 24% la capacidad instalada de la terminal.

### Rampa de acceso

Se incorporó un segundo acceso para mejorar la fluidez en el tránsito.

### Ampliación de zona de plataformas

Se incrementó en el orden del 35% el espacio destinado a la espera de los pasajeros próximo al ómnibus. De esa forma se dotó de mayor comodidad a los pasajeros en momentos de uso intenso de la terminal.

### Shopping

La ampliación proyectada prevé la incorporación de 67 locales destinados a comercios y servicios. La superficie y el frente de los mismos serán mayores a los actuales de forma de adaptarlos a las tendencias comerciales y a las preferencias de los clientes. El tamaño de los nuevos locales permitirá incorporar propuestas comerciales de mayor envergadura, lo que actualmente hasta ahora estaba limitado por razones de espacio.

Al momento de la emisión de este informe, ya se habían contratado arrendamientos por la totalidad de los locales y stands.





# Datos técnicos

|                                         |    |        |
|-----------------------------------------|----|--------|
| ÁREAS EXTERIORES                        | m² | 7.705  |
| Áreas verdes                            | m² | 1.383  |
| Espejo de agua                          | m² | 427    |
| Estacionamiento de servicio             | m² | 455    |
| Rampas y calles-accesos                 | m² | 458    |
| Reacondicionamiento de calles           | m² | 1.618  |
| Reacondicionamiento de plazas y veredas | m² | 3.006  |
| Rampas peatonales y accesos             | m² | 358    |
| Áreas cubiertas                         | m² | 23.988 |
| Áreas de servicio                       | m² | 839    |
| Estacionamientos                        | m² | 16.406 |
| Locales comerciales                     | m² | 5.059  |
| Mall                                    | m² | 1.684  |
| TOTAL METROS CUADRADOS                  |    | 31.693 |



La Empresa  
Directorio

Cr. Carlos  
A. Lecueder  
Presidente

Dr. Luis  
V. Muxí  
Vicepresidente

Sra. Claudia  
Sánchez  
Directora

Ing. Miguel  
Peirano  
Síndico



La Empresa  
Gerentes  
y Supervisores



Gerente General  
Cr. Marcelo Lombardi  
mlombardi@trescruces.com.uy



Gerente de Operaciones  
Sr. Daniel Araújo  
daraujo@trescruces.com.uy



Gerente de Administración  
T. A. Liliana Martínez  
lmartinez@trescruces.com.uy



Gerente de Marketing  
Lic. Pablo Cusnir  
pcusnir@trescruces.com.uy



Jefe de Administración  
Cr. Andrés Curbelo  
acurbelo@trescruces.com.uy



Jefe de Operaciones  
Sr. Eduardo Robaina  
erobaina@trescruces.com.uy

La Empresa  
Gerentes  
y Supervisores



Jefe de Torre de Control  
**Sr. Osvaldo Torres**  
otorres@trescruces.com.uy



Supervisor de Operaciones  
**Sr. Nelson Pereyra**  
npereyra@trescruces.com.uy



Supervisor de Operaciones  
**Sr. Gustavo Rosa**  
grosa@trescruces.com.uy



Supervisor de Operaciones  
**Sr. Washington Soca**  
wsoca@trescruces.com.uy



Supervisor de Operaciones  
**Sr. Daniel Buela**  
dbuela@trescruces.com.uy



Supervisor de Seguridad  
**Sr. Fabián Gemelli**  
fgemelli@trescruces.com.uy



La Empresa  
Gerentes  
y Supervisores



Supervisor de Seguridad  
**Sr. José Horbal**  
jhorbal@trescruces.com.uy

Supervisor de Seguridad  
**Sr. José Rodríguez**  
jrodriguez@trescruces.com.uy

Supervisor de Seguridad  
**Sr. Eduardo Barros**  
ebarros@trescruces.com.uy

Supervisor de Seguridad  
**Sr. Juan Amaral**  
jamaral@trescruces.com.uy



|                                                           | SERVICIOS GENERALES    | SE GESTIONAN VÍA:                            | HORARIO    |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------|
|                                                           |                        |                                              |            |
| Servicio de atención al cliente                           |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 a 23 hs  |
| Información de horarios y destinos                        |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Atención de sugerencias y reclamos                        |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Guarda y registro de objetos extraviados                  |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Sillas de ruedas                                          |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Coches para bebés                                         |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 hs  |
| Cambiadores para bebés                                    | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Pañales de cortesía                                       |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 a 23 hs  |
| Sala de amamantar                                         | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Sillas para bebés en el Patio de Comidas                  | <div><div></div></div> |                                              | 7 a 01 hs  |
| Depósito de equipajes                                     |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Servicio de auxilio para vehículos                        |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Teléfonos públicos                                        | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Cajeros automáticos                                       | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Servicio de emergencias y urgencias                       |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Wi-Fi en el Patio de Comidas                              |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 a 1 hs   |
| Sala de espera                                            | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Patio de Comidas                                          | <div><div></div></div> |                                              | 7 a 1 hs   |
| Restorán, bares y quioscos                                | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Venta de pasajes de transporte carretero y turismo        |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs      |
| Venta de boletos de estudiantes (transporte urbano)       |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 hs  |
| Venta de entradas para espectáculos                       |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 13 a 22 hs |
| Encomiendas y correspondencia nacional e internacional    |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 a 24 hs  |
| Estacionamiento vehicular gratuito por 2 horas            | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Estacionamiento vigilado gratuito para motos y bicicletas | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |
| Accesibilidad para discapacitados                         | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs      |



|                                                  | SERVICIOS GENERALES    | SE GESTIONAN VÍA:                            | HORARIO            |
|--------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
|                                                  |                        |                                              |                    |
| Escaleras mecánicas y ascensor panorámico        | <div><div></div></div> |                                              | 5 a 1 hs           |
| Stand orientativo de apoyo a la comunidad        |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 18 hs          |
| Asesoramiento de la Asociación Down              |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 10 a 18 hs (L a V) |
| Correos                                          |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 hs          |
| Telecentro Antel                                 |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Farmacia                                         |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 a 24 hs          |
| Banco                                            |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 11 a 17 hs         |
| Cambio de moneda                                 |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 a 23 hs          |
| Sistemas de crédito                              |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 hs          |
| Recepción de avisos clasificados                 |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 (L a V)     |
| Central de pago de facturas - lunes a viernes    |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 a 24 hs          |
| Central de pago de facturas - sábados y domingos |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 hs          |
| Créditos y tarjetas                              |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 hs          |
| Compras On - Line                                |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Locutorio                                        |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Taxímetros                                       |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Remises                                          |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Maleteros                                        | <div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Tintorería                                       | <div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 9 a 22 hs          |
| Peluquería                                       |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 8 a 23 hs          |
| Cyber                                            |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Seguridad                                        |                        | <div><div></div><div></div><div></div></div> | 24 hs              |
| Limpieza                                         | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs              |
| Acondicionamiento térmico                        | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs              |
| Servicios higiénicos                             | <div><div></div></div> |                                              | 24 hs              |
|                                                  |                        |                                              |                    |



DEPARTAMENTO  
DE MARKETING



DEPARTAMENTO  
DE ADMINISTRACION



EQUIPO DE  
MANTENIMIENTO



OPERADORES  
DEL SISTEMA  
DE SEGURIDAD  
Y VIGILANCIA



SERVICIO  
DE PARKING







SEGURIDAD  
DEL COMPLEJO

SERVICIO  
DE LIMPIEZA



GUARDIA  
PARKING  
MOTOS Y  
BICICLRTAS



OPERADORES  
DE TORRE DE  
CONTROL







Estimados amigos:

Llegamos al cierre del ejercicio 2012 en una situación complicada por las obras de ampliación que estamos desarrollando, pero con la convicción de que estamos trabajando hacia un nuevo Tres Cruces, que proyecta este complejo hacia el futuro y le asegura vigencia plena durante todo lo que resta del período de la concesión y el usufructo.

A comienzos del ejercicio, en mayo de 2011, superamos definitivamente los efectos provocados por el devastador incendio de la Navidad del 2010. Reabrimos las puertas en la totalidad de los locales y volvimos a habilitar todos los espacios de circulación del complejo.

De allí en adelante nuestros esfuerzos apuntaron a dos objetivos:

1. Construir y comercializar la ampliación del complejo, en la forma más eficiente posible apuntando a inaugurar antes de fines del 2012.
2. Considerando las obras de la ampliación, operar el complejo actual en la mejor manera posible, minimizando el impacto en los usuarios, en las empresas de transporte y en las ventas de los comercios.

Este equilibrio entre la mejor operativa posible y las obras en desarrollo, ha marcado el trabajo durante el ejercicio y nos permite visualizar el final de las obras y la inauguración del nuevo complejo con razonable optimismo.

Más andenes para operar, una nueva rampa de acceso para los ómnibus, más escaleras mecánicas, nuevos montacargas para encomiendas, un inmenso parking en subsuelo comunicado con cada uno de los niveles de encomiendas, terminal y shopping, más locales comerciales, una estupenda fachada sobre Br. Artigas, renovación del aire acondicionado, nueva decoración de la zona comercial existente, reforma y ampliación de la plaza de comidas. Todo ello forma parte de este inmenso esfuerzo que juntos hemos desarrollado para mejorar, renovar y ampliar el complejo.

Hemos elegido un momento que se volvió, por circunstancias ajenas a nuestra voluntad, difícil para construir. Aumentos de costos, cambios en los rendimientos de mano de obra y tipo de cambio, han jugado en contra, prorrogando plazos y aumentando costos. Pero también este momento de auge comercial y estabilidad financiera, nos ha permitido encarar todo esto con fuerza y solvencia, haciendo posible lograr éxitos que en otros momentos hubieran sido de menor accesibilidad.

Nuestro especial agradecimiento a todo el personal de Tres Cruces, a toda nuestra gente, por el inmenso esfuerzo que están realizando. Pero también debemos hacer extensivo el agradecimiento por la colaboración y la tolerancia, a las empresas transportistas, a los comerciantes, a todos sus funcionarios, a las autoridades y funcionarios de la Intendencia de Montevideo y del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Estas grandes obras sólo se logran con el esfuerzo y la colaboración de todos.

El próximo ejercicio tendrá una primera mitad que incluye el esfuerzo final para proceder a la inauguración y una segunda mitad donde esperamos retomar una operativa normal, y que se hagan vivibles los beneficios del esfuerzo realizado.

Cordiales saludos,

Cr. Carlos A. Lecueder  
Presidente







A continuación se detalla una serie de datos generales que sirven para destacar ciertos aspectos relevantes de la realidad de Tres Cruces.

VISITAS ANUALES

21.600.000

PASAJEROS POR AÑO

12.400.000

VISITAS ANUALES AL SHOPPING

15.300.000

PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS

2.070

PASAJES VENDIDOS POR AÑO

7.400.000

TOQUES DE ÓMNIBUS POR AÑO

442.000

El importante flujo de visitas hacen de este Complejo uno de los lugares más transitados de nuestro País.

ORIGEN Y  
DESTINO DE  
LOS SERVICIOS



|           | Argentina | Brasil | Paraguay | Chile |
|-----------|-----------|--------|----------|-------|
| Servicios | 31.056    | 2.154  | 523      | 65    |
| Pasajeros | 869.568   | 60.312 | 14.644   | 1.820 |





Previo al inicio de cada ejercicio se fijan objetivos generales y para cada departamento en particular.

### Objetivos Generales

#### Permanentes

- › Operar el Complejo en forma correcta y dar el mejor servicio posible al pasajero y usuario al menor costo posible.
- › Ofrecer la más completa mezcla comercial y de servicios con comercios líderes.
- › Arrendar los locales libres de Encomiendas e incrementar la rentabilidad de los locales del Shopping y Terminal.
- › Desarrollar políticas de marketing que atraigan compradores.
- › Mantener el buen relacionamiento con las autoridades nacionales y gremiales de transporte.
- › Minimizar la incobrabilidad y maximizar la administración de fondos.
- › Mantener un equipo de trabajo motivado y capacitado y promover el buen clima laboral.
- › Formular y mantener un completo programa de RSE, que refuerce nuestro vínculo con la comunidad a la que servimos y a la que nos debemos.
- › Procurar minimizar el impacto sobre el medio ambiente que genera el complejo.
- › Distribuir dividendos a los accionistas de acuerdo a los presupuestos financieros proyectados.
- › Desarrollar políticas que minimicen el impacto del complejo sobre el tránsito de la zona.

Respecto a los objetivos generales, se cumplieron en su totalidad y son permanentes en el normal funcionamiento de todas las áreas de la empresa.

### Ampliación del Complejo

Se obtuvieron las respectivas autorizaciones de la Intendencia de Montevideo y del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para la ampliación del Complejo. Para minimizar el impacto de las obras, en especial en el estacionamiento, se obtuvo la autorización para estacionar en la Plaza de la Bandera con una capacidad similar a la del estacionamiento original. A su vez se diseñó un sistema de favorece su uso por parte de clientes del shopping. Fue adjudicado el financiamiento y se documentó la línea de crédito con las instituciones financieras elegidas. Se comercializó el total de locales con excelente demanda por parte de los futuros comerciantes. La mezcla comercial se optimizó para el futuro beneficio de los clientes, comerciantes y accionistas.

## DEPARTAMENTO DE MARKETING

#### Generales e Institucionales

Con el fin de decorar la terminal y hacerla más amigable al turista se colocaron imágenes de destinos turísticos del país y dos pabellones patrios en el sector de andenes. Para fomentar un contacto asiduo con nuestros clientes abrimos nuestro sitio oficial en Facebook, con noticias, promociones e información del complejo. Con el mismo espíritu generamos un link de prensa en nuestra página web donde se incluyen las gacetillas de prensa y notas relevantes. Continuamos con la realización de una producción fotográfica en las principales revistas del medio, presentando un avance de la colección primavera-verano y otoño invierno, con colecciones representativas de las propuestas de moda de los locales de vestimenta femenina.

#### Marketing promocional

La presencia de marca en los productos promocionales identificados con el isotipo de Tres Cruces es una de las estrategias que mantuvimos en este ejercicio, entregando más de 18.000 productos.

Destacamos para el Día de la Madre un cofre de madera. En el Día del Padre obsequiamos una set de herramientas de 140 piezas. En fin de año volvimos a marcar una fuerte presencia en las playas con sillas de aluminio.

En el día del niño optamos por un sorteo de 100 bicicletas. La Vuelta a Clases tuvo como premio Cuadernolas de Tres Cruces y en Pascuas entregamos cajas de bombones Garoto.

Continuamos el sorteo de viajeros para los usuarios de transporte de un LCD de 32' con solo presentar un pasaje dentro del mes de utilizado. Si conjuntamente con el pasaje presentan una tarjeta Sonrisas tanto de beneficios como de crédito obtienen un cupón extra.

Fuera de las fechas habituales de promoción realizamos promociones de productos masivos de reconocidas marcas. Bajo esta modalidad se entregaron más de 12.500 productos.

Estas acciones se realizaron con los siguientes productos: Barritas de cereales bañadas en chocolate Hershey's, Zucaritas Kelloggs y bombones Garoto.

Con la compañía aérea Lan Chile realizamos dos sorteos para 2 personas con todos los gastos pagos. El primero fue con destino Perú en el mes junio y el segundo con destino Miami en el mes de noviembre.

Se realizaron las clásicas campañas de descuento "Te descontamos el IVA" realizada un fin de semana de junio, un fin de semana de noviembre y desde la tarde a la madrugada de un viernes de diciembre como última oportunidad. Las tarjetas de crédito de los bancos Comercial e ITAU se sumaron con descuentos adicionales del 10%.

Aprovechando las liquidaciones de temporada en agosto y febrero realizamos la liquidación de Gangas durante 4 días en los locales comerciales. Los clientes que compraron con VISA Sonrisas tuvieron un 10% de descuento adicional a los precios de liquidación.

Para reforzar la venta nocturna en locales de gastronomía realizamos una campaña con la tarjeta VISA Sonrisas ofreciendo un descuento del 25% + el 9% de IVA, desde octubre a mediados de diciembre de 2011, de domingos a jueves luego de las 16 hs.

### Ampliación

En este ejercicio se convivió con la obra de ampliación. Por ello uno de los principales objetivos fue hacer los mayores esfuerzos para anticipar los trastornos que la obra de ampliación genera a los clientes.

Se dispuso de una línea directa de comunicación para recibir reclamos y sugerencias por los inconvenientes de la ampliación, se mantuvo un contacto directo con los vecinos informando de los procesos de la obra, especialmente cuándo los trabajos podrían molestar.

Contratamos personal para informar y ayudar con el equipaje a los clientes y usuarios en el Estacionamiento Provisorio de la Plaza de la Bandera. Asimismo en el acceso peatonal sobre la calle Goes.

Como forma de gratificar a los clientes que estacionaron en La Plaza de la Bandera entregamos periódicamente un presente al momento de retirarse, regalos que variaron desde un bombón a un refresco de 600 ml.

Se realizó una colorida intervención artística del vallado de la ampliación para mejorar el aspecto del mismo y su entorno.

Mantuvimos una comunicación periódica con los arrendatarios del complejo para informar sobre los avances de la ampliación e interferencias con la operativa.  
En nuestra página web se exhibe un registro fotográfico mensual de tomas aéreas del avance de la obra.

## DEPARTAMENTO DE OPERACIONES

### Medioambiente

Se mantiene el uso responsable de la energía eléctrica, intensificando políticas de instalación de luminarias con mayor eficiencia, lo que nos permite mantener buenos niveles de iluminación con un menor consumo de energía.

Se instaló en el vestuario Goes, una batería de colectores solares para calentar el agua de las duchas y de esta manera utilizar menos gas.



### Seguridad

Se continúa con la instalación de sprinklers, en las áreas técnicas y comunes, lo que nos posicionará mejor desde el punto de vista de seguridad ante la eventualidad del inicio de un foco ígneo.  
Cuando se finalice la instalación, nuestro complejo será el primero en sus características en el país que cuente con este sistema de seguridad.

### Tecnología

Se instalaron servidores de última generación y estamos llevando adelante con éxito una implementación de “servidores virtuales”, lo que nos está permitiendo ser altamente eficientes, ya que con una menor cantidad de equipos físicos cumplimos con todas las necesidades. También se han generado planes de contingencia, los que implican replicar la información en lugares físicos y servidores diferentes, de manera tal que ante situaciones extremas la operativa pueda continuar sin detenerse.

## DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN

Se cumplió con el pago trimestral de dividendos aprobados por la asamblea.

Se elaboraron informes de cumplimiento en el flujo de fondos mensuales y bimestrales en el seguimiento de los presupuestos operativos. Se entrega mensualmente informe de gestión y dentro de los quince días siguientes al cierre de mes informe de los principales indicadores y de ventas del complejo. Se agregó un informe mensual de avance de la obra de ampliación.

Se presentaron al Banco Central del Uruguay y la Bolsa de Valores de Montevideo los informes de compilación trimestrales dentro de los treinta días de cerrado el período. La revisión limitada semestral se presentó dentro de los sesenta días y el balance anual dentro de los noventa días de cerrado el ejercicio.

El balance anual se presentó al MTOP y a la Auditoría Interna de la Nación.

Se publicó la Memoria anual y el Informe GRI que también se encuentran disponibles en nuestro sitio web.

Se pagaron puntualmente todos los impuestos y cargas sociales operativas y por la obra en curso. Se realizaron reuniones semestrales con el personal del sector para presentarle los objetivos, analizar los avances y recibir propuestas de mejoras para sus actividades.







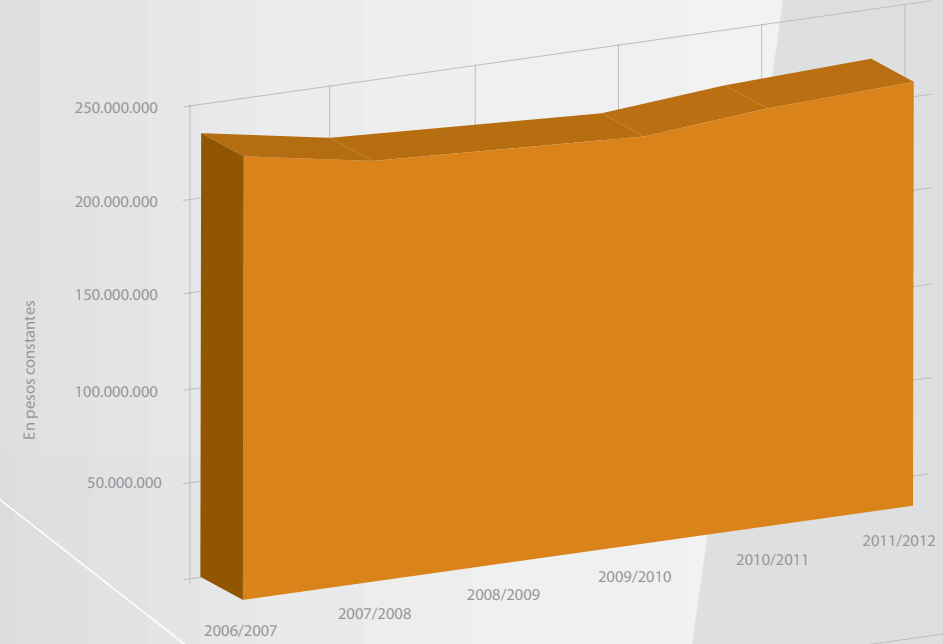






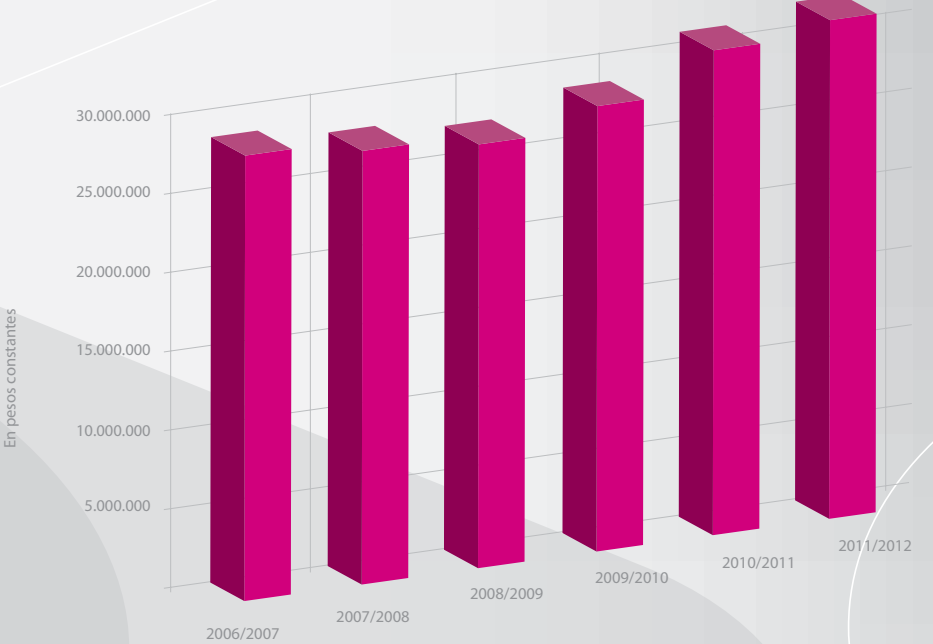
CUADRO  
RESUMEN

|                                       | 30/04/2012<br>U\$S | 30/04/2011<br>U\$S |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Total del activo                      | 36.464.100         | 28.182.385         |
| Ebitda                                | 5.871.478          | 5.035.104          |
| Resultado Neto                        | 5.456.868          | 3.884.800          |
| Flujo neto de fondos                  | 5.726.309          | 4.951.918          |
| Flujo neto de fondos/patrimonio       | 53%                | 48%                |
| Flujo neto de fondos s/valor bursátil | 11%                | 12%                |
| Dividendos s/valor bursátil           | 7%                 | 9%                 |

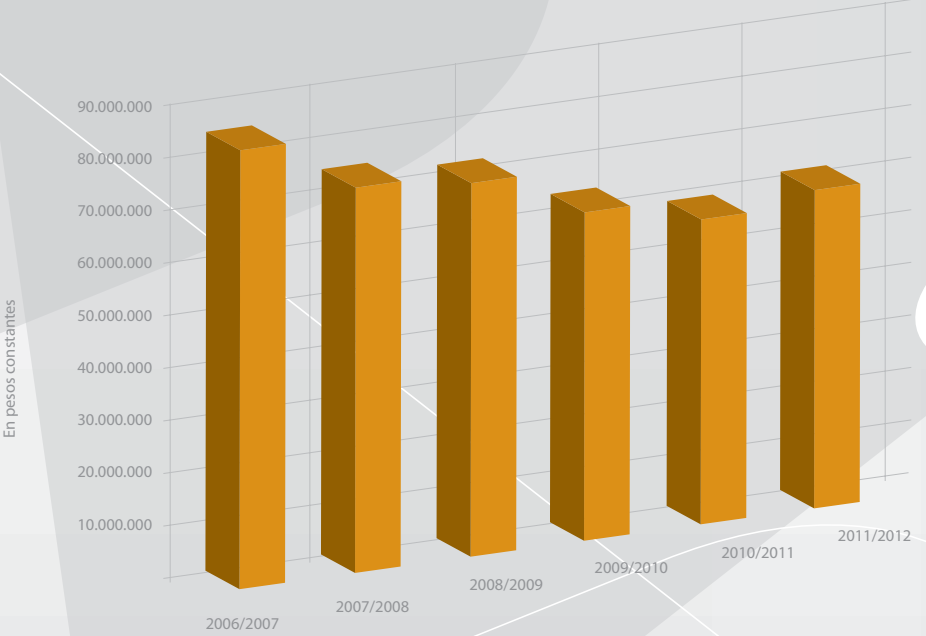


INGRESOS  
TOTALES

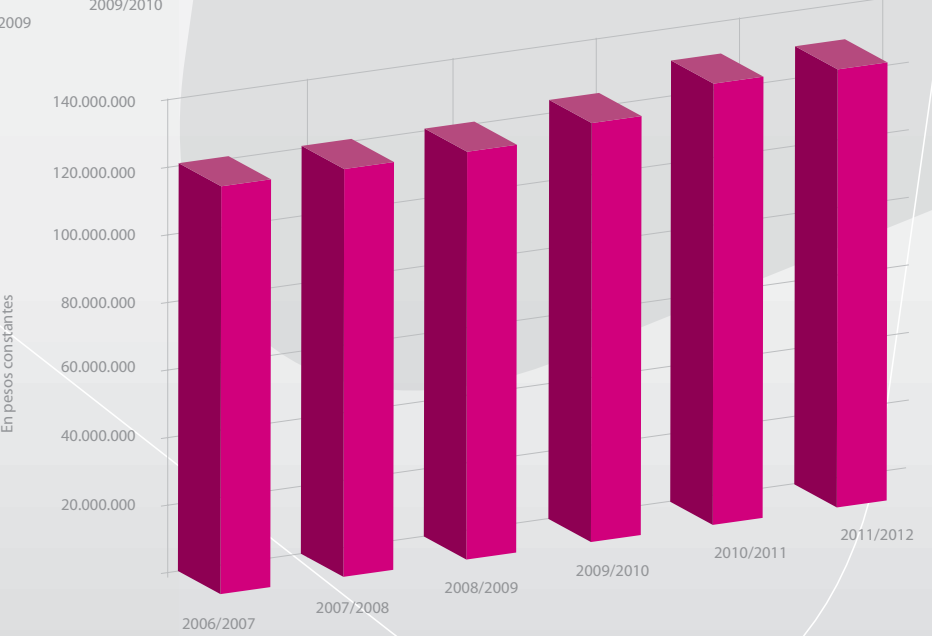
INGRESOS POR  
CESIONES DE USO  
DE BOLETERIAS  
Y LOCALES DE  
ENCOMIENDAS



INGRESOS  
POR TOQUES

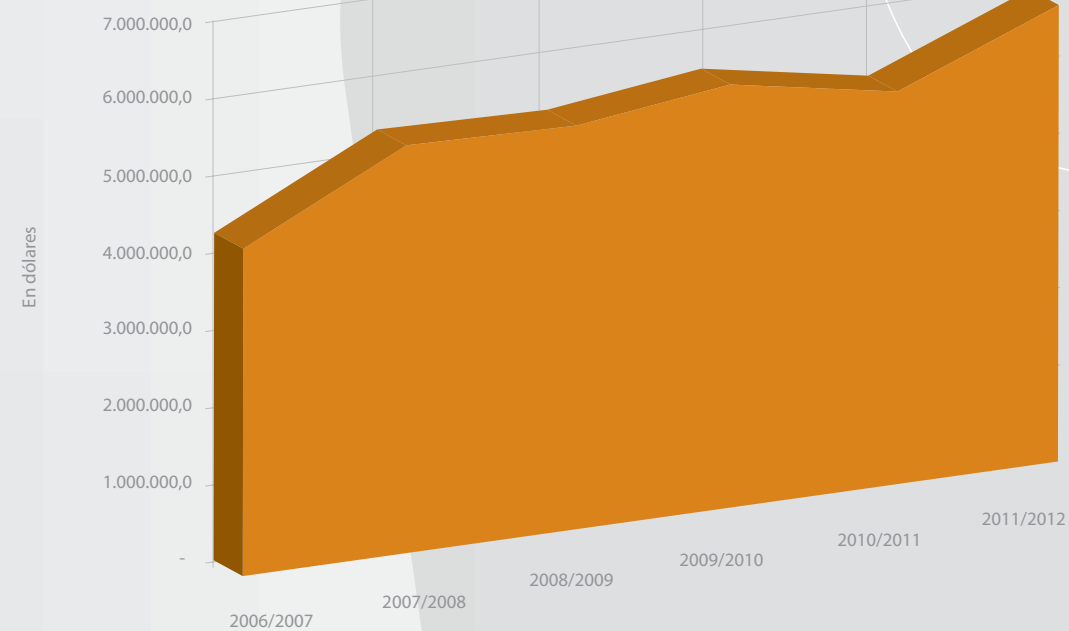


INGRESOS POR  
ARRENDAMIENTOS  
COMERCIALES

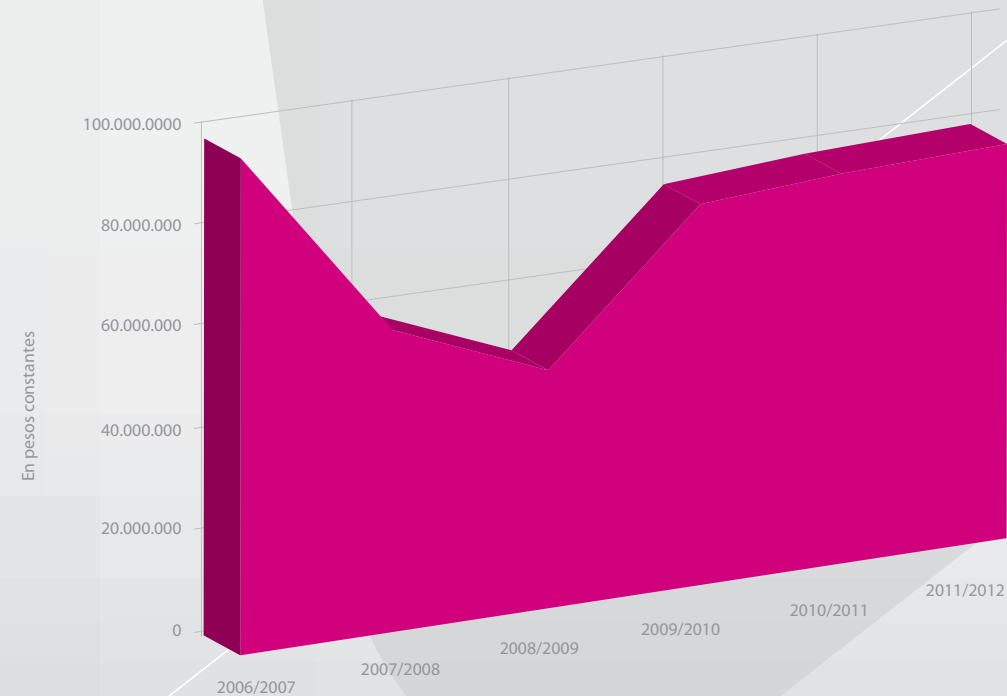




## GENERACIÓN NETA DE FONDOS

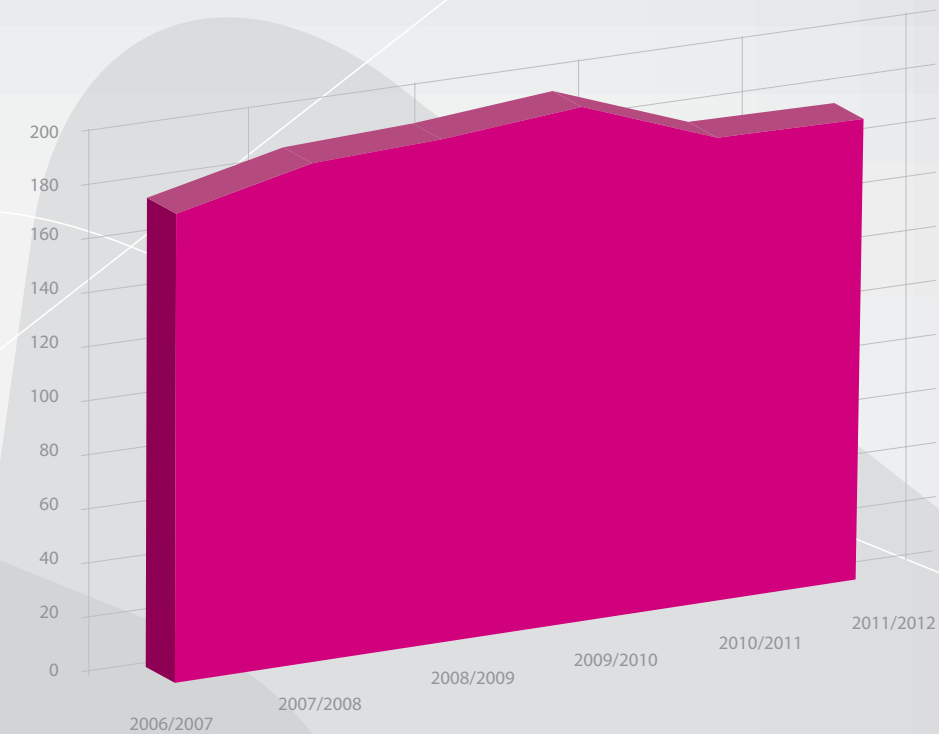


## RESULTADO NETO

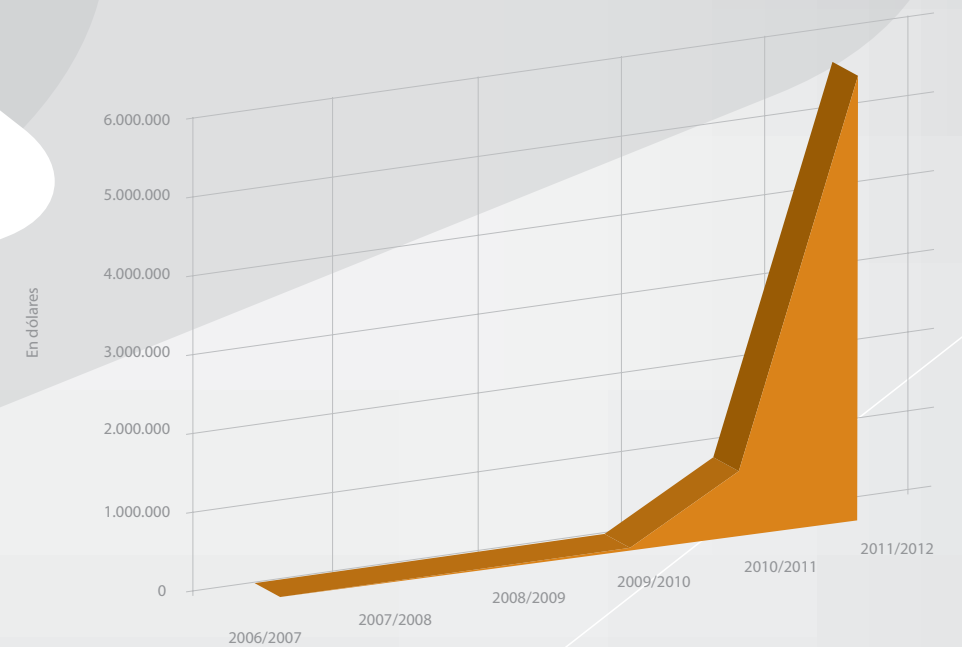


Base 100: ejercicio 2002/2003

## EVOLUCIÓN DEL PASIVO FINANCIERO\*

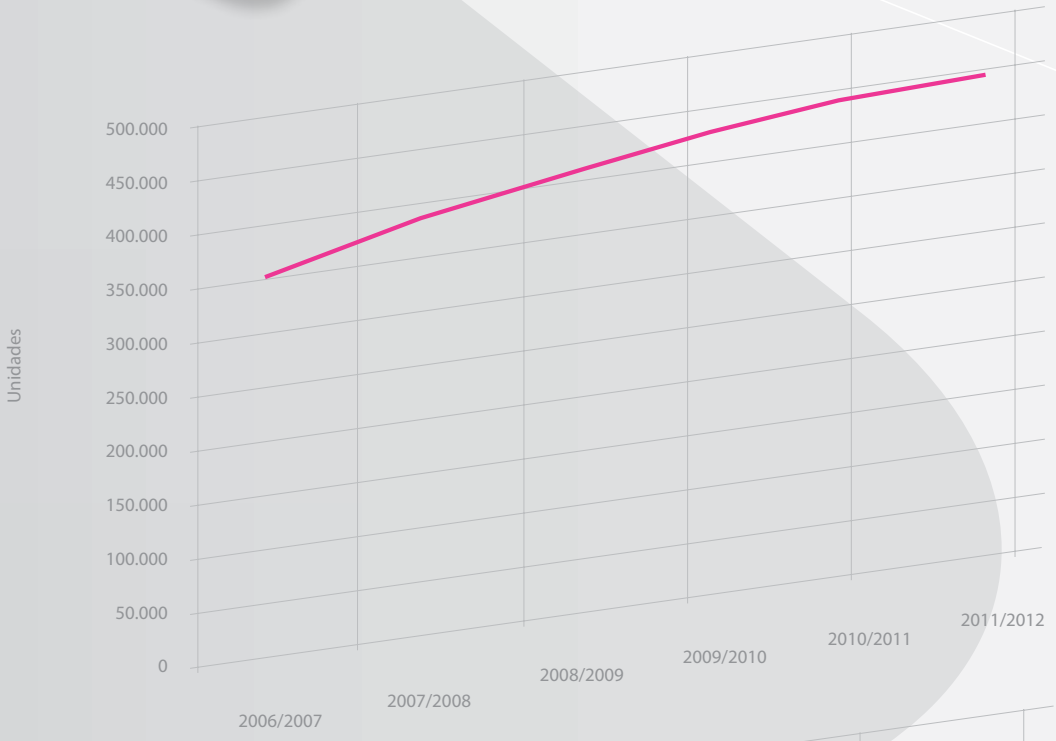


## VENTAS DE LOS LOCALES COMERCIALES

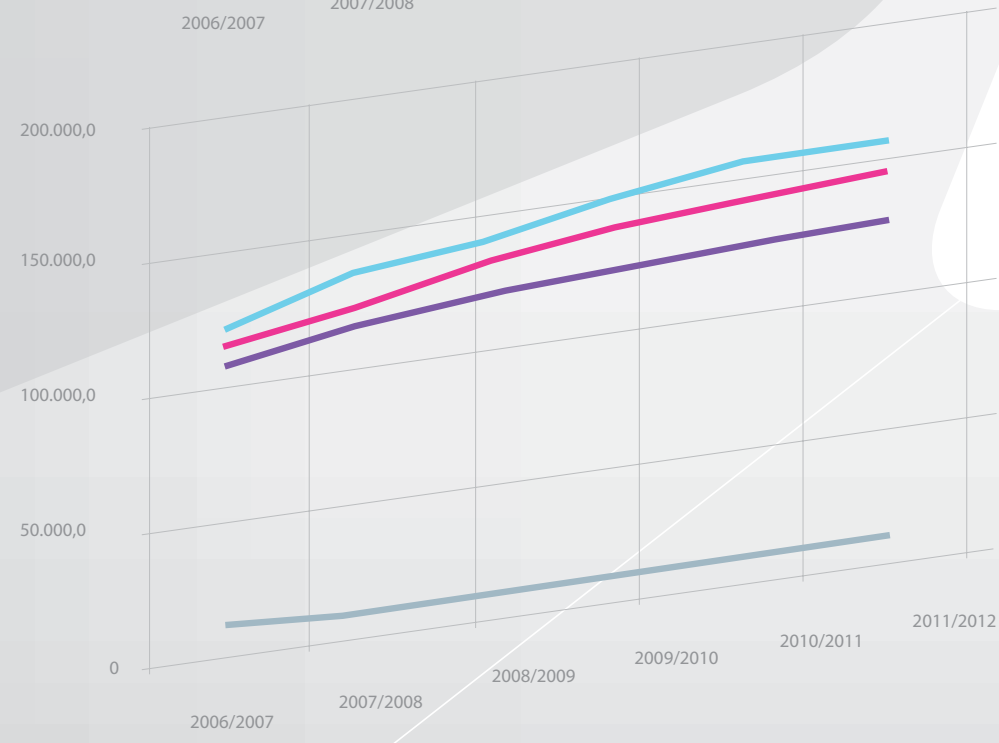


\* EL INCREMENTO DEL PASIVO FINANCIERO CORRESPONDE AL FINANCIAMIENTO DE LA AMPLIACION DEL COMPLEJO.

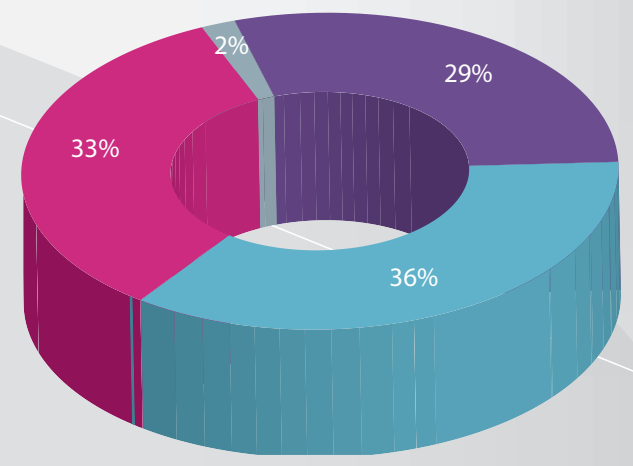
TOQUES  
TOTALES



TOQUES  
POR  
DISTANCIA



PARTICIPACIÓN  
DE TOQUES  
POR  
DISTANCIA



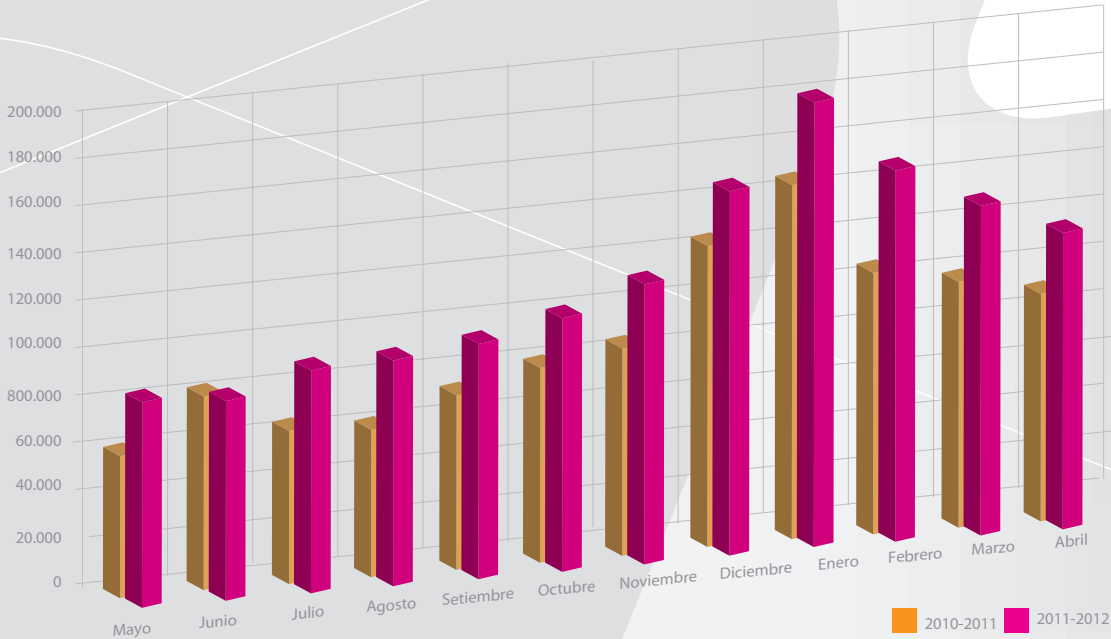


# Sitio Web

El sitio web [www.trescruces.com.uy](http://www.trescruces.com.uy) ofrece información del Complejo como: Compañías de Transporte que operan en la Terminal y sus horarios, locales comerciales, servicios brindados, teléfonos, entre otros.

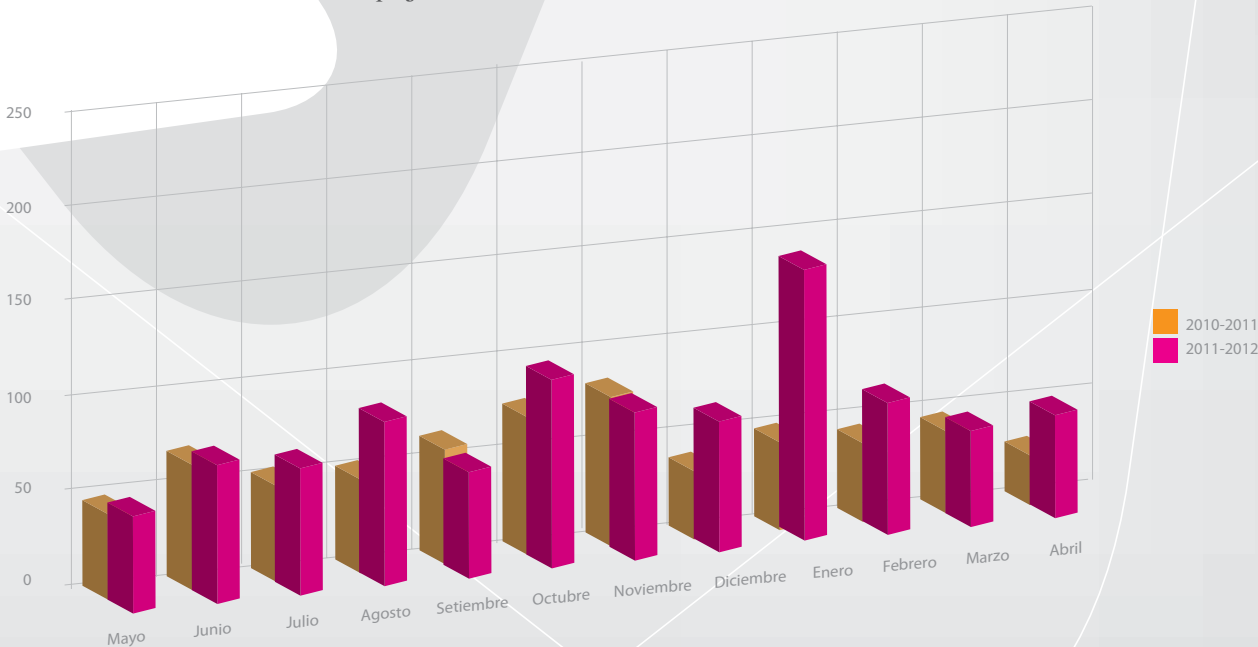
El buscador de Horarios y Destinos es la herramienta más utilizada dentro del sitio. La información se ofrece ordenada por destino, hora de salida y compañía de transporte. Cuenta con la posibilidad de estimar el precio del pasaje del destino elegido.

Los ingresos a la web han aumentado constantemente, consolidándose como un medio útil para los usuarios.



## SUGERENCIAS Y RECLAMOS

Para optimizar la respuesta, las sugerencias y reclamos recibidos se procesan a través de un programa informático de administración de quejas. Se atiende el 100% de las mismas.







## 1. RSE EN LA ESTRATEGIA Y GESTIÓN DE LA EMPRESA

### 1.1 Carta del presidente

Tengo el agrado de presentarles nuestro octavo informe de Responsabilidad Social Empresaria y cuarto consecutivo bajo el formato GRI.

Fue en 2005 que presentamos nuestro primer reporte preparado en base al "Manual de elaboración de Balance Social" desarrollado por DERES. En 2009 resolvimos presentarlo siguiendo la metodología propuesta por "La Iniciativa de Reporte Global" (GRI) con un nivel C de aplicación.

Al mismo tiempo que cambiamos de metodología en términos de reporte, nos comprometimos a seguir dando nuevos pasos.

Es por eso que realizamos adaptaciones en nuestro sistema de gestión que nos permitieran recoger con fiabilidad más información relacionada con los indicadores previstos por GRI.

Ello nos permitió sumar nuevos indicadores de forma de acceder a un nivel de aplicación superior, por lo que a partir de 2010 el mismo tiene un nivel B de aplicación.

Tanto el uso de la herramienta como el espíritu de seguir avanzando en este camino es una señal de la relevancia que tiene el concepto RSE en la gestión de Tres Cruces. Estamos convencidos de la importancia de gestionar negocios sustentables y socialmente responsables y para ello la medición y el reporte cumplen un papel fundamental

Esperamos que este Informe de RSE resulte de su interés.

Cordiales saludos,

Cr. Carlos A. Lecueder  
Presidente



### 1.2 Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades

En el desarrollo de su actividad habitual, Tres Cruces genera impactos que tienen efectos sobre sus grupos de interés.

Entre fines de 2008 y principios de 2010, la empresa encargó a destacados profesionales un informe específico sobre cada uno de los impactos en el marco de su proyecto de ampliación del Complejo. Asimismo solicitó se incluyeran las medidas propuestas de mitigación de los impactos identificados.

Los mismos fueron presentados para su evaluación a la Intendencia de Montevideo.

Desarrollamos a continuación una breve reseña de las principales conclusiones:

#### IMPACTO SOCIOECONÓMICO

La actividad que desarrolla la empresa es fuerte generadora de mano de obra, ya que tanto el comercio como el transporte son servicios que requieren fundamentalmente de la intervención de personas. Esto se evidencia en las 2.000 personas que trabajan diariamente en el Complejo.

Los resultados positivos se reflejan también en el desarrollo económico de la zona, ya que el flujo de visitas que genera es aprovechado por comercios o servicios que no encuentran lugar dentro de Tres Cruces.

Si bien esto favorece el desarrollo económico de la zona, también constituye un riesgo para la empresa, ya que en muchos casos estos comercios compiten directamente con negocios instalados dentro del Complejo.

#### IMPACTO URBANÍSTICO

A partir de la inauguración de Tres Cruces comenzó un desarrollo urbanístico de una zona desvalorizada dentro de la ciudad.

A través del estudio de estos impactos, pudimos verificar el desarrollo del barrio tanto con fines residenciales como comerciales y de servicios.

Los principales impactos positivos son:

1. un aumento en la cantidad y calidad de soluciones residenciales
2. un aumento en la cantidad y calidad de oferta de servicios
3. un aumento en el valor de las propiedades por encima del resto de la ciudad
4. una mejora en la seguridad en general





Se detalla a continuación una síntesis de un estudio periodístico realizado en 2012.

La nota publicada el viernes 16 de marzo de 2012, por el suplemento El Empresario del diario El País, destacó el alza de precios inmobiliarios en la zona de Tres Cruces.

Ésta mencionaba que desde la inauguración del complejo en el año 1994, se vio crecer lenta pero constantemente el valor inmobiliario en la zona. Efecto que volvió a dinamizarse al conocerse la ampliación del complejo, con la existencia de modernos edificios, residencias, hoteles y comercios.

Operadores inmobiliarios consultados para ese informe, señalaban que el valor de las propiedades aumentó en forma gradual en los últimos 18 años. Uno de los expertos, afirmó que los precios inmobiliarios en Tres Cruces tuvieron un proceso al alza “lento, pero cierto” y dijo que hoy las propiedades se cotizan “20% o 30% más que si no hubiera existido la terminal”.

Tres Cruces, un barrio de clase media ubicado en el centro de la ciudad de Montevideo, que tras la llegada del shopping terminal, creció en edificios y viviendas particulares, implicó un impacto urbanístico de los más notorios de la capital.

Los cambios llevaron a mejorar los servicios privados y públicos, las autoridades municipales debieron rediseñar servicios como los del transporte, y la zona ganó en seguridad y modernidad.

Actualmente las autoridades municipales buscan mejorar las distintas alternativas de salidas que tienen los buses que operan en la terminal. También se busca coordinar los horarios de ingresos y salidas de las unidades con los ómnibus de compañías locales que pasan por la zona.

También en 2012 Tres Cruces realizó en conjunto con la Intendencia de Montevideo la instalación de focos de luz en los alrededores del Complejo. Se detalla a continuación las luminarias incorporadas.



## IMPACTO EN EL TRÁNSITO

Tres Cruces está ubicado en uno de los puntos de mayor circulación de vehículos de toda la ciudad.

Según mediciones realizadas a fines de 2008, el Complejo aporta en el entorno del 10% de todo el tránsito de la zona.

Prevemos que la ampliación de Tres Cruces generará un incremento del tráfico de vehículos que podría afectar negativamente la fluida circulación.

Para mitigar ese posible efecto, se prevé aumentar de 210 a 600 los espacios de estacionamientos.

Asimismo Tres Cruces realizó las siguientes mejoras en la vía pública en coordinación con la Intendencia de Montevideo:

- Ensanche de 4 m en la calle Avelino Miranda entre 8 de Octubre y Bvar. Artigas.
- Instalación de semáforos en dos cruces de 8 de Octubre y Avelino Miranda.
- Construcción de una dársena para facilitar la maniobra en uno de estos cruces.

Por otra parte se construyó y puso en funcionamiento una segunda rampa de acceso a la playa de maniobras que hace más fluido el ingreso y por lo tanto repercute positivamente en el tránsito de la zona.

## IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

Los impactos principales están referidos a dos aspectos básicos: la gestión de los residuos y los consumos de recursos naturales.

Sobre el primer punto, vale destacar que la empresa cuenta con un completo sistema de gestión y disposición de residuos elaborados por especialistas independientes.

En cuanto al segundo aspecto, se desarrollan dentro de este informe las medidas tomadas para reducir los consumos.

## 2. PERFIL DE TERMINAL SHOPPING TRES CRUCES

En 1989, el Gobierno Nacional llamó a la Licitación N° 32/89, “Concesión de la Terminal de Ómnibus” para transporte internacional, nacional de corta, mediana, larga distancia y turismo.

El 20 de julio de 1990 se adjudica a Gralado S.A. esa responsabilidad.





El 11 de julio de 1991 se firmó el contrato que regiría la relación entre el MTOP y Gralado S.A., estableciéndose en él las condiciones en las que se realizarían las obras y efectuaría la explotación.

La construcción fue ejecutada en terrenos de propiedad del Estado uruguayo e inaugurada el 17 de noviembre de 1994. Su única sede está ubicada en Bvar. Artigas 1825 de la ciudad de Montevideo.

Tres Cruces está compuesto por una Terminal de Ómnibus para el transporte nacional e internacional, un sector de receptoría y entrega de Encomiendas y un Centro Comercial, que se disponen en los tres niveles del edificio que los alberga. La superficie total construida es de 47.897 m2.

En febrero de 2011 comenzó una ampliación del Complejo cuyas características se describen en el capítulo respectivo.

La actividad principal de Gralado S.A. es administrar el establecimiento, brindar el mejor servicio a los usuarios, mantener en óptimo funcionamiento la Terminal de Ómnibus y maximizar el atractivo del Centro Comercial.

Tres Cruces atiende una gama heterogénea de clientes. Los usuarios del sistema nacional de transporte residen en todo el país. En el informe de gestión se informa la cantidad de pasajeros por origen/destino de cada departamento. El Centro Comercial presta servicios tanto a los usuarios del transporte nacional como a clientes que residen en una vasta zona de influencia dentro de Montevideo.

La estructura operativa de Gralado S.A. está compuesta por una Gerencia General y tres Gerencias de área: Administración, Marketing y Operaciones.

Desde 1995 Gralado es una sociedad anónima abierta con acciones al portador. Desde 2005 cotiza el 100% de sus acciones en la Bolsa de Valores de Montevideo.

En el período cubierto por esta memoria no existieron cambios significativos en el tamaño, estructura o propiedad de la empresa.

Gralado S.A. tiene como marcas principales: "Terminal Shopping Tres Cruces" y "Tres Cruces".

### Tres Cruces en cifras

|                                    | 2012            | 2011            |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ventas del ejercicio               | U\$S 11.574.763 | U\$S 9.895.526  |
| Utilidad contable del ejercicio    | U\$S 5.456.868  | U\$S 3.884.800  |
| Generación neta de fondos          | U\$S 5.726.309  | U\$S 4.951.919  |
| Cantidad de empleados propios      | 68              | 66              |
| Cantidad de empleados tercerizados | 253             | 223             |
| Activos:                           | U\$S 36.464.099 | U\$S 28.182.385 |
| Pasivos:                           | U\$S 25.642.341 | U\$S 17.794.032 |
| Patrimonio:                        | U\$S 10.821.758 | U\$S 10.388.353 |
| Valor bursátil al 30/9             | U\$S 66.002.400 | U\$S 51.264.000 |

### 3. PARÁMETROS DE LA MEMORIA SOCIAL

El primer objetivo que tiene Gralado S.A. es ser una empresa rentable. Eso le permite crear valor y distribuir ese valor entre los diferentes grupos y personas que lo componen.

En este ejercicio la empresa publica por octavo año consecutivo el Informe de RSE y por cuarto año lo hace siguiendo los lineamientos previstos por "La iniciativa de Reporte Global", GRI por su sigla en inglés.

Los lineamientos GRI son un conjunto de principios e indicadores de aplicación voluntaria que constituyen el marco actual más aceptado a nivel internacional para preparar informes de RSE. Permite una aplicación de los principios, contenidos e indicadores propuestos, ayudando a las organizaciones a presentar un cuadro equilibrado de desempeño económico, social y ambiental y a mejorar la calidad de la información en el tiempo.

#### PERFIL DE LA MEMORIA

Para la elaboración del presente informe, la empresa siguió los lineamientos previstos en la versión 3.0 de la Guía para la preparación de informes GRI.

El período cubierto por la información contenida en esta memoria es el ejercicio económico que comenzó el 1º de mayo de 2011 y finalizó el 30 de abril de 2012. El informe de RSE previo fue publicado junto con la memoria anual del ejercicio finalizado el 30 de abril de 2011. La empresa presenta su memoria con una periodicidad anual.

Por consultas o aclaraciones relativas a la memoria o su contenido, las personas de contacto son:

Marcelo Lombardi – [mlombardi@trescruces.com.uy](mailto:mlombardi@trescruces.com.uy)  
Liliana Martínez – [lmartinez@trescruces.com.uy](mailto:lmartinez@trescruces.com.uy)

ALCANCE Y COBERTURA DE LA MEMORIA

La información cuantitativa de la memoria social abarca la totalidad de los negocios de la empresa y resulta integral y consistente con la información contable verificada por el auditor externo. Sin embargo no existe una verificación externa de la memoria social, por lo que la información incluida es de estricta responsabilidad de la empresa.

Los grupos de interés que prevemos utilicen la información contenida en la memoria son los identificados en el próximo capítulo.

Hemos procurado incluir todos los impactos económicos, ambientales y sociales que genera la empresa en los casos en que contamos con registros confiables. Sin embargo no podemos asegurar que esta cobertura sea completa.

No existieron cambios significativos en la cobertura o métodos de valoración aplicados en esta memoria respecto al ejercicio anterior.

La empresa no cuenta con filiales ni ha realizado joint ventures en el ejercicio económico sobre actividades que por su materialidad deban ser destacadas.

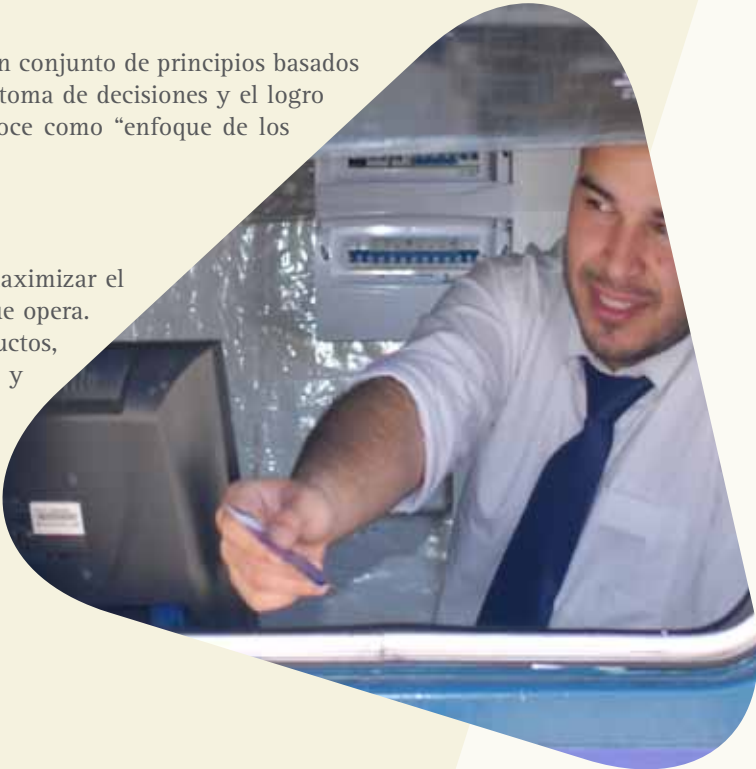
Las áreas de trabajo comprendidas en cuanto a la gestión socialmente responsable son:

Valores y Principio Éticos

Se refiere a cómo una empresa integra en sus procesos un conjunto de principios basados en los ideales y creencias que sirven como guía para la toma de decisiones y el logro de los objetivos estratégicos. Esto generalmente se conoce como “enfoque de los negocios basados en los valores”.

Apoyo a la Comunidad

La empresa realiza un amplio rango de acciones para maximizar el impacto positivo de su trabajo en la comunidad en la que opera. Esto incluye contribuciones de dinero, tiempo, productos, servicios, influencias, administración del conocimiento y otros recursos, que impulsan el espíritu emprendedor, la microempresa y tiene por objetivo principal el crecimiento económico, tanto de la empresa como de la comunidad en la que está inserta.



Marketing Responsable

Involucra aquellas decisiones de la empresa relacionadas fundamentalmente con sus clientes y/o consumidores. Se vincula con la integridad del producto, las prácticas comerciales, los precios, la distribución, la divulgación de las características del producto, el marketing y la publicidad.

Protección del MedioAmbiente

Es el compromiso de la organización empresarial con el Medio Ambiente y el desarrollo sustentable. Esto que hoy se encuentra normalizado, implica una inclinación permanente y consciente para evaluar el impacto medio ambiental que tienen sus acciones.

Calidad de Vida Laboral

Son las políticas de recursos humanos que afectan a los empleados, tales como compensaciones y beneficios, carrera laboral, capacitación, diversidad, balance trabajo-tiempo libre, salud y seguridad laboral.

Las definiciones de cada una de las áreas de trabajo fueron elaboradas por DERES, institución líder en Uruguay en el desarrollo de la RSE.

ÍNDICE DE CONTENIDO DEL GRI

| 1. Visión y estrategia             |                                                                  |   |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---|
| 1.1                                | Declaración del Presidente                                       | 1 |
| 1.2                                | Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades | 1 |
| 2. Perfil de la organización       |                                                                  |   |
| 2.1                                | Nombre de la organización                                        | 2 |
| 2.2                                | Principales marcas y servicios                                   | 2 |
| 2.3                                | Estructura operativa                                             | 2 |
| 2.4                                | Localización de la sede principal                                | 2 |
| 2.5                                | Número de países en los que opera la organización                | 2 |
| 2.6                                | Naturaleza de la propiedad y forma jurídica                      | 2 |
| 2.7                                | Mercados servidos                                                | 2 |
| 2.8                                | Dimensiones de la organización                                   | 2 |
| 2.9                                | Cambios significativos en el período de la memoria               | 2 |
| 2.10                               | Premios y distinciones recibidos en el período de la memoria     | 2 |
| 3. Parámetros de la memoria social |                                                                  |   |
| 3.1                                | Período cubierto por la información                              | 3 |
| 3.2                                | Fecha de la memoria anterior                                     | 3 |
| 3.3                                | Ciclo de presentación de memorias                                | 3 |
| 3.4                                | Punto de contacto por contenido de la memoria                    | 3 |
| 3.5                                | Proceso de definición del contenido                              | 3 |
| 3.6                                | Cobertura de la memoria                                          | 3 |
| 3.7                                | Existencia de limitaciones                                       | 3 |
| 3.8                                | Información en el caso de negocios conjuntos                     | 3 |





|      |                                                                      |     |
|------|----------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.9  | Técnicas de medición de datos                                        | 3   |
| 3.10 | Descripción de efectos por reexpresión de información                | 3   |
| 3.11 | Cambios significativos relativos a períodos anteriores               | 3   |
| 3.12 | Índice de contenido del GRI                                          | 3   |
| 3.13 | Verificación                                                         | 3   |
|      |                                                                      |     |
| 4.1  | Estructura de gobierno de la organización                            | 4.1 |
| 4.2  | Existencia de cargo ejecutivo del Presidente                         | 4.1 |
| 4.3  | Número de miembros del Directorio                                    | 4.1 |
| 4.4  | Mecanismos de accionistas y empleados para comunicar recomendaciones | 4.1 |
| 4.5  | Vínculo entre retribuciones y el desempeño de la organización        | 4.1 |
| 4.6  | Procedimientos para evitar conflicto de intereses                    | 4.1 |
| 4.7  | Determinación de la capacitación del Directorio                      | 4.1 |
| 4.8  | Declaración de misión, visión y valores                              | 4.2 |
| 4.9  | Procedimientos del Directorio para supervisar la gestión             | 4.1 |
| 4.10 | Procedimiento para evaluar el desempeño del Directorio               | 4.1 |
| 4.11 | Identificación de compromisos con iniciativas externas               | 4.3 |
| 4.12 | Programas sociales desarrollados externamente                        | 4.4 |
| 4.13 | Principales asociaciones en las que participa la empresa             | 4.3 |
| 4.14 | Relación de grupos de interés                                        | 4.4 |
| 4.15 | Identificación y selección de grupos de interés                      | 4.4 |
| 4.16 | Enfoque para la inclusión de grupos de interés                       | 4.4 |
| 4.17 | Principales preocupaciones con cada grupo de interés                 | 4.4 |
| 5.   | Principales indicadores de desempeño                                 | 5   |
| 6.   | Auto calificación del nivel de aplicación                            | 6   |

CRITERIO DE LOS NIVELES DE APLICACIÓN

Se detalla a continuación la matriz de los niveles de Aplicación, en la que se detallan los contenidos mínimos de cada Nivel.

| Nivel de aplicación                                                                            | C                                                                                                                         | B                                                                                                                                                                                                  | A                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Información sobre el perfil según la G3                                                        | Informa sobre:<br>1.1<br>2.1 – 2.10<br>3.1-3.8, 3.10-3.12<br>4.1-4.4, 4.14-4.15                                           | Informa sobre todos los criterios enumerados en el nivel C además de:<br>1.2,3.9, 3.13, 4.5-4.13, 4.16-4.17                                                                                        | Los mismos requisitos que para el nivel B                                                                                                                                                                                      |
| Información sobre el enfoque de gestión según la G3                                            | No es necesario                                                                                                           | Información sobre el enfoque de gestión para cada categoría de indicador                                                                                                                           | Los mismos requisitos que para el nivel B                                                                                                                                                                                      |
| Indicadores de desempeño según la G3 e indicadores de desempeño de los suplementos sectoriales | Informa sobre un mínimo de 10 indicadores de desempeño y como mínimo uno de cada dimensión: económica, social y ambiental | Informa sobre un mínimo de 20 indicadores de desempeño y como mínimo uno de cada dimensión: económica, ambiental, derechos humanos, prácticas laborales, sociedad, responsabilidad sobre productos | Informa sobre cada indicador principal y sobre los indicadores de los suplementos sectoriales de conformidad con el principio de materialidad, ya sea a) informando sobre el indicador o b) explicando el motivo de su omisión |

A su vez existe la calificación C+, B+ y A+ que incluyen para el correspondiente nivel de aplicación la verificación externa de la Memoria.

4. GOBIERNO, COMPROMISOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

4.1 Órganos de gobierno de la empresa

Los órganos de gobierno de la empresa y sus competencias son los siguientes:

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Es el órgano de mayor autoridad. Dentro de las principales responsabilidades está la elección del Directorio, la evaluación de la gestión y la aprobación de la información contable y financiera. Se reúne al menos una vez al año.

DIRECTORIO

Es designado anualmente por la Asamblea general ordinaria de accionistas. Es quien define la misión de la empresa y las políticas generales. Está integrado por profesionales con un alto conocimiento en los negocios del tipo de actividad que desarrolla la empresa. Es quien marca el rumbo y fija los objetivos de la organización. Los miembros del Directorio son tres. El Presidente del Directorio realiza una función ejecutiva dentro de la organización. Los directores no perciben remuneración por tal condición.

Existen reuniones quincenales entre el Directorio y la Gerencia donde se tratan los principales temas de la gestión.

#### SÍNDICO

Gralado es una sociedad anónima abierta cuyas acciones cotizan en régimen de oferta pública. Gran parte de sus acciones están atomizadas en muchos inversores en pequeñas proporciones. La función del síndico es representar los intereses de los accionistas en el Directorio de la sociedad.

#### COMITÉ DE AUDITORÍA Y VIGILANCIA

Se conformó de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.627 y el Decreto 322/011 del 16/9/2011. Es el responsable de vigilar el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo, revisar los informes de control interno y los de auditoría externa, asesorar al Directorio sobre las recomendaciones de la auditoría y controlar el cumplimiento de las leyes y reglamentaciones vigentes, de las normas de ética e informar sobre los conflictos de intereses que lleguen a su conocimiento. Se reúne bimestralmente. El primer informe emitido fue por el bimestre setiembre-octubre de 2011 y el último a la fecha de este informe es por el bimestre julio-agosto de 2012.

#### GERENCIA

Su responsabilidad principal es ejecutar las acciones que lleven al cumplimiento de los objetivos y la planificación financiera definida por el Directorio.

#### ÓRGANOS EXTERNOS DE CONTROL

##### Auditor externo

Se practica por parte del auditor externo una auditoria de los estados contables al cierre del ejercicio económico y una revisión limitada de los estados contables al cierre del semestre.

##### Calificadora de riesgos

Se realiza una calificación de riesgos de las acciones ordinarias de la sociedad por parte de una calificadora de riesgos autorizada por el Banco Central del Uruguay.



##### Auditoria Interna de la Nación

La Auditoria Interna de la Nación fiscaliza el cumplimiento de las normas legales en cuanto al funcionamiento de los órganos de dirección.

Toda la información emitida sobre la empresa por los órganos externos es de acceso público.

##### Control de la gestión

El control de la gestión tiene los siguientes alcances:

##### Interno

- › Objetivos anuales de reporte cuatrimestral.
- › Presupuestos anuales de reporte bimestral.
- › Flujos financieros anuales de reporte mensual.
- › Información económica financiera de reporte mensual.
- › Cumplimiento del código de ética.

##### De órganos externos de control

- › Informe anual del síndico.
- › Informe bimestral del Comité de Auditoría y Vigilancia.
- › Informe trimestral, semestral y anual del auditor externo.
- › Informe anual de la calificadora de riesgos.
- › Verificación de cumplimientos formales de la ley por parte de la Auditoria Interna de la Nación.

##### Reporte al mercado

La empresa divulga la siguiente información en forma pública:

- › Estados contables trimestrales.
- › Memoria anual con informe de gestión.
- › Informe anual del síndico.
- › Informe anual de la calificadora de riesgos.
- › Informe anual de RSE.
- › Actas de Asamblea de Accionistas.

#### 4.2 Visión, Misión y Principios éticos

##### VISIÓN

Mantener a Tres Cruces como un orgullo para nuestro país, generando una excelente rentabilidad para el emprendimiento.

##### MISIÓN

Brindar excelentes servicios a los usuarios y clientes a costos adecuados. Contar con una completa mezcla comercial y con estrategias de marketing que maximicen las ventas de los locales comerciales.







#### Principios éticos

Se detallan a continuación los principios que integran nuestro código de conducta.

- › Siempre seremos veraces.
- › Siempre seremos confiables.
- › Siempre respetaremos la palabra dada.
- › Siempre nos ceñiremos al sentido literal y al espíritu de las leyes.
- › Suministraremos servicios de primera calidad, dentro de nuestras posibilidades.
- › Seremos buenos ciudadanos corporativos. Cumpliremos con las leyes y acataremos las normas legales.
- › Estimularemos y mantendremos un ambiente de trabajo que fomente el respeto mutuo, la sinceridad y la entereza individual.
- › Seremos justos en todos los aspectos de nuestros negocios.

#### 4.3 Compromisos con iniciativas externas

Integrantes de Tres Cruces participan en forma honoraria en la dirección de las siguientes instituciones:

Academia Nacional de Economía  
Asociación Comercial del Uruguay  
Cámara Nacional de Comercio y Servicios del Uruguay  
Centro de análisis y propuestas de política pública "Uruguay al futuro"  
DERES  
Liga de Defensa Comercial  
Rotary Club  
Un techo para mi país

Asimismo Tres Cruces como organización o sus colaboradores personalmente integran las siguientes instituciones:

Asociación Cristiana de Dirigentes de Empresas  
Asociación Uruguaya de Caminos  
Cámara de Anunciantes del Uruguay  
CERES  
Conglomerado Turístico de Montevideo  
Endeavor  
International Council of Shopping Centers  
Liga de Defensa Comercial

#### 4.4 Participación de los grupos de interés

Se detalla a continuación la identificación de cada grupo de interés así como las principales acciones que la empresa desarrolla. El enfoque adoptado para su inclusión es el tradicional. Consideramos grupo de interés a todo grupo que pueda ser identificado como tal y que mantenga una relación directa con la empresa o que pueda recibir impactos directos o indirectos por el desarrollo de su actividad.

Los grupos de interés están ordenados por orden alfabético.

##### ACCIONISTAS

Lograr una excelente rentabilidad para GRALADO S.A. que conviva con una proyección de la empresa en el largo plazo, permitiendo así maximizar el valor de sus acciones y, a su vez, distribuir dividendos acordes a las inversiones realizadas y al riesgo asumido.

##### Divulgación de información en forma pública y transparente

De forma de cumplir con la normativa vigente en materia de regulación para las empresas que cotizan instrumentos en régimen de oferta pública, Gralado S.A. debe presentar información a: Auditoría Interna de la Nación, Banco Central del Uruguay y Bolsa de Valores de Montevideo.

Además del cumplimiento de la información mínima requerida, la empresa prepara su memoria anual con información adicional para reportar a los grupos de interés sobre el avance de la gestión.

Dicha información es entregada en formato de libro tanto a las instituciones referidas como a los principales grupos de interés. Asimismo la memoria anual con toda su información se pone a disposición del público en general a través de la página web: [www.trescruces.com.uy](http://www.trescruces.com.uy)

##### AUTORIDADES NACIONALES, DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES

Cumplir con todo lo previsto en los contratos de concesión de obra pública y de usufructo. Cumplir con toda la normativa dispuesta por el Banco Central del Uruguay. Cumplir con toda la normativa municipal. Pagar todas las obligaciones fiscales que correspondan y ser un ejemplo en nuestra sociedad por el cumplimiento de sus obligaciones y la defensa de la formalidad.

## CLIENTES

Ofrecerle todo lo que necesite a precios razonables, con promociones que lo atraigan e incentiven a consumir, haciendo de Tres Cruces su lugar habitual de compra.

**Promociones comerciales responsables**

Todas las acciones y promociones de marketing se ajustan a la normativa vigente. Asimismo los materiales destinados a promociones contienen toda la información legal correspondiente.

Tres Cruces comunica en forma responsable las actividades y promociones que lleva a cabo, manteniendo una comunicación clara y transparente con su público.

**Gestión de reclamos y sugerencias**

Tres Cruces realiza una gestión de los reclamos y sugerencias recibidas. Para ello pone a disposición de los clientes y usuarios dos servicios de atención al cliente, tres buzzoneas distribuidas en el complejo, la administración abierta las 24 horas, un mail y teléfono específico.

**Tecnología**

Se ha comenzado a estructurar un nuevo sistema de CCTV dentro y fuera del complejo, que nos permite mejorar los niveles de seguridad.

Se ha triplicado la cantidad de cámaras instaladas, con el objetivo de que nuestros clientes y usuarios estén más protegidos.

## COMERCIANTES

Ser un lugar donde el comerciante pueda maximizar sus ventas y desarrollar un buen trabajo de equipo con la administración, logrando una buena comunicación entre todas las partes.

**Información relevante para mejorar la gestión**

Tres Cruces desarrolló una intranet para aportar información a los comerciantes que resulta valiosa para su gestión. Cada comerciante puede acceder a través de su clave y ver la evolución de su venta y compararla con la evolución del rubro que integra y del Centro Comercial en general.

## MEDIOAMBIENTE

Minimizar los impactos en el medioambiente que puedan ser provocados por el desarrollo de las actividades de la empresa.

**Pensando en Verde**

Políticas de cuidado del medio ambiente guían nuestra toma de decisiones en todos los aspectos a nuestro alcance. Eso nos lleva siempre a procurar utilizar mejor la energía, el agua, disminuir la generación de residuos y procurar que un porcentaje elevado de los mismos sean reciclados.

Algunos ejemplos de lo anterior:

**Impedancias Electrónicas.**

Nos hemos resuelto por la aplicación de estos elementos con el fin de ahorrar energía y prolongar la vida útil de las luminarias. Utilizar menos energía y extender en el tiempo los reemplazos de elementos resulta más ecológico y económico.

**Lámparas de bajo consumo.**

Como política hemos reducido el uso de lámparas incandescentes y de halogenuros metálicos, favoreciendo el uso de tubos fluorescentes, lámparas de bajo consumo y leds.

**Bolsas Oxi-Biodegradables.**

Usamos este tipo de bolsas para el desecho de los residuos del complejo y al mismo tiempo implementamos medidas para disminuir su uso.

**Uso de paneles solares**

Buena parte del agua usada en los vestuarios del personal es calentada a través del uso de paneles solares previstos a tales efectos.

**Gestión de residuos**

La empresa cuenta con un completo plan de gestión y disposición de los residuos que genera. El mismo está aprobado por la Intendencia de Montevideo.

**Mantenimiento de plazas**

En el marco de un convenio de patrocinio con la IMM, Tres Cruces acondiciona y mantiene las plazas aledañas.

**Mediciones periódicas de monóxido de carbono y recursos hídricos**

En forma periódica son realizadas mediciones de concentración de monóxido de carbono en el área de encomiendas.

Estas son realizadas por un técnico especialista independiente. Los valores resultantes del monitoreo, se encuentran significativamente por debajo de lo previsto por las normas técnicas internacionales más exigentes (OSHA y ACGIH).

Asimismo se realizan verificaciones periódicas sobre las condiciones bacteriológicas y físico-químicas del agua que es utilizada en el complejo. Las mismas son realizadas por dos laboratorios químicos de reconocida trayectoria en nuestro país.

**Campaña de reciclaje de papel**

Tres Cruces participa en el proyecto “Cuidado Responsable” de Repapel, aportando el papel de residuo generado en beneficio de la escuela pública.





Todo el papel de residuo utilizado por los funcionarios de Tres Cruces se destina a un proceso de reciclaje, cuyos productos finales se vuelcan al conjunto de escuelas que participan en este proyecto.

Se dispuso de bandejas de cartón en cada escritorio de trabajo. Una vez que se completa la bandeja, se la descarga en papeleras de cartón debidamente identificadas.

#### PERSONAL

Constituir un lugar de trabajo agradable, que asegure la permanencia en sus cargos al personal, con remuneraciones adecuadas que permitan el desarrollo personal y profesional de cada uno de nosotros, generando un buen espíritu de equipo.

##### Capacitación del personal

Durante el presente ejercicio fueron realizados 23 cursos por parte del personal de Tres Cruces que insumieron un total de 3.559 horas.

##### Biblioteca Tres Cruces y Noticiero

Ambos fueron creados en el marco del plan de relacionamiento y comunicación interna destinado a funcionarios de las compañías de transporte y locales comerciales.

El objetivo de la biblioteca es colaborar con el enriquecimiento cultural del personal que desarrolla funciones dentro del complejo. En la actualidad dispone de 834 volúmenes.

El Noticiero se publica cuatro veces al año. Se informa a los más de 2.000 funcionarios que trabajan en el complejo sobre las novedades que se registran.

##### Miércoles de fruta

Con el objetivo de fomentar una buena calidad de vida de los colaboradores, se implementó los “miércoles de fruta”. Es un día de la semana que la empresa provee de 3 a 4 frutas de estación al personal.

#### BENEFICIOS ESPECIALES

Los colaboradores cuentan con una serie de beneficios especiales. Estos son:

- › Compensación por tres días de enfermedad.
- › Café, agua y leche a disposición del personal.
- › Comedores con heladera y microondas.
- › Transporte los días de paro y/o feriados no laborables.
- › Prima de U\$S 5.000 para familiares en caso de fallecimiento.
- › Pañales gratis por nacimiento de un hijo por un valor de \$ 5.000.
- › Combo de cumpleaños para seis personas con productos de confitería.
- › Noche de bodas en hotel cinco estrellas para funcionarios que contraigan matrimonio.
- › Extensión opcional del horario maternal por tres meses adicionales.
- › Un set de útiles escolares y liceales, adecuados a grado de estudio, para cada hijo de colaborador al comienzo de clases.
- › Préstamo de todos los textos de estudio escolar y liceal, para los hijos de colaboradores.

##### Capacitación a personal tercerizado

Bimestralmente el departamento de marketing realiza una capacitación dirigida al nuevo personal que cumple funciones para el complejo.

Las empresas que comprenden este personal son: Blinzur (empresa de limpieza), Eulen y Prosegur (empresas de seguridad). Se capacita en diferentes horarios atendiendo los tres turnos de trabajo.

La capacitación tiene como objetivo:

- › Compartir nuestra visión de servicio frente al cliente con el nuevo personal.
- › Coordinar procesos para mejorar la experiencia del cliente.

Le entregamos a cada persona una guía que sirve de orientación y contempla soluciones a situaciones repetitivas.

##### Código de conducta y principios éticos

Los integrantes de la organización se comprometen por escrito a cumplir con el código de conducta y principios éticos que sirven de marco de referencia para el desarrollo de sus responsabilidades.

Su texto completo está disponible en el sitio Web [www.trescruces.com.uy](http://www.trescruces.com.uy) para conocimiento del público en general.

#### PROVEEDORES

Construir una relación de largo plazo de manera que exista una adecuada sintonía con nuestra forma de trabajo. Colaborar con los proveedores para fortalecer la cadena de valor. Cumplir en tiempo y forma con nuestras obligaciones para con ellos.





## SOCIEDAD

Ser la gran Terminal de ómnibus de transporte carretero de nuestro país, complementada por un Shopping que sirva adecuadamente a sus usuarios y visitantes. Ser un referente para nuestra sociedad por el desarrollo de un programa de responsabilidad social empresarial que devuelva a la sociedad parte de lo que de ella recibimos.

### Programa para el desarrollo de la informática

En setiembre de 2006 se firmó un convenio con la Administración Nacional de Educación Pública. En el mismo se acordó que Tres Cruces aportara U\$S 200.000 por año durante los siguientes 5 años para la creación de aulas de informática en liceos y escuelas técnicas.

El aporte realizado hasta el año 2010 sirvió para crear 88 aulas de informática y dotarlas de 1.245 equipos nuevos. Asimismo en algunos casos también se equipó con mobiliario de las aulas.

A través de este programa se facilita el acceso al aprendizaje de informática a más de 20.000 jóvenes uruguayos por año.

### Escuela de Ciudadanía e Informática

De enero de 2005 a diciembre de 2011 funcionó la Escuela de ciudadanía e informática Tres Cruces en un local del nivel encomiendas diseñado especialmente.

Surgió del acuerdo de Tres Cruces con el Comité para la Democratización de la Informática, con el fin de poner al alcance de la comunidad el acceso democrático a la capacitación en informática.

Fue la primera Escuela de Ciudadanía e Informática que opera dentro de una de las empresas que apoyan el proyecto. En la misma se brinda capacitación a aquellas personas que no pueden acceder al aprendizaje de informática, herramienta esencial para el desarrollo educativo y profesional.

Desde su inauguración han recibido instrucción más de 6.000 personas.

### Stand de apoyo a la comunidad

El propósito de este servicio es asesorar, guiar y facilitar el contacto a las personas que se acercan a este punto de información centralizada, con las instituciones de atención social que nuestra ciudad dispone y que más se adecuan a las problemáticas planteadas.



La organización administrativa está a cargo del grupo de voluntarias de la Asociación María de América. Está ubicado en la rotonda central del nivel Terminal y opera de lunes a viernes de 9 a 18 horas.

### Asociación Down del Uruguay

Desde la inauguración de Tres Cruces se concedió un local a la Asociación Down del Uruguay, en el entendido de que la labor que desarrolla es de real importancia para nuestra sociedad. Desde entonces, esta oficina pasó a ser la más importante de todo el país. Allí se atiende y se da respuesta a miles de padres y familiares con niños con el síndrome de Down.

### Niños con Alas

Niños con Alas utiliza como herramienta central el “padrinazgo”, por el cual personas o empresas asumen el compromiso de financiar la escolaridad de uno o más ahijados durante todo el ciclo de enseñanza primaria. Acompañan este cometido otras manifestaciones propias de un padrinazgo (en coordinación con la escuela y la familia).

Tres Cruces en particular, contribuye desde hace 9 años con un aporte anual de dinero y el compromiso de participar en la educación de un niño. Esto implica también realizar diferentes actividades que vinculen al ahijado con el personal de Tres Cruces, como por ejemplo participar de los actos en su escuela, en el festejo de su cumpleaños, acompañarlo en sus visitas al complejo o participando en donaciones.

### Apoyo a estudiantes universitarios

En el transcurso del año se apoyaron cinco trabajos monográficos de estudiantes universitarios mediante entrevistas realizadas con la gerencia.







#### Un Techo para mi País

Tres Cruces colabora con la donación de una casa a la ONG Un Techo para mi País y presta sus instalaciones para la difusión de sus actividades. En este ejercicio se produjeron tazas como productos de merchandising conjunto.

#### Stands transitorios

A lo largo del año diferentes organizaciones nos solicitan colaboración a través de un espacio para comunicar sus actividades, vender sus bonos y/o productos o entregar material relevante a su actividad.

Este año colaboramos con:

- › Un Techo para mi País – agosto 2011
- › Fundación Diabetes Uruguay – noviembre 2011
- › Anep – Muestra Ceibal – noviembre 2011
- › Aldeas Infantiles – Stand de venta de productos – diciembre 2011
- › Intendencia de Montevideo Carrera San Felipe y Santiago, diciembre 2011
- › Tacurú – inscripciones 7K – abril 2012

#### Cita con la Historia

Todos los miércoles durante el período de clases, colaboramos con la actividad "Cita con la Historia", desarrollada por la empresa de transporte Cita. En la misma, participan los niños de las escuelas del interior de Canelones, Florida y San José, quienes visitan lugares históricos y de interés de Montevideo.

Personal de Tres Cruces acompaña a los niños en un recorrido por todo el complejo incluyendo áreas técnicas, torre de control y cámaras de seguridad. Culminamos el paseo invitando a los niños con una merienda.



#### Índice Nacional de RSE

Las instituciones ACDE y DERES desarrollaron en forma conjunta un índice nacional de RSE que mide la evolución del tema en las empresas uruguayas. Tres Cruces participa en forma ininterrumpida desde la edición 2006.

De la comparación de los resultados generales e individuales, podemos extraer conclusiones respecto al estado relativo de avance de la empresa en el contexto nacional.

#### Comisaría 4ª y Policía de Tránsito

Tres Cruces integra la comisión de apoyo a la comisaría 4ª, colaborando directamente con recursos a la institución y a sus integrantes.

#### Bicipunto

Desde junio de 2010 funciona el Bicipunto en el estacionamiento de Motos y bicicletas del complejo. Mediante una iniciativa de Urubike se contribuyó con la instalación que facilita solucionar problemas de mecánica ligera a los ciclistas.

Conjuntamente con Urubike y el Club de Leones, en el mes de julio se colocaron 500 luces destellantes donadas por Tres Cruces junto al Bicipunto. Esta acción refuerza el apoyo de la empresa con la seguridad de todos los actores en el tránsito.





#### Campaña Vial

En el mes de octubre acompañando el mes de la Campaña Vial organizada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) y La Unidad Nacional de Seguridad Vial (UNASEV) diseñamos e instalamos cartelería alusiva en el complejo. La misma tuvo mensajes dirigidos a automovilistas y motociclistas.

#### Participación en DERES

DERES surge de la unión de importantes empresas uruguayas que buscan desarrollar la Responsabilidad Social de las Empresas, tanto desde el punto de vista conceptual como en su aplicación práctica.

El concepto de RSE se ha desarrollado en todo el mundo como respuesta a los grandes cambios procesados recientemente y en definitiva es la adecuación de la organización empresarial a los desafíos del mundo actual.

Tres Cruces participa en forma activa y comprometida en DERES.

#### TRANSPORTISTAS

Hacer más eficiente la operación de las empresas de transporte y ser una base para el correcto desarrollo del transporte carretero nacional, a un costo aceptable.

Tres Cruces desarrolló una intranet para aportar información a las empresas de transporte que resulta valiosa para su gestión. Cada empresa de transporte puede acceder a través de su clave y ver la evolución de sus servicios en Tres Cruces.

#### USUARIOS

Ser un lugar seguro, limpio y con buen nivel de mantenimiento, que permita llegar o salir de Montevideo con la máxima comodidad y puntualidad, ofreciendo todos los servicios y productos que éste requiera.







5. PRINCIPALES INDICADORES DE DESEMPEÑO

5.1 Principales indicadores de desempeño económico

El enfoque de la gestión tiene en cuenta una razonable distribución del valor agregado generado entre los diferentes grupos de interés.

EC1 Estado de demostración del valor agregado

|                                   |                           | Año 2012    | Año 2011    |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------|-------------|
|                                   |                           | \$          | \$          |
| Ventas                            |                           | 223.816.621 | 207.720.003 |
| Otros ingresos                    |                           | 65.728.226  | 64.312.526  |
| Costos directos:                  |                           |             |             |
|                                   | Nacionales                | 104.709.094 | 115.624.061 |
| Valor agregado generado           |                           | 184.835.753 | 156.408.468 |
| Distribución por grupo de interés |                           |             |             |
|                                   | Estado                    | -1.591.560  | 6.974.6698  |
|                                   | Recursos Humanos          | 97.650.256  | 77.639.663  |
|                                   | Comunidad                 | 51.106      | 71.081      |
|                                   | Reinversión en la empresa | 5.136.624   | 6.213.765   |
|                                   | Proveedores financieros   | 7.183.047   | -10.222.520 |
| Valor agregado distribuido        |                           | 76.406.280  | 75.731.810  |

EC3 El aporte de la empresa a programas de beneficios sociales en este ejercicio fue de:

|      |              |
|------|--------------|
| 2012 | \$ 1.677.835 |
| 2011 | \$ 1.576.479 |

EC4 La empresa no recibió ayudas financieras de parte del gobierno.

EC5 La relación entre el menor salario pagado por la empresa y el salario mínimo nacional fue de:

|      |            |
|------|------------|
| 2012 | 1.84 veces |
| 2011 | 2.37 veces |

EC6 La proporción de gastos destinados a proveedores locales sobre el total fue de:

|      |      |
|------|------|
| 2012 | 100% |
| 2011 | 100% |

EC8 La suma total de impuestos pagados fue de:

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 2012 | \$ 1.591.560 Crédito fiscal |
| 2011 | \$ 6.974.669                |

5.2 Principales indicadores del desempeño ambiental

La gestión del desempeño ambiental está orientada al manejo adecuado de los residuos y la minimización de los consumos de recursos naturales con una doble finalidad: generar menores impactos ambientales y reducir los costos.

EN3 El consumo directo de energía eléctrica en el ejercicio fue de:

|      |               |
|------|---------------|
| 2012 | 4.392.000 Kw. |
| 2011 | 4.397.000 Kw. |

EN4 El consumo indirecto estimado de energía energía eléctrica en el ejercicio fue de:

|      |               |
|------|---------------|
| 2012 | 9.864.000 Kw. |
| 2011 | 9.716.000 Kw. |

Este consumo es el realizado por los comercios y empresas de transporte que operan en Tres Cruces.

EN5 En el ejercicio reportado se aplicaron medidas de mejora de eficiencia que implicó ahorros de energía en el ejercicio por un estimado de 19.200 Kw.

EN6 El ahorro de energía registrado en el ejercicio, obedece a la sustitución de luminarias en varios puntos del complejo, por otras de mayor eficiencia, y a medidas concretas de ahorro en determinadas áreas técnicas.

EN8 La captación total de agua por fuente durante el ejercicio fue la siguiente:

|                                       | 2012      | 2011      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Agua suministrada por OSE             | 37.596 m³ | 35.668 m³ |
| Agua extraída de pozos y potabilizada | 31.174 m³ | 38.593 m³ |
| Total de agua consumida               | 68.770 m³ | 74.261 m³ |

EN 22 El peso total de residuos gestionados en el ejercicio y su discriminación es la siguiente:

|                | 2012     | 2011     |
|----------------|----------|----------|
| No reciclable  | 105 ton. | 95 ton.  |
| Cartón – Papel | 177 ton. | 167 ton. |
| Plásticos      | 110 ton. | 115 ton. |
| Orgánicos      | 199 ton. | 192 ton. |
| Vidrios        | 5 ton.   | 6 ton.   |
| Metales        | 8 ton.   | 54 ton.  |
| Vario          | 56 ton.  | 54 ton.  |
| Total          | 660 ton. | 636 ton. |

EN 26 Iniciativas para mitigar los impactos ambientales implementadas en el ejercicio.

En el ejercicio se continúa trabajando en disminuir la cantidad de residuos, por la vía de reutilizar elementos y/o envío de los mismos para reciclaje.  
Se instalao un colector solar para calentar agua de vestuario, lo que permite reducir el uso de gas.

EN 28 La Empresa no recibió multas por incumplimiento de normativa de caracter público.

5.3 Principales indicadores del desempeño de prácticas laborales

La gestión referida a este aspecto tiene en cuenta los siguientes elementos:

- › Cumplir con todas las obligaciones legales de la seguridad social.
- › Asegurar razonablemente al personal su permanencia en la empresa.
- › Mantener un equipo de trabajo motivado y orgulloso de pertenecer a la empresa.
- › Mantener un ambiente en el que se valore el trabajo en equipo, el respeto mutuo y la igualdad de oportunidades.
- › Tener un sistema de compensación orientada a la competitividad respecto al mercado y a la equidad interna.
- › Procurar la continua formación de los colaboradores.

LA1 Desglose del colectivo de trabajadores por tipo de empleo al cierre del ejercicio:

|      |                                                                   |      |                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------|
| 2012 | 68 en planilla de Gralado S.A.<br>253 en régimen de tercerización | 2011 | 66 en planilla de Gralado S.A.<br>223 en régimen de tercerización |
|------|-------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------|

LA2 Número de empleados y rotación media desglosado por edad y sexo.

|                                 | 2012    |         | 2011    |         |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                                 | MUJERES | HOMBRES | MUJERES | HOMBRES |
| Trabajadores entre 18 y 30 años | 16      | 12      | 14      | 9       |
| Trabajadores entre 31 y 45 años | 8       | 22      | 7       | 21      |
| Trabajadores entre 46 y 59 años | 4       | 11      | 4       | 11      |
| Trabajadores mayores de 60 años | 0       | 0       | 0       | 0       |
|                                 | 28      | 45      | 25      | 41      |
| Rotación media                  | 18%     | 18%     | 24%     | 7%      |

LA4 Porcentaje de empleados cubiertos por un convenio colectivo: 100%

LA7 La tasa de ausentismo en todo el ejercicio fue de:

|      |                            |
|------|----------------------------|
| 2012 | 0,42% de las horas totales |
| 2011 | 0,77% de las horas totales |

LA10 El promedio de capacitación al año por empleado fue de:

|      |          |
|------|----------|
| 2012 | 49 horas |
| 2011 | 33 horas |

La cantidad de cursos con asistencias fue de:

|      |    |
|------|----|
| 2012 | 23 |
| 2011 | 38 |

El porcentaje de funcionarios que participaron de cursos fue de:

|      |     |
|------|-----|
| 2012 | 49% |
| 2011 | 45% |

LA14 Relación entre salario base de hombres y mujeres para la misma categoría: 100%

5.4 Principales indicadores de desempeño de Derechos Humanos

La gestión está orientada a evitar prácticas discriminatorias o abusivas por parte de los integrantes de la organización.

A tales efectos el código de conducta es específico en esta materia. A la vez que dicta las normas de conducta esperadas, establece mecanismos de denuncia y resolución.

HR 2 La empresa verifica el cumplimiento de las obligaciones referidas a la seguridad social de la totalidad de los servicios tercerizados que requieran de personal permanente y exclusivo dedicado a Tres Cruces.



5.5 Principales indicadores del desempeño social

La gestión está orientada a producir impactos positivos y cuantificables sobre la Comunidad en la que está inserta. A tales efectos desarrolla las acciones de apoyo comunitario que se detallan en el numeral 4.4.

S01 Alcance y efectividad de prácticas para evaluar y gestionar los impactos de operaciones en la comunidad. La elección de las acciones guarda estrecha relación con la actividad de la empresa y su potencial beneficio directo sobre sus grupos de interés.

Como forma de tener efectividad en la ejecución y no perder foco en su gestión, Tres Cruces realiza alianzas con instituciones que se especializan en la actividad elegida, quienes son las que gestionan cada proyecto. La empresa define un sistema de reporte de esas instituciones para evaluar los resultados, de forma de verificar que los recursos sean aplicados en forma eficiente. Esa información es la que a su vez usa para el presente reporte.

S05 La empresa contribuye a realizar propuestas de política pública a través de su participación en el Centro de análisis y propuesta "Uruguay al futuro".

S07 No existieron en el ejercicio acciones por causas relacionadas con prácticas monopolísticas o contra la libre competencia.

S08 La empresa no recibió sanciones monetarias o no monetarias derivadas del incumplimiento de las leyes y regulaciones.

5.6 Principales indicadores del desempeño de la responsabilidad sobre productos

La gestión está orientada a generar una comunicación de servicios o promociones que sea clara, directa y que no admita espacios a equívocos o malas interpretaciones por parte de los clientes.

Asimismo se procura satisfacer los requerimientos del cliente de manera de generar la mejor experiencia posible en la utilización de nuestros servicios.

PR2 No existieron incidentes derivados del incumplimiento de la regulación legal o de los códigos voluntarios relativos a los impactos de los servicios en la salud y la seguridad.

PR4 No existieron incidentes derivados del incumplimiento de la regulación legal o de los códigos voluntarios relativos a la información de los servicios.

PR5 Prácticas con respecto a la satisfacción del cliente. La empresa contrata los servicios de un cliente testigo que evalúa los servicios propios, los tercerizados y los de las empresas de transporte y comercios. Asimismo verifica

que se responda el 100% de las quejas en los plazos previstos. Existen 8 formas diferentes de realizar quejas y sugerencias:

- › buzón en el nivel terminal (2)
- › buzón en el nivel shopping (1)
- › stand de servicio de atención al cliente (2)
- › administración abierta las 24 horas
- › teléfono
- › mail

Se recibió la siguiente cantidad de reclamos y sugerencias:

|             | 2012 | 2011 |
|-------------|------|------|
| Reclamos    | 934  | 672  |
| Sugerencias | 433  | 326  |

PR6 El artículo 228 de la ley 15.581 establece la prohibición a todo persona física o jurídica que desarrolle actividades de carácter civil, comercial y/o industrial, de otorgar premios en efectivo o en especie a los consumidores de sus productos, cualquiera que fuere el procedimiento empleado para ello.

Tres Cruces cumple a cabalidad con dicha regulación y cumple con todas las reglamentaciones sobre la información que contienen sus acciones. En éstas se especifica claramente las cantidades de producto a promocionar, la vigencia de las promociones, el tipo y características de los premios y se explica la mecánica en un lenguaje llano, evitando así generar confusiones.

Asimismo en todas las promociones se exhiben las bases de participación en los centros de canje y en la página web.

PR7 No existieron incidentes fruto del incumplimiento de las regulaciones relativas a las comunicaciones de marketing, incluyendo la publicidad, la promoción o el patrocinio.

PR8 No existieron reclamaciones debidamente fundamentadas en relación con el respeto a la privacidad y la fuga de datos personales de los clientes.

PR9 En el transcurso del presente ejercicio Tres Cruces no recibió ninguna multa económica ni observaciones por incumplimientos normativos de las actividades promocionales.

6. Auto calificación del nivel de aplicación

No fue posible completar la totalidad de los indicadores por alguna de las siguientes causas: no aplica a la actividad de la empresa, no existe disponibilidad de datos o no se obtuvo fiabilidad sobre la exactitud de los mismos.

Declaro bajo mi responsabilidad que la presente memoria se ha redactado de conformidad con los requisitos exigidos para el nivel de aplicación B establecido en la Guía G3 de GRI.

El nivel de aplicación B requiere que la empresa informe como mínimo sobre los ítems 1.1, 1.2, 2.1 a 2.10, 3.1 a 3.13, 4.1 a 4.17 y sobre el enfoque de gestión para cada categoría de indicador.

Asimismo requiere reportar un mínimo de 20 indicadores de desempeño y como mínimo uno de cada dimensión: económica, ambiental, derechos humanos, prácticas laborales, sociedad y responsabilidad sobre productos.

Marcelo Lombardi  
Gerente General



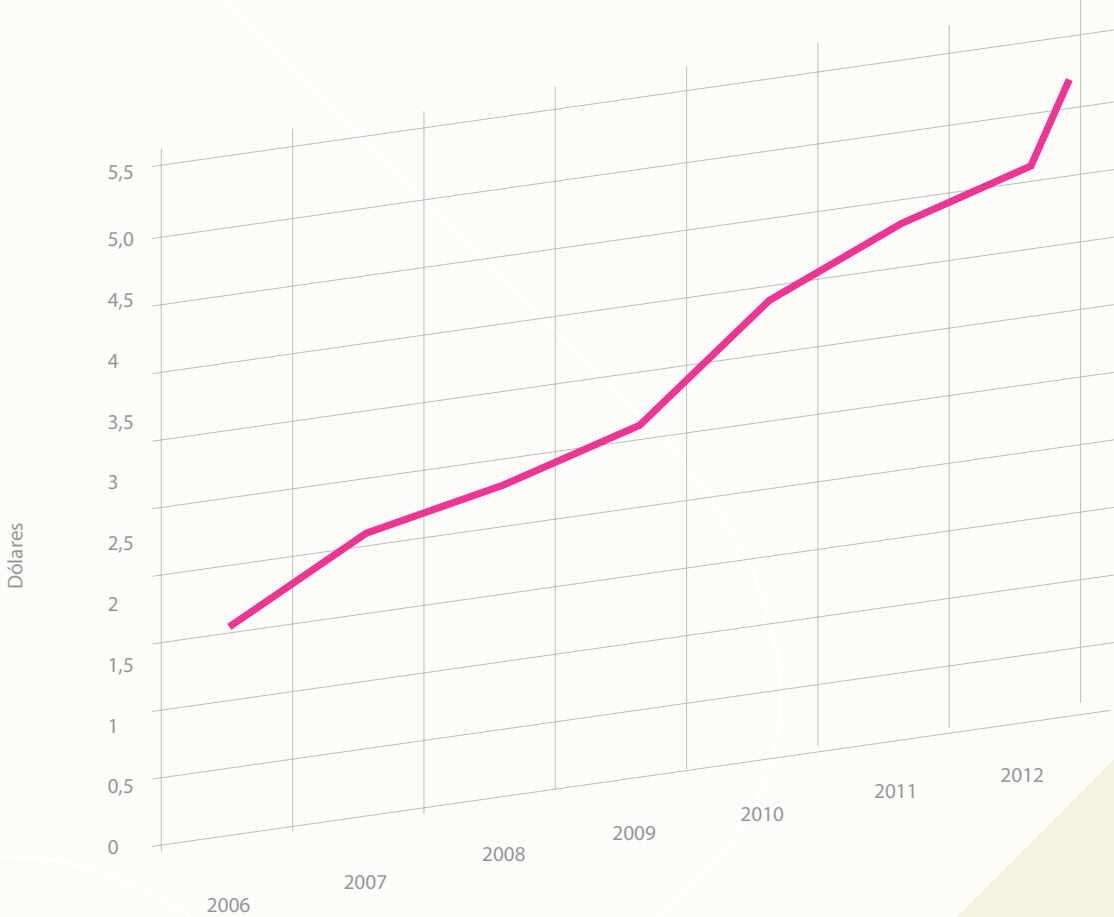


En febrero de 2005 la Empresa comenzó a cotizar sus acciones en régimen de oferta pública.  
El ámbito de cotización elegido fue la Bolsa de Valores de Montevideo.

Se detallan a continuación los montos operados en el mercado secundario y las cotizaciones al cierre de cada mes.

|           | Cantidad de acciones operadas | Valor de cierre del mercado U\$S |
|-----------|-------------------------------|----------------------------------|
| 2006      |                               |                                  |
| febrero   | 91.400                        | 1,425                            |
| marzo     | 109.000                       | 1,430                            |
| abril     | 113.550                       | 1,430                            |
| junio     | 28.700                        | 1,419                            |
| setiembre | 36.100                        | 1,650                            |
| noviembre | 84.168                        | 1,697                            |
| diciembre | 10.300                        | 1,680                            |
| 2007      |                               |                                  |
| enero     | 10.000                        | 1,688                            |
| febrero   | 10.000                        | 1,720                            |
| marzo     | 70.000                        | 1,720                            |
| abril     | 25.600                        | 1,950                            |
| junio     | 10.000                        | 2,100                            |
| julio     | 23.400                        | 2,220                            |
| 2008      |                               |                                  |
| enero     | 56.500                        | 2,55                             |
| febrero   | 25.000                        | 2,55                             |
| agosto    | 78.900                        | 2,55                             |
| octubre   | 107.000                       | 2,50                             |
| diciembre | 55.000                        | 2,50                             |
| 2009      |                               |                                  |
| febrero   | 10.000                        | 2,40                             |
| agosto    | 25.000                        | 2,45                             |
| setiembre | 30.600                        | 2,60                             |
| noviembre | 49.885                        | 2,80                             |
| 2010      |                               |                                  |
| enero     | 5.000                         | 2,90                             |
| abril     | 1.000                         | 3,10                             |
| mayo      | 10.000                        | 3,10                             |
| agosto    | 3.800                         | 3,50                             |
| noviembre | 22.400                        | 3,60                             |
| 2011      |                               |                                  |
| mayo      | 1.000                         | 3,60                             |
| junio     | 3.000                         | 4,00                             |
| noviembre | 1.600                         | 4,00                             |
| 2012      |                               |                                  |
| marzo     | 5.000                         | 4,21                             |
| agosto    | 10.000                        | 5,15                             |

COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN DE GRALADO S.A.





**Gralado S.A.**

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la auditoría de los Estados Contables  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 30 de abril de 2012**

KPMG  
31 de julio de 2012  
*Este informe contiene 30 páginas*



## **Contenido**

|                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Dictamen de los Auditores Independientes                                                                                | 3  |
| Estado de Situación Patrimonial al 30 de abril de 2012                                                                  | 5  |
| Estado de Resultados por el ejercicio anual terminado el<br>30 de abril de 2012                                         | 6  |
| Estado de Origen y Aplicación de Fondos por el ejercicio anual<br>terminado el 30 de abril de 2012                      | 7  |
| Estado de Evolución del Patrimonio por el ejercicio anual<br>terminado el 30 de abril de 2012                           | 8  |
| Anexo: Cuadro de Bienes de Uso, Intangibles y Amortizaciones<br>por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012 | 9  |
| Notas a los Estados Contables al 30 de abril de 2012                                                                    | 10 |





KPMG Sociedad Civil  
Edificio Torre Libertad  
Plaza de Cagancha 1335 - Piso 7  
11.100 Montevideo - Uruguay  
Casilla de Correo 646

Teléfono: 598 2902 4546  
Telefax: 598 2902 1337  
E-mail: kpmg@kpmg.com.uy  
http://: www.kpmg.com/Uy/es

## Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de  
Gralado S.A.

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Gralado S.A., los que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de abril de 2012, los correspondientes estados de resultados, de origen y aplicación de fondos y de evolución del patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, y anexo.

### *Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables*

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados contables de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados contables libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados contables con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados contables están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los importes y las revelaciones en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados contables, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera lo relevante del control interno para la preparación y presentación razonable de los estados contables de la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general 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.



## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados contables presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Gralado S.A. al 30 de abril de 2012, los resultados de sus operaciones y el origen y aplicación de fondos por el ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

Montevideo, 31 de julio de 2012

KPMG

  
Cr. Mario Amelotti  
Socio  
C. J. y P.P.U. N° 39.446



Estado de Situación Patrimonial al 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

|                                   | <u>Nota</u> | <u>Abr - 12</u>    | <u>Abr - 11</u>    |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVO</b>                     |             |                    |                    |
| <b>Activo Corriente</b>           |             |                    |                    |
| Disponibilidades                  |             | 49.248.137         | 29.092.945         |
| Inversiones temporarias           | 5           | 10.865.328         | 10.601.702         |
| Créditos por ventas               | 6           | 79.528.171         | 93.421.002         |
| Otros créditos                    | 7           | 27.942.565         | 57.762.022         |
| <b>Total Activo Corriente</b>     |             | <u>167.584.201</u> | <u>190.877.671</u> |
| <b>Activo No Corriente</b>        |             |                    |                    |
| Bienes de uso (Anexo)             |             | 430.532.072        | 226.173.329        |
| Intangibles (Anexo)               |             | 355.629.198        | 378.655.227        |
| Créditos por ventas a largo plazo | 6           | 17.860.417         | 37.806.533         |
| Otros créditos a largo plazo      | 7           | 14.184.913         | -                  |
| <b>Total Activo No Corriente</b>  |             | <u>818.206.600</u> | <u>642.635.089</u> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>               |             | <u>985.790.801</u> | <u>833.512.760</u> |
| <b>PASIVO</b>                     |             |                    |                    |
| <b>Pasivo Corriente</b>           |             |                    |                    |
| Deudas comerciales                | 9           | 17.196.711         | 17.682.951         |
| Deudas financieras                | 10          | 7.784.598          | -                  |
| Deudas diversas                   | 11          | 247.736.120        | 33.152.607         |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>     |             | <u>272.717.429</u> | <u>50.835.558</u>  |
| <b>Pasivo No Corriente</b>        |             |                    |                    |
| Deudas financieras                | 10          | 113.155.408        | 15.171.336         |
| Deudas diversas a largo plazo     | 11          | 1.447.427          | 141.480.511        |
| Pasivo por impuesto diferido      | 13          | 120.293.936        | 129.834.035        |
| <b>Total Pasivo No Corriente</b>  |             | <u>234.896.771</u> | <u>286.485.882</u> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>               |             | <u>507.614.200</u> | <u>337.321.440</u> |
| <b>PATRIMONIO</b>                 |             |                    |                    |
| Aportes de propietarios           | 16          | 156.317.920        | 156.317.920        |
| Ganancias retenidas               | 16          | 321.858.681        | 339.873.400        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>           |             | <u>478.176.601</u> | <u>496.191.320</u> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>  |             | <u>985.790.801</u> | <u>833.512.760</u> |

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

Estado de Resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

|                                                           | <u>Nota</u> | <u>Abr - 12</u>      | <u>Abr - 11</u>      |
|-----------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ingresos Operativos</b>                                |             |                      |                      |
| Arrendamientos y otros                                    |             | 223.816.621          | 207.720.003          |
| <b>Ingresos Operativos Netos</b>                          |             | 223.816.621          | 207.720.003          |
| <b>Costo de los Servicios Prestados</b>                   |             | <u>(124.908.568)</u> | <u>(111.945.988)</u> |
| <b>RESULTADO BRUTO</b>                                    |             | <u>98.908.053</u>    | <u>95.774.015</u>    |
| <b>Gastos de Administración y Ventas</b>                  |             |                      |                      |
| Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales |             | (17.102.920)         | (15.652.038)         |
| IVA costos                                                |             | (4.948.162)          | (2.430.460)          |
| Formación de provisiones                                  |             | (567.381)            | (2.750.412)          |
| Diversos                                                  |             | <u>(3.545.208)</u>   | <u>(1.033.490)</u>   |
|                                                           |             | <u>(26.163.671)</u>  | <u>(21.866.400)</u>  |
| <b>Resultados Diversos</b>                                |             |                      |                      |
| Gastos comunes y de promoción                             |             | (56.031.852)         | (58.295.408)         |
| Recuperación gastos comunes y promoción                   |             | 56.031.852           | 53.334.197           |
| Pérdida por siniestro                                     | 21          | (28.795.040)         | (33.193.457)         |
| Compensación por siniestro                                | 21          | 29.808.019           | 34.094.302           |
| Otros egresos                                             |             | (2.611.474)          | (5.336.740)          |
| Otros ingresos                                            |             | 5.378.784            | 5.234.167            |
|                                                           |             | <u>3.780.289</u>     | <u>(4.162.939)</u>   |
| <b>Resultados Financieros</b>                             |             |                      |                      |
| Intereses ganados y otros ingresos financieros            |             | 128.585              | 993.321              |
| Intereses perdidos y gastos financieros                   |             | (532.523)            | (368.789)            |
| Diferencia de cambio                                      |             | (6.779.109)          | -                    |
| Resultado por exposición a la inflación                   |             | -                    | 9.597.987            |
|                                                           |             | <u>(7.183.047)</u>   | <u>10.222.519</u>    |
| <b>Impuesto a la Renta</b>                                | 13          | <u>7.064.657</u>     | <u>(4.235.385)</u>   |
| <b>RESULTADO NETO</b>                                     |             | <u>76.406.281</u>    | <u>75.731.810</u>    |
| <b>Ganancia básica por acción</b>                         | 17          | <u>5,96</u>          | <u>5,91</u>          |
| <b>Ganancia diluída por acción</b>                        | 17          | <u>5,96</u>          | <u>5,91</u>          |

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables



Estado de origen y aplicación de fondos por el ejercicio anual  
terminado el 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

|                                                                     | Abr - 12             | Abr - 11            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                     |                      |                     |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos                          | 69.341.624           | 79.967.195          |
| Ajustes por:                                                        |                      |                     |
| Amortizaciones bienes de uso                                        | 7.695.914            | 9.981.566           |
| Amortizaciones intangibles                                          | 29.024.447           | 27.973.370          |
| Intereses perdidos y gastos financieros                             | 532.523              | 368.789             |
| Formación de provisiones                                            | 567.381              | 2.750.412           |
| Compensación por siniestro no cobrada                               | -                    | (28.495.743)        |
| Resultado por exposición a la inflación                             | -                    | (11.666.791)        |
| Diferencia de cambio real                                           | -                    | 808.922             |
| Intereses ganados y otros ingresos financieros                      | (128.585)            | (993.321)           |
| Resultado operativo después de ajustes                              | 107.033.304          | 80.694.399          |
| (Aumento) / Disminución de créditos comerciales                     | 33.271.566           | (99.864.998)        |
| (Aumento) / Disminución de otros créditos                           | 12.367.611           | (8.889.878)         |
| Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas            | 74.855.680           | 167.806.384         |
| Efectivo generado por / (usado en) operaciones                      | 227.528.161          | 139.745.907         |
| Impuestos pagados                                                   | -                    | (6.026.304)         |
| <b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>        | <b>227.528.161</b>   | <b>133.719.603</b>  |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                     |                      |                     |
| Adquisiciones de bienes de uso e intangibles                        | (218.053.075)        | (54.958.152)        |
| Intereses y otros ingresos financieros cobrados                     | 128.585              | 993.321             |
| <b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>        | <b>(217.924.490)</b> | <b>(53.964.831)</b> |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                  |                      |                     |
| Aumento / (Disminución) de deudas financieras                       | 105.768.670          | 16.843.887          |
| Intereses y gastos financieros pagados                              | (532.523)            | (363.053)           |
| Distribución de dividendos                                          | (94.421.000)         | (78.391.320)        |
| <b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>     | <b>10.815.147</b>    | <b>(61.910.486)</b> |
| <b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>   | <b>20.418.818</b>    | <b>17.844.286</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio</b>              | <b>39.694.647</b>    | <b>23.363.314</b>   |
| <b>Fondos asociados al mantenimiento de efectivo y equivalentes</b> | <b>-</b>             | <b>(1.512.953)</b>  |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>              | <b>60.113.465</b>    | <b>39.694.647</b>   |

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

Estado de evolución del patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de  
abril de 2012

En Pesos Uruguayos

|                                     | Capital           | Aportes y<br>compromisos a<br>capitalizar | Ajustes al<br>capital | Reservas          | Resultados<br>acumulados | Patrimonio total    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>SALDO INICIAL</b>                |                   |                                           |                       |                   |                          |                     |
| <b>Aportes de propietarios</b>      |                   |                                           |                       |                   |                          |                     |
| Acciones en circulación             | 12.816.000        | -                                         | -                     | -                 | -                        | 12.816.000          |
| Primas de emisión                   | -                 | 7.682.259                                 | -                     | -                 | -                        | 7.682.259           |
| <b>Ganancias retenidas</b>          |                   |                                           |                       |                   |                          |                     |
| Reserva legal                       | -                 | -                                         | -                     | 2.563.200         | -                        | 2.563.200           |
| Resultados no asignados             | -                 | -                                         | -                     | -                 | (14.429.000)             | (14.429.000)        |
| <b>Reexpresiones contables</b>      | -                 | -                                         | 135.819.661           | 9.437.738         | 344.960.972              | 490.218.371         |
|                                     | 12.816.000        | 7.682.259                                 | 135.819.661           | 12.000.938        | 330.531.972              | 498.850.830         |
| Dividendos en efectivo (Nota 16)    | -                 | -                                         | -                     | -                 | (73.819.300)             | (73.819.300)        |
| Reexpresión                         | -                 | -                                         | -                     | -                 | (4.572.020)              | (4.572.020)         |
| Resultado del ejercicio             | -                 | -                                         | -                     | -                 | 75.731.810               | 75.731.810          |
| <b>Saldo al 30 de abril de 2011</b> | <b>12.816.000</b> | <b>7.682.259</b>                          | <b>135.819.661</b>    | <b>12.000.938</b> | <b>327.872.462</b>       | <b>496.191.320</b>  |
| <b>Distribución de utilidades</b>   |                   |                                           |                       |                   |                          |                     |
| Dividendos en efectivo (Nota 16)    | -                 | -                                         | -                     | -                 | (94.421.000)             | (94.421.000)        |
| Resultado del ejercicio             | -                 | -                                         | -                     | -                 | 76.406.281               | 76.406.281          |
| <b>SUBTOTAL</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>                                  | <b>-</b>              | <b>-</b>          | <b>(18.014.719)</b>      | <b>(18.014.719)</b> |
| <b>SALDO FINAL</b>                  |                   |                                           |                       |                   |                          |                     |
| <b>Aportes de propietarios</b>      |                   |                                           |                       |                   |                          |                     |
| Acciones en circulación             | 12.816.000        | -                                         | -                     | -                 | -                        | 12.816.000          |
| Primas de emisión                   | -                 | 7.682.259                                 | -                     | -                 | -                        | 7.682.259           |
| <b>Ganancias retenidas</b>          |                   |                                           |                       |                   |                          |                     |
| Reserva legal                       | -                 | -                                         | -                     | 2.563.200         | -                        | 2.563.200           |
| Resultados no asignados             | -                 | -                                         | -                     | -                 | (30.531.209)             | (30.531.209)        |
| <b>Reexpresiones contables</b>      | -                 | -                                         | 135.819.661           | 9.437.738         | 340.388.952              | 485.646.351         |
| <b>Saldo al 30 de abril de 2012</b> | <b>12.816.000</b> | <b>7.682.259</b>                          | <b>135.819.661</b>    | <b>12.000.938</b> | <b>309.857.743</b>       | <b>478.176.601</b>  |

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

Cuadro de Bienes de Uso, Intangibles y Amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

|                                      | Valores originales reexpresados |                    |          |                    | Amortización y pérdidas por deterioro |          |                   |                    | Valor neto<br>Abr-11 |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------|--------------------|---------------------------------------|----------|-------------------|--------------------|----------------------|
|                                      | Saldos<br>iniciales             | Altas              | Bajas    | Saldos<br>finales  | Saldos<br>iniciales                   | Bajas    | Amortización      | Saldos<br>finales  |                      |
| <b>Bienes de Uso</b>                 |                                 |                    |          |                    |                                       |          |                   |                    |                      |
| Centro Comercial                     | 256.427.090                     | -                  | -        | 256.427.090        | 84.045.659                            | -        | 5.128.542         | 89.174.201         | 167.252.889          |
| Muebles y Útiles                     | 16.875.751                      | 792.415            | -        | 17.668.166         | 16.736.330                            | -        | 185.867           | 16.922.197         | 745.969              |
| Equipos de Computación               | 5.412.515                       | 427.196            | -        | 5.839.711          | 5.180.187                             | -        | 301.350           | 5.481.537          | 358.174              |
| Mejoras                              | 18.856.852                      | 4.374.083          | -        | 23.230.935         | 11.685.517                            | -        | 2.080.155         | 13.765.672         | 9.465.263            |
| Obras en curso - Centro Comercial    | 46.248.814                      | 206.460.963        | -        | 252.709.777        | -                                     | -        | -                 | -                  | 252.709.777          |
| <b>Total</b>                         | <b>343.821.022</b>              | <b>212.054.657</b> | <b>-</b> | <b>555.875.679</b> | <b>117.647.693</b>                    | <b>-</b> | <b>7.695.914</b>  | <b>125.343.607</b> | <b>430.532.072</b>   |
| <b>Intangibles</b>                   |                                 |                    |          |                    |                                       |          |                   |                    |                      |
| Terminal de Ómnibus                  | 796.661.585                     | -                  | -        | 796.661.585        | 434.813.304                           | -        | 26.528.831        | 461.342.135        | 335.319.450          |
| Obras en curso - Terminal de Ómnibus | 10.558.288                      | 396.133            | -        | 10.954.421         | -                                     | -        | -                 | -                  | 10.954.421           |
| Mejoras                              | 19.359.017                      | 5.442.404          | -        | 24.801.421         | 13.437.125                            | -        | 2.140.881         | 15.578.006         | 9.223.415            |
| Software                             | 3.652.883                       | 159.881            | -        | 3.812.764          | 3.326.117                             | -        | 354.735           | 3.680.852          | 131.912              |
| <b>Total</b>                         | <b>830.231.773</b>              | <b>5.998.418</b>   | <b>-</b> | <b>836.230.191</b> | <b>451.576.546</b>                    | <b>-</b> | <b>29.024.447</b> | <b>480.600.993</b> | <b>355.629.198</b>   |
|                                      |                                 |                    |          |                    |                                       |          |                   |                    | <b>378.655.227</b>   |

Notas a los Estados Contables al 30 de abril de 2012

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.

GRALADO S.A. (la “empresa”) es adjudicataria de la Licitación Internacional N° 32/89, cuyo objeto es la construcción, explotación y mantenimiento de la Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, por el régimen de concesión de obra pública por 20 años, y la explotación del Centro Comercial, por el régimen de usufructo por 50 años.

El 16 de noviembre de 1994 fueron inaugurados la Terminal de Ómnibus y el Centro Comercial.

El 24 de febrero de 1995 fue modificado el Contrato de Concesión, elevándose a 30 años el plazo de la concesión de obra pública en lugar de los 20 años establecidos originalmente.

El 27 de marzo de 2009 fue modificado el Contrato de Concesión, aprobándose la ampliación del área comercial y del estacionamiento bajo el régimen de usufructo, con las mismas condiciones de la Licitación Internacional N° 32/89 y se modificó la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009 por el cual se realizó un 11,91% el 17 de mayo de 2009 y el otro 11,91% se aplicó el 17 de noviembre de 2009. Esta reducción tendrá un adicional del 13,27% que será exigible a partir de la inauguración de la ampliación.

El 29 de octubre de 2009 se modificó el Contrato de Concesión acordando que se construirían áreas de servicio con destino propio, una ampliación en el área lindera al local de la emergencia médica, un área de depósito para el Banco Comercial y un local lindero a la boletería 1, las mismas pasarían a integrar la zona concedida en régimen de usufructo, en contraprestación el Ministerio de Transporte y Obras Públicas recibe un canon anual de US\$ 11.000 (once mil dólares estadounidenses) desde el año 2010 y hasta el año 2024 inclusive.

La empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 184.277.153, según Resolución 793/010 del 21 de mayo de 2010, lo que le permite exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 124.545.366 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 44.281.800 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 7 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2009 y el 30 de abril de 2010.

Nota 2 - Bases de preparación de los estados contables

2.1 Bases de preparación

Los estados contables se han formulado a partir de los registros contables de GRALADO S.A..

Los estados contables se han preparado de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, siguiendo lo establecido en los Decretos 103/991, 266/007, 37/010 y 104/012.



El Decreto 103/991 establece los aspectos de presentación de estados contables uniformes para las sociedades comerciales.

El Decreto 266/007 de fecha 31 julio de 2007 establece la obligatoriedad de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) vigentes y traducidas a idioma español a la fecha de publicación del mencionado decreto, tal como se encuentran publicadas en la página web de la Auditoría Interna de la Nación, considerando los aspectos de presentación contenidos en el Decreto 103/991.

El Decreto 37/010 de fecha 1 de febrero de 2010 establece que en aquellos casos en que las normas sobre presentación de estados contables previstas en el Decreto 103/991, su anexo y modelos, no sean compatibles o consagren soluciones contrarias a las establecidas en los demás decretos antes mencionados, primarán estas últimas.

El Decreto 104/012 de fecha 10 de abril de 2012 elimina la aplicación preceptiva del ajuste de estados contables a que refería el artículo 1° del Decreto 99/009, para los ejercicios cerrados a partir del 31 de diciembre de 2011 inclusive. Basada en esta disposición, la Sociedad cesó de practicar el ajuste por inflación en el ejercicio terminado el 30 de abril de 2012. De acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N°29, las cifras ajustadas por inflación al 30 de abril de 2011, se tomaron como base para los valores en los libros de las partidas en los estados contables del ejercicio iniciado el 1° de mayo de 2011, consecuentemente dicho cambio no modificó las cifras correspondientes al 30 de abril de 2011.

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, las políticas contables aplicadas en los ejercicios anuales terminados el 30 de abril de 2011 y 2012 fueron consistentes.

A partir del ejercicio iniciado el 1° de mayo de 2012, la empresa deberá preparar sus estados contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) según lo requerido por el Decreto 124/011 de fecha 1° de abril de 2011.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados contables han sido preparados en Pesos Uruguayos que es la moneda funcional de la empresa, considerando que refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para ésta.

2.3 Fecha de aprobación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido aprobados por el Directorio el 30 de julio de 2012 y serán presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados contables requiere por parte de la dirección de la empresa la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas contables que afectan a los importes de activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y gastos registrados en el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 30 de abril de 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados contables de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

La dirección de GRALADO S.A. realiza estimaciones para calcular a un momento determinado la previsión para deudores incobrables, las amortizaciones, y el cargo por impuesto a la renta, entre otras estimaciones.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

3.1 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se han convertido a Pesos Uruguayos aplicando el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio, mientras que los no monetarios se convierten aplicando al costo histórico en moneda extranjera, los tipos de cambio aplicados en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Las diferencias de cambio que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a Pesos Uruguayos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

Las pérdidas o ganancias por diferencias de cambio relacionadas con activos o pasivos financieros monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen igualmente en resultados.

El siguiente es el detalle de las cotizaciones de la principal moneda extranjera operada por la empresa respecto al Peso Uruguayo, el promedio y cierre de los estados contables:

|                      | Promedio |          | Cierre   |          |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|
|                      | Abr - 12 | Abr - 11 | Abr - 12 | Abr - 11 |
| Dólar estadounidense | 19,283   | 19,913   | 19,793   | 18,957   |

3.2 Instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados

Los instrumentos financieros no derivados incluyen las inversiones temporarias, los créditos por ventas, otros créditos, deudas comerciales, deudas financieras y deudas diversas.

El efectivo y equivalente de efectivo (excepto fondos y acciones), los créditos por ventas y otros créditos están valuados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro (Nota 3.3).

Las inversiones en fondos y acciones son clasificadas como activos financieros disponibles para la venta. Posteriormente al reconocimiento inicial, son reconocidos al valor razonable y los cambios, que no sean pérdidas por deterioro (Nota 3.3) ni ganancias ni pérdidas por conversión



de partidas monetarias disponibles para la venta, son reconocidas directamente en el patrimonio. Cuando una inversión es dada de baja de los registros contables, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio es transferida a resultados.

Las deudas comerciales, las deudas financieras y las deudas diversas están valuados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### 3.3 Deterioro

#### *Activos financieros*

Los activos financieros son revisados a la fecha de cada estado contable para determinar si existe evidencia objetiva de un deterioro de valor. Un activo financiero se considera deteriorado si existe evidencia objetiva indicativa de que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo.

Las pérdidas por deterioro de valor en relación con los activos financieros registrados al costo amortizado son calculadas como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros disponibles para la venta se calculan por referencia a su valor razonable.

Los activos financieros individualmente significativos se evalúan de forma individual para analizar su deterioro. El resto de los activos financieros se evalúan en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en resultados.

Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocida anteriormente en el patrimonio neto, se transfiere a resultados en el momento en que el activo se da de baja.

Una pérdida por deterioro de valor se revierte si la reversión puede asignarse a un evento ocurrido con posterioridad al reconocimiento de la pérdida por deterioro de valor. En el caso de activos financieros registrados al costo amortizado y de los disponibles para la venta que son instrumentos de deuda, la reversión se reconoce en resultados.

#### *Activos no financieros*

Los valores contables de los activos no financieros de GRALADO S.A., diferentes de impuestos diferidos, son revisados a la fecha de cada estado contable para determinar si existe un indicio de deterioro. Si algún indicio de deterioro existiera, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es estimado como el mayor entre su valor de uso y su valor razonable menos los costos de venta. Para determinar el valor de uso, se descuentan los flujos futuros de efectivo estimados a su valor actual usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. A efectos de comprobar el deterioro, los activos se agrupan en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de efectivo procedentes del uso continuado que sean independientes de los producidos por otros activos o grupos de activos ("la unidad generadora de efectivo").

Una pérdida por deterioro de valor se reconoce si el valor contable del activo o su unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el Estado de Resultados.

Las pérdidas por deterioro de valor reconocidas en ejercicios anteriores se analizan en cada fecha de cierre de ejercicio en busca de indicios de que la pérdida sea menor o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se revierte si ha habido un cambio en las estimaciones empleadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro de valor se revierte sólo en la medida que el importe en libros del activo no exceda el importe en libros que habría resultado, neto de amortización, si no se hubiese reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor.

### 3.4 Bienes de Uso e Intangibles

#### *Reconocimiento y medición*

Los bienes de uso están presentados al costo, incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30 de abril de 2011, menos la amortización acumulada, y las pérdidas por deterioro cuando corresponde (Nota 3.3).

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción, son capitalizados formando parte del costo del activo.

En el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2011 se comenzó a aplicar la Interpretación CINIIF 12 "Acuerdos de concesión de servicios".

Esta interpretación se aplica a los acuerdos de concesión de servicios públicos a un operador privado si:

- la concedente controla o regula que servicios deberá prestar el concesionario con la infraestructura, a quién debe prestárselos y a qué precio;
- la concedente controla, bien en calidad de propietario, beneficiario efectivo o de otro modo, cualquier derecho residual significativo sobre la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

De acuerdo a lo establecido por la interpretación el concesionario reconoce un activo intangible en la extensión en que recibe un derecho a cobrar a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura.

#### *Gastos posteriores*

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costos incurridos que vayan a generar beneficios económicos futuros que se puedan calificar como probables y el importe de los mencionados costos se pueda valorar con fiabilidad. En este sentido, los costos derivados del mantenimiento diario de los bienes de uso se registran en resultados a medida que se incurren. Las sustituciones de elementos de bienes de uso susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos.



Amortizaciones

Las amortizaciones son cargadas al Estado de Resultados utilizando porcentajes fijos sobre los valores antes referidos, calculados según la vida útil estimada para cada categoría, a partir del mes siguiente a su incorporación.

La Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, y el Centro Comercial se amortizan de acuerdo con la duración de la concesión, en 30 y 50 años respectivamente, a partir del 1º de diciembre de 1994.

Las vidas útiles estimadas para cada categoría de los bienes de uso e intangibles son las siguientes:

- |                          |         |
|--------------------------|---------|
| • Terminal de Ómnibus    | 30 años |
| • Centro Comercial       | 50 años |
| • Muebles y útiles       | 10 años |
| • Equipos de Computación | 3 años  |
| • Mejoras                | 10 años |
| • Software               | 3 años  |

3.5 Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta sobre el resultado del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio en cuyo caso se reconoce dentro del patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia para el ejercicio, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados contables y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el estado de situación patrimonial, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe de impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los importes contables de activos y pasivos, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados contables.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

3.6 Determinación del Patrimonio y del resultado del ejercicio

La sociedad aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de costos y gastos.

Los ingresos operativos representan el importe de los bienes y servicios suministrados a terceros.

La amortización de los bienes de uso e intangibles es calculada en base a los criterios establecidos en la Nota 3.4.

Los resultados financieros incluyen diferencias de cambio e intereses perdidos por préstamos.

El resultado por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido según se indica en la Nota 3.5.

Hasta el ejercicio finalizado al 30 de abril de 2011 dentro del rubro “Resultado por exposición a la inflación” se incluye el resultado por exposición a la inflación y los otros resultados por tenencia.

3.7 Definición de Fondos

Para la preparación del “Estado de Origen y Aplicación de Fondos” se definió fondos como disponibilidades más inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses.

El detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

|                                                            | Abr - 12   | Abr - 11   |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Disponibilidades                                           | 49.248.137 | 29.092.945 |
| Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses | 10.865.328 | 10.601.702 |
|                                                            | 60.113.465 | 39.694.647 |

Nota 4 - Administración de riesgo financiero

4.1 General

La empresa está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

El Directorio es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la empresa. La Gerencia es responsable por el desarrollo y el monitoreo de la administración del riesgo de la empresa, e informar regularmente al Directorio acerca de sus actividades.

Las políticas de administración de riesgo de la empresa son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la empresa, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la empresa. La empresa, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

4.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la empresa si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La empresa no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Asimismo posee políticas de crédito que permiten monitorear este riesgo en forma continua. La gerencia espera un correcto comportamiento crediticio y considera que los eventuales incumplimientos están cubiertos razonablemente por las provisiones existentes.

4.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la empresa no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque de la empresa para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad de la empresa.

4.4 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en el tipo de cambio y tasas de interés, afecten los ingresos de la empresa o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de moneda

La empresa incurre en riesgos de moneda extranjera básicamente en colocaciones y deudas financieras denominados en monedas diferentes al peso uruguayo. La moneda que origina principalmente este riesgo es el dólar estadounidense. Este riesgo es monitoreado de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

Riesgo de tasa de interés

Este factor se origina por los activos y pasivos financieros, asociado a las tasas de interés pactadas.

Riesgo de precios

La empresa tiene exposición al riesgo de precios en lo que respecta a las inversiones temporarias en fondos de inversión. Dichas inversiones se encuentran diversificadas en distintos fondos y su valor razonable se determina en función de la cotización de mercado.

Nota 5 - Inversiones Temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

|                   | Abr - 12 |            | Abr - 11 |            |
|-------------------|----------|------------|----------|------------|
|                   | US\$     | \$         | US\$     | \$         |
| Caja de ahorro    | 6.826    | 135.107    | -        | -          |
| Fondos y acciones | 542.122  | 10.730.221 | 559.250  | 10.601.702 |
|                   | 548.948  | 10.865.328 | 559.250  | 10.601.702 |

Nota 6 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

|                                            | Abr - 12    | Abr - 11    |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Corto plazo</b>                         |             |             |
| Deudores simples plaza                     | 22.018.362  | 24.279.403  |
| Documentos a cobrar plaza                  | 60.168.972  | 72.136.998  |
|                                            | 82.187.334  | 96.416.401  |
| Menos: Previsión para deudores incobrables | (2.659.163) | (2.995.399) |
|                                            | 79.528.171  | 93.421.002  |
| <b>Largo plazo</b>                         |             |             |
| Documentos a cobrar plaza LP               | 17.860.417  | 37.806.533  |

Dentro de documentos a cobrar plaza se incluyen los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con la ampliación del centro comercial a finalizarse en el mes de noviembre de 2012.

La evolución de la previsión para deudores incobrables del ejercicio es la siguiente:

|                                 | Abr - 12  | Abr - 11  |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Saldos al inicio                | 2.995.399 | 2.563.915 |
| Constitución neta del ejercicio | 567.381   | 600.000   |
| Ajuste por inflación            | -         | (197.471) |
| Utilización del ejercicio       | (903.617) | 28.955    |
| Saldos al cierre                | 2.659.163 | 2.995.399 |



Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

|                                                     | Abr - 12          | Abr - 11          |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Corto plazo</b>                                  |                   |                   |
| Anticipos a proveedores                             | -                 | 5.912.500         |
| Deudores por gastos comunes y fondo de promoción    | 11.425.073        | 8.853.252         |
| Crédito fiscal                                      | 11.023.045        | 10.975.782        |
| Provisión ingresos por siniestro                    | -                 | 28.080.286        |
| Diversos                                            | 5.494.447         | 5.940.202         |
|                                                     | <u>27.942.565</u> | <u>59.762.022</u> |
| Menos: Provisión para créditos diversos incobrables | -                 | (2.000.000)       |
|                                                     | <u>27.942.565</u> | <u>57.762.022</u> |
| <b>Largo plazo</b>                                  |                   |                   |
| Anticipos a proveedores LP                          | 14.184.913        | -                 |

La evolución de la provisión para créditos diversos incobrables del ejercicio es la siguiente:

|                                 | Abr - 12    | Abr - 11         |
|---------------------------------|-------------|------------------|
| Saldos al inicio                | 2.000.000   | -                |
| Constitución neta del ejercicio | -           | 2.000.000        |
| Ajuste por inflación            | -           | -                |
| Utilización del ejercicio       | (2.000.000) | -                |
| Saldos al cierre                | <u>-</u>    | <u>2.000.000</u> |

Nota 8 - Bienes de uso e intangibles

8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de los bienes de uso e intangibles se muestra en el Anexo.

Durante el ejercicio finalizado al 30 de abril de 2012 fueron capitalizados costos por préstamos por un total de \$ 2.827.865.

8.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de bienes de uso por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2012, ascendieron a \$ 7.695.914 (al 30 de abril de 2011 \$ 9.981.566). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2012, ascendieron a \$ 29.024.447 (al 30 de abril de 2011 \$ 27.973.370). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

|                      | Abr - 12          | Abr - 11          |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores de plaza | 17.196.711        | 17.682.951        |
|                      | <u>17.196.711</u> | <u>17.682.951</u> |

Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

|                       |      |                  |                   | Abr - 12  |            |            |             |
|-----------------------|------|------------------|-------------------|-----------|------------|------------|-------------|
|                       |      | Importe total    | Tasa              | Menor     | 1 año a    | Mayor a    | Total       |
|                       |      | Moneda de origen |                   | a 1 año   | 3 años     | 3 años     |             |
| Préstamos bancarios   |      |                  |                   |           |            |            |             |
| Banco ITAU            | US\$ | 2.651.098        | Libor 180 d. + 3% | 3.664.196 | 26.225.725 | 22.583.263 | 52.473.184  |
| Nuevo Banco Comercial | US\$ | 2.651.098        | Libor 180 d. + 3% | 3.664.196 | 26.225.725 | 22.583.263 | 52.473.184  |
| Banco República       | US\$ | 300.000          | 4,28%             | 164.944   | 1.979.300  | 3.793.657  | 5.937.901   |
| Banco República       | UI   | 4.205.133        | 4,40%             | 291.262   | 3.347.821  | 6.416.654  | 10.055.737  |
|                       |      |                  |                   | 7.784.598 | 57.778.571 | 55.376.837 | 120.940.006 |
|                       |      |                  |                   |           |            |            |             |
|                       |      |                  |                   | Abr - 11  |            |            |             |
|                       |      | Importe total    | Tasa              | Menor     | 1 año a    | Mayor a    | Total       |
|                       |      | Moneda de origen |                   | a 1 año   | 3 años     | 3 años     |             |
| Préstamos bancarios   |      |                  |                   |           |            |            |             |
| Banco ITAU            | US\$ | 400.152          | Libor 180 d. + 3% | -         | 3.687.477  | 3.898.191  | 7.585.668   |
| Nuevo Banco Comercial | US\$ | 400.152          | Libor 180 d. + 3% | -         | 3.687.477  | 3.898.191  | 7.585.668   |
|                       |      |                  |                   | -         | 7.374.954  | 7.796.382  | 15.171.336  |

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Nuevo Banco Comercial por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. Los bancos financiarán hasta el 66,563% del valor total de la obra. El repago del crédito se realizará en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El pago de los intereses será semestral durante el período de los desembolsos y luego mensual con cada cuota de capital.

Con el Banco República la Sociedad obtuvo una línea de crédito por US\$ 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se negoció que sólo se utilizarán US\$ 2.350.000 y el repago se realizará en 108 cuotas mensuales iguales y consecutivas, el interés será pagadero mensualmente.

Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

|                                              | Abr - 12           | Abr - 11           |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Corto plazo</b>                           |                    |                    |
| Retribuciones al personal y cargas sociales  | 8.807.702          | 6.715.257          |
| Ingresos diferidos (*)                       | 194.192.622        | 868.455            |
| Acreedores por construcción de bienes de uso | 11.649.007         | 17.832.700         |
| Otras deudas                                 | 33.086.789         | 7.736.195          |
|                                              | <u>247.736.120</u> | <u>33.152.607</u>  |
| <b>Largo plazo</b>                           |                    |                    |
| Ingresos diferidos largo plazo (*)           | <u>1.447.427</u>   | <u>141.480.511</u> |

Los ingresos diferidos corresponden a contratos de arrendamiento y derechos de admisión de locales relacionados con la ampliación del centro comercial que se harán efectivos una vez finalizadas las obras y entregados los locales a sus arrendatarios, por un total de U\$S 10.462.773 y UI 1.570.811 (equivalentes a \$212.293.366).

Nota 12 - Gastos del Personal

Los gastos del personal incurridos por la empresa han sido los siguientes:

|                                    | Abr - 12          | Abr - 11          |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>En costos operativos</b>        |                   |                   |
| Retribuciones al personal          | 35.745.136        | 33.901.568        |
| Cargas sociales                    | 3.554.710         | 3.185.053         |
|                                    | <u>39.299.846</u> | <u>37.086.621</u> |
| <b>En gastos de administración</b> |                   |                   |
| Retribuciones al personal          | 1.145.281         | 1.066.470         |
| Cargas sociales                    | 68.982            | 64.263            |
|                                    | <u>1.214.263</u>  | <u>1.130.733</u>  |

El número promedio de empleados durante los ejercicios terminados el 30 de abril de 2012 y 30 de abril de 2011 fue de 68 y 66 personas respectivamente.

Nota 13 - Impuesto a la renta

13.1 Componentes del impuesto a la renta reconocidos en el estado de resultados

|                                                                     | Abr - 12           | Abr - 11         |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Impuesto corriente del ejercicio                                    | 2.475.442          | 2.534.996        |
| Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias | <u>(9.540.099)</u> | <u>1.700.389</u> |
| Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados           | <u>(7.064.657)</u> | <u>4.235.385</u> |

13.2 Conciliación del impuesto a la renta y la utilidad contable

|                                             | Abr - 12    |                    | Abr - 11  |                   |
|---------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------|-------------------|
|                                             | %           | \$                 | %         | \$                |
| Resultados antes de impuestos               |             | <u>69.341.624</u>  |           | <u>79.967.195</u> |
| Impuesto a la renta según la tasa aplicable | 25%         | 17.335.406         | 25%       | 19.991.799        |
| Exoneración por proyecto de inversión       | -33%        | (22.882.736)       | -29%      | (22.814.961)      |
| Gastos no admitidos                         | 0%          | 14.386             | 0%        | 17.117            |
| Rentas no gravadas y gastos asociados       | 1%          | 416.484            | 0%        | 102.814           |
| Ajuste impositivo por inflación             | 0%          | (285.804)          | -1%       | (1.062.890)       |
| Ajuste contable por inflación               | 0%          | -                  | -3%       | (2.778.869)       |
| Otros ajustes                               | -2%         | (1.662.393)        | 13%       | 10.780.375        |
| Tasa y gasto por impuesto a la renta        | <u>-10%</u> | <u>(7.064.657)</u> | <u>5%</u> | <u>4.235.385</u>  |

El 21 de mayo de 2010 el Poder Ejecutivo ha declarado promovida la actividad del proyecto de inversión presentado por Gralado S.A. correspondiente a la ampliación del Complejo, por un monto de UI 184.277.153 en aplicación del la Ley 16.906.

13.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos correspondientes al impuesto a la renta diferido son atribuibles según el siguiente detalle:

|                                              | Abr - 12         |                    |                    |
|----------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                                              | Activo           | Pasivo             | Neto               |
| Deudores incobrables                         | (343.534)        | -                  | (343.534)          |
| Bienes de uso e intangibles                  | -                | 119.782.524        | 119.782.524        |
| Llave fiscal a devengar                      | -                | 854.946            | 854.946            |
| (Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido | <u>(343.534)</u> | <u>120.637.470</u> | <u>120.293.936</u> |
|                                              | Abr - 11         |                    |                    |
|                                              | Activo           | Pasivo             | Neto               |
| Deudores incobrables                         | (498.646)        | -                  | (498.646)          |
| Bienes de uso e intangibles                  | -                | 129.195.997        | 129.195.997        |
| Llave fiscal a devengar                      | -                | 1.136.684          | 1.136.684          |
| (Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido | <u>(498.646)</u> | <u>130.332.681</u> | <u>129.834.035</u> |

13.4 Movimiento de las diferencias temporarias

|                                              | Saldos a<br>Abr - 11 | Ajuste por<br>inflación | Reconocido en |                    | Saldos a<br>Abr - 12 |
|----------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------------------|
|                                              |                      |                         | Patrimonio    | Resultados         |                      |
| Deudores incobrables                         | (498.646)            | -                       | -             | 155.112            | (343.534)            |
| Bienes de uso e intangibles                  | 129.195.997          | -                       | -             | (9.413.473)        | 119.782.524          |
| Llave fiscal a devengar                      | 1.136.684            | -                       | -             | (281.738)          | 854.946              |
| (Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido | <u>129.834.035</u>   | <u>-</u>                | <u>-</u>      | <u>(9.540.099)</u> | <u>120.293.936</u>   |
|                                              | Saldos a<br>Abr-10   | Ajuste por<br>inflación | Reconocido en |                    | Saldos a<br>Abr - 11 |
|                                              |                      |                         | Patrimonio    | Resultados         |                      |
| Deudores incobrables                         | (377.739)            | 29.093                  | -             | (150.000)          | (498.646)            |
| Bienes de uso e intangibles                  | 138.808.463          | (10.690.920)            | -             | 1.078.454          | 129.195.997          |
| Llave fiscal a devengar                      | 395.187              | (30.438)                | -             | 771.935            | 1.136.684            |
| (Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido | <u>138.825.911</u>   | <u>(10.692.265)</u>     | <u>-</u>      | <u>1.700.389</u>   | <u>129.834.035</u>   |



Nota 14 - Instrumentos financieros

14.1 Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del ejercicio es la siguiente:

|                                 | Abr - 12    | Abr - 11    |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Disponibilidades (excepto caja) | 49.202.242  | 29.057.935  |
| Inversiones temporarias         | 10.865.328  | 10.601.702  |
| Créditos por ventas             | 97.388.588  | 131.227.535 |
| Otros Créditos                  | 42.127.478  | 57.762.022  |
|                                 | 199.583.636 | 228.649.194 |

Antigüedad de saldos de créditos por ventas

La antigüedad de los créditos por ventas a la fecha de cierre del ejercicio es la siguiente:

|                                       | Abr - 12    | Abr - 11    |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| De 0 a 120 días                       | 93.717.314  | 128.662.699 |
| Más de 120 días                       | 6.330.437   | 5.560.235   |
|                                       | 100.047.751 | 134.222.934 |
| Menos: provisión deudores incobrables | (2.659.163) | (2.995.399) |
|                                       | 97.388.588  | 131.227.535 |

La variación en la provisión por deterioro con respecto a las cuentas por cobrar durante el ejercicio se incluye en la Nota 6.

14.2 Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de instrumentos financieros pasivos, incluyendo los pagos estimados de intereses:

| Al 30 de abril de 2012                            | Valor en libros | Hasta 1 año | 1 año a 3 años | Más de 3 años |
|---------------------------------------------------|-----------------|-------------|----------------|---------------|
| <b>Instrumentos financieros - pasivos</b>         |                 |             |                |               |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar | 191.680.215     | 78.524.807  | 57.778.571     | 55.376.837    |
|                                                   | 191.680.215     | 78.524.807  | 57.778.571     | 55.376.837    |
| <b>Al 30 de abril de 2011</b>                     |                 |             |                |               |
| <b>Instrumentos financieros - pasivos</b>         |                 |             |                |               |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar | 66.006.894      | 50.835.558  | 7.374.955      | 7.796.381     |
|                                                   | 66.006.894      | 50.835.558  | 7.374.955      | 7.796.381     |

14.3 Riesgo de mercado

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

Este factor se origina en los cambios en los tipos de cambio de las monedas que maneja la empresa, en especial Dólares estadounidenses que afecten las posiciones que mantiene la empresa.

El siguiente es el detalle de la exposición al riesgo de moneda:

|                                   | Abr - 12    |                | Abr - 11    |                |
|-----------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
|                                   | US\$        | Total equiv. S | US\$        | Total equiv. S |
| <b>Activo Corriente</b>           |             |                |             |                |
| Disponibilidades                  | 2.132.893   | 42.216.351     | 1.105.352   | 20.954.161     |
| Inversiones temporarias           | 548.948     | 10.865.328     | 559.250     | 10.601.702     |
| Créditos por ventas               | 2.500.800   | 49.498.334     | 3.368.171   | 63.850.414     |
| Otros créditos                    | 52.599      | 1.041.092      | 265.747     | 5.037.770      |
|                                   | 5.235.240   | 103.621.105    | 5.298.520   | 100.444.047    |
| <b>Activo no corriente</b>        |             |                |             |                |
| Créditos por ventas a largo plazo | 813.797     | 16.107.484     | 1.994.331   | 37.806.533     |
| Otros créditos a largo plazo      | 579.820     | 11.476.377     | -           | -              |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>               | 6.628.857   | 131.204.966    | 7.292.851   | 138.250.580    |
| <b>Pasivo Corriente</b>           |             |                |             |                |
| Deudas comerciales                | 236.891     | 4.688.784      | 285.319     | 5.408.792      |
| Deudas financieras                | 378.585     | 7.493.333      | -           | -              |
| Deudas diversas                   | 9.978.259   | 197.499.670    | 169.941     | 3.221.572      |
|                                   | 10.593.735  | 209.681.787    | 455.260     | 8.630.364      |
| <b>Pasivo no Corriente</b>        |             |                |             |                |
| Deudas financieras L/P            | 5.223.611   | 103.390.933    | 800.303     | 15.171.336     |
| Deudas diversas L/P               | -           | -              | 7.341.068   | 139.164.631    |
|                                   | 5.223.611   | 103.390.933    | 8.141.371   | 154.335.967    |
| <b>TOTAL PASIVO</b>               | 15.817.346  | 313.072.720    | 8.596.631   | 162.966.331    |
| <b>Posición Neta</b>              | (9.188.489) | (181.867.754)  | (1.303.780) | (24.715.751)   |

Análisis de sensibilidad

El fortalecimiento de un 10% del peso uruguayo al cierre del ejercicio respecto al dólar estadounidense habría aumentado/(disminuido) el patrimonio y los resultados en los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las otras variables, particularmente las tasas de interés, se mantienen constantes. El análisis se aplica de la misma manera para el 30 de abril de 2011.

|                     | Patrimonio | Resultados |
|---------------------|------------|------------|
| 30 de abril de 2012 | 18.186.775 | 18.186.775 |
| 30 de abril de 2011 | 2.471.575  | 2.471.575  |

El debilitamiento de un 10% del peso uruguayo al cierre del ejercicio habría tenido un efecto opuesto al mencionado anteriormente.

Riesgo de tasa de interés

El detalle de los activos y pasivos financieros que devenguen intereses, presentados de acuerdo con su exposición al riesgo de tasa de interés, detallando las tasas efectivas de interés y su fecha más temprana de modificación, es el siguiente:

| Abr - 12              |               |                   |         |               |           |             |
|-----------------------|---------------|-------------------|---------|---------------|-----------|-------------|
| Moneda de origen      | Tasa efectiva | Menor a 1 año     |         | Mayor a 1 año |           |             |
|                       |               | Mda. Orig.        | \$      | Mda. Orig.    | \$        |             |
| Pasivo                |               |                   |         |               |           |             |
| Préstamos bancarios   |               |                   |         |               |           |             |
| Banco ITAU            | US\$          | Libor 180 d. + 3% | 185.126 | 3.664.197     | 2.465.972 | 48.808.985  |
| Nuevo Banco Comercial | US\$          | Libor 180 d. + 3% | 185.126 | 3.664.197     | 2.465.972 | 48.808.985  |
| Banco República       | US\$          | 4,28%             | 8.333   | 164.942       | 291.667   | 5.772.964   |
| Banco República       | UI            | 4,40%             | 121.800 | 291.262       | 4.083.333 | 9.764.474   |
|                       |               |                   |         | 7.784.598     |           | 113.155.408 |
| Abr - 11              |               |                   |         |               |           |             |
| Moneda de origen      | Tasa efectiva | Menor a 1 año     |         | Mayor a 1 año |           |             |
|                       |               | Mda. Orig.        | \$      | Mda. Orig.    | \$        |             |
| Pasivo                |               |                   |         |               |           |             |
| Préstamos bancarios   |               |                   |         |               |           |             |
| Banco ITAU            | US\$          | Libor 180 d. + 3% | -       | -             | 400.152   | 7.585.668   |
| Nuevo Banco Comercial | US\$          | Libor 180 d. + 3% | -       | -             | 400.152   | 7.585.668   |
|                       |               |                   |         | -             |           | 15.171.336  |

Análisis de sensibilidad de flujo de efectivo para instrumentos de tasa variable

Una variación de un 1% en los tipos de interés aumentaría/ (disminuiría) el patrimonio y el resultado del ejercicio en los montos mostrados a continuación. Este análisis asume que todas las otras variables, en particular el tipo de cambio, se mantienen constantes. El análisis es realizado con la misma base al 30 de abril de 2011.

|                       | Abr - 12    | Abr - 11  |
|-----------------------|-------------|-----------|
| Impacto en resultados | (1.049.464) | (151.714) |
| Impacto en patrimonio | (1.049.464) | (151.714) |

Nota 15 - Partes Relacionadas

15.1 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el ejercicio fueron las siguientes:

|                                              | Abr - 12   | Abr-11 |
|----------------------------------------------|------------|--------|
| Gastos de comercialización de nuevos locales | 17.521.772 | -      |
|                                              | 17.521.772 | -      |

15.2 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

|                             | Abr - 12   | Abr-11     |
|-----------------------------|------------|------------|
| Retribuciones a corto plazo | 31.819.960 | 24.744.379 |
|                             | 31.819.960 | 24.744.379 |

Nota 16 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 30 de abril de 2012 asciende a \$12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

|                                   | Abr-12 Acciones ordinarias | Abr-11 Acciones ordinarias |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Acciones en circulación al inicio | 12.816.000                 | 12.816.000                 |
| Emisión efectivo                  | -                          | -                          |
| Emisión dividendos                | -                          | -                          |
| Acciones en circulación al final  | 12.816.000                 | 12.816.000                 |

Dividendos

Con fecha 10 de junio de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.300.000 equivalente a \$ 26.081.900.

Con fecha 26 de agosto de 2010 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 41.720.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2010 y US\$ 1.000.000 el 26 de noviembre de 2010.

Con fecha 24 de noviembre de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 300.000 equivalente a \$ 6.017.400.

Con fecha 10 de mayo de 2011 el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 18.907.000.

Con fecha 16 de agosto de 2011 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 55.809.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 31 de agosto de 2011, US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2011 y US\$ 1.000.000 el 16 de noviembre de 2011.

Con fecha 13 de marzo de 2012 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 19.705.000.



Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 30 de abril de 2012 y 30 de abril de 2011 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 17 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril de 2012 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2012 asciende a \$ 5,96.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2011 asciende a \$ 5,91.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2012 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,96.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2011 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,91.

Nota 18 - Información por segmentos de servicios

Un segmento es un componente distinguible de la empresa GRALADO S.A. dedicado a prestar servicios dentro de un ambiente económico específico, que está sujeto a riesgos y beneficios diferentes de los correspondientes a otros segmentos.

La información por segmentos para GRALADO S.A. es presentada en relación a los segmentos por producto o servicios.

Los resultados de los segmentos incluyen los saldos y transacciones directamente atribuibles a éstos, así como aquellos que pueden ser distribuidos sobre una base razonable. Los saldos y transacciones no distribuidos comprenden principalmente activos, deudas y los resultados asociados que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.

La segmentación de los ingresos por servicios está basada en los diferentes tipos de servicios que la empresa presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

|                           | Abr - 12            |                  |               |
|---------------------------|---------------------|------------------|---------------|
|                           | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total         |
| Ingresos operativos netos | 118.144.448         | 105.672.173      | 223.816.621   |
| Costo de los serv. prest. | (95.470.770)        | (29.437.798)     | (124.908.568) |
| Resultado bruto           | 22.673.678          | 76.234.375       | 98.908.053    |
| Gastos de adm. y ventas   |                     |                  | (26.163.671)  |
| Resultados diversos       |                     |                  | 3.780.289     |
| Resultados financieros    |                     |                  | (7.183.047)   |
| Impuesto a la renta       |                     |                  | 7.064.657     |
| Resultado neto            |                     |                  | 76.406.281    |

|                           | Abr - 11            |                  |               |
|---------------------------|---------------------|------------------|---------------|
|                           | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total         |
| Ingresos operativos netos | 110.901.335         | 96.818.668       | 207.720.003   |
| Costo de los serv. prest. | (87.743.245)        | (24.202.743)     | (111.945.988) |
| Resultado bruto           | 23.158.090          | 72.615.925       | 95.774.015    |
| Gastos de adm. y ventas   |                     |                  | (21.866.400)  |
| Resultados diversos       |                     |                  | (4.162.939)   |
| Resultados financieros    |                     |                  | 10.222.519    |
| Impuesto a la renta       |                     |                  | (4.235.385)   |
| Resultado neto            |                     |                  | 75.731.810    |

Nota 19 - Juicios iniciados contra la empresa

Se ha iniciado juicio contra GRALADO S.A. con las siguientes características:

- Sotelo Buenaventura, Ruben y otros c/Grupo Velox/Grupo Peirano y otros.

Naturaleza del litigio: juicio ordinario por cobro de US\$ 61.772.798 y \$ 9.367.493.

Se entiende que es improbable un fallo condenatorio que determine una pérdida para GRALADO S.A., porque se reclama la restitución de depósitos bancarios y cuotas partes de fondos de inversiones en base a que GRALADO S.A. formaba parte del Grupo Velox.

Nota 20 - Compromisos asumidos

Con fecha 23 de diciembre de 2010 se firmó con Stiler S.A. un contrato de construcción por todos los trabajos a realizarse por esta empresa o sus subcontratos, de las obras de ampliación del Complejo.

La obra se contrata por el sistema de ajuste alzado por el precio total y único de \$ 219.577.991. Este monto se ajustará de acuerdo a las fórmulas de ajuste paramétrico incluidas en la oferta de la contratista.

El monto imponible correspondiente para el cálculo de las leyes sociales (Ley 14.411) a pagar por Gralado que genere toda la mano de obra a utilizarse en el cumplimiento del contrato es de \$ 41.390.892,65. Cualquier suma superior será de cargo de Stiler S. A.. Este monto se ajustará por la variación del laudo de la Industria de la Construcción a partir del mes de mayo de 2010.

El plazo para la ejecución del contrato será de 15,5 meses a partir de la firma del acta de posesión e inicio de obras, tomándose como tal el 14 de febrero de 2011.

Se establecen como garantías del fiel cumplimiento del contrato una retención por un 5% del monto de cada certificado y una póliza del Banco de Seguros del Estado con cláusula de ejecución a mero requerimiento de Gralado S.A por UI 10.466.832 con vencimiento 26 de mayo de 2012.

El 13 de abril de 2012 se firmó un contrato complementario en donde se establecen el aumento del tope del monto imponible por los aportes al BPS que abona Gralado S.A. por un monto de US\$ 928.125. También se pagará por cumplimiento en tiempo y forma de la obra la suma de US\$ 556.875 más IVA. La misma se pagará con la suma de US\$ 78.438 más IVA ya abonada el

15/04/2012 y US\$ 78.438 más IVA ya abonada el 15 de mayo de 2012 y la suma de US\$ 400.000 más IVA el día de la apertura al público o la recepción provisoria de obra, lo que ocurra primero. En el caso de que el contratista no cumpla con el plazo pactado esta suma quedará privada de todo efecto.

Con fecha 12 de noviembre de 2010, se firmó un Convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo por el cual cede en forma precaria y revocable el uso de la Plaza de la Democracia para uso como estacionamiento mientras no esté operativo el del Shopping. En contrapartida la empresa se obliga a realizar varias mejoras viales para mejorar la circulación en la zona, a entregar a la Intendencia Municipal de Montevideo la totalidad de la recaudación por estacionamiento en dicho espacio y a aportar la suma de US\$ 800.000 para financiar las obras destinadas a refaccionar la plaza una vez liberado el estacionamiento. Dicha suma se pagó el 20 de julio de 2012.

### **Nota 21 - Resultado por siniestro**

Con fecha 25 de diciembre de 2010, el centro comercial y la terminal de ómnibus sufrieron un incendio que dañó parte de sus instalaciones.

El incendio afectó 9 locales de manera directa, provocando daños significativos en los mismos. El sector cercano a éstos sufrió los deterioros derivados de la difusión del humo. El sector Terminal debajo del sector siniestrado y el sector Encomiendas también se vieron afectados. Todos los servicios de partida de buses continuaron funcionando en Terminal Tres Cruces. Por su parte los servicios de llegada a Montevideo, a partir del domingo 26 de diciembre, se realizaron en una terminal de alternativa generada en conjunto con la IMM en la Av. Federico Vidiella, frente a la Tribuna América del Estadio Centenario.

El 5 de enero de 2011 se habilitó parcialmente el nivel Shopping y también comenzaron a llegar a la terminal parte de los servicios que operaban en el estadio, los servicios Internacionales, servicios desde Buenos Aires vía Colonia y Carmelo y los servicios que usan las Rutas 1, 2 y 3.

A partir del 9 de enero se incorporaron los arribos que prestan servicios en las Rutas 4, 6, 7 y 8. Y finalmente el 12 de enero se incorporaron a la operativa de Tres Cruces los arribos de los servicios de Ruta 9 y 10 dando por finalizada la operativa en la tribuna América del Estado Centenario.

Para apoyar a los locales de la zona siniestrada, del 1 al 28 de febrero se instaló una carpa en el estacionamiento donde se realizó una promoción de liquidación de productos que tuvo un muy buen impacto en las ventas de todo el complejo.

Finalmente el 3 de mayo se realizó la reapertura de todas las instalaciones del complejo.

Los daños causados por el incendio se encontraban cubiertos por la póliza de seguros sobre la propiedad que incluye lucro cesante. Los saldos, transacciones y resultados relacionados con dicho incidente son los siguientes:

- Costo de reconstrucción de las áreas afectadas por el siniestro \$ 57.850.725 (corresponden \$ 28.795.040 al 30 de abril de 2012 y \$ 29.055.685 al 30 de abril de 2011).
- Costos adicionales para minimizar la reducción de ingresos ocasionada por el siniestro los cuales corresponden a la instalación de la terminal alternativa en el Estadio Centenario \$ 4.137.772 al 30 de abril de 2011.

- Compensación por siniestro por \$ 63.902.321 (\$ 29.808.019 al 30 de abril de 2012 y \$ 34.094.302 al 30 de abril de 2011) la cual comprende el reembolso recibido de la compañía de seguros por los conceptos anteriores más el lucro cesante.

Asimismo, al verse afectada la actividad del complejo, los ingresos por arrendamientos mínimos, cesiones de uso y toques no facturados se estiman en aproximadamente \$ 16.670.000 (\$ 970.000 al 30 de abril de 2012 y \$ 15.700.000 al 30 de abril de 2011).

### **Nota 23 - Hechos posteriores**

Con fecha 8 de junio de 2012 el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 21.641.000.

—:—



A los Señores Accionistas de GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA:

De la consideración del ejercicio económico de GRALADO S.A., correspondiente al período comprendido entre el 1º de mayo de 2011 y el 30 de abril de 2012, cuyos Estados Contables ya he aprobado, presento el siguiente dictamen de acuerdo a lo establecido por el Artículo 402 de la Ley 16.060.

**1. Control de la administración y gestión social, vigilando el debido cumplimiento de la Ley, el estatuto, el reglamento y las decisiones de las Asambleas.**

El suscrito ha participado de todas las reuniones de Directorio celebradas y ha realizado un seguimiento permanente de todos los temas que involucran la administración societaria, no habiendo detectado apartamiento alguno de las normas.

**2. Examen de los libros y documentos, disponibilidades, inversiones, créditos y deudas.**

He solicitado mensualmente balancetes de saldos, habiendo cotejado las existencias reales de disponibilidades, inversiones y créditos documentados establecidos según estados de cuenta o recuento físico, con las contenidas en los referidos balancetes. Para los créditos no documentados y las deudas he realizado controles parciales con la documentación respaldante y análisis de suficiencia cuando correspondiere.

Los libros Diario e Inventario son llevados por el sistema de hojas móviles establecido por el Decreto 540/91.

a) Libros de Actas de Directorio. Inscripto en el Registro Público de Comercio. Se ha dado cumplimiento a la frecuencia mínima de la reunión establecida al final del primer inciso del Art. 386 de la Ley 16.060. La última acta transcrita a la fecha del presente informe es la realizada el 31 de julio de 2012.

b) Libro de Actas de Asamblea. Inscripto en el Registro Público de Comercio. La última acta transcrita es la correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 23 de marzo de 2012.

c) Libro de Registro de Accionistas. Inscripto en el Registro Público de Comercio. La última anotación a la fecha corresponde a la Asamblea reseñada en el literal anterior.

**3. Verificar los estados contables anuales, informes sobre la situación económica y financiera de la sociedad y dictaminar sobre la memoria, inventario, balance y especialmente sobre la distribución de utilidades.**

He recibido la memoria, el inventario, el Balance (Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados y Estado de Origen y Aplicación de Fondos), con sus anexos y sus notas respectivas, preparadas considerando lo mencionado en la Nota 2 y el Proyecto de Distribución de Utilidades por el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2012.

He efectuado un examen de los Estados Contables, preparados considerando lo mencionado en la Nota 2, que incluye la verificación de que los saldos de cuentas significativas incluidos en los referidos estados coinciden con los existentes en los registros contables. He realizado análisis parciales de saldos y determinadas pruebas parciales de verificación, conjuntamente con los análisis establecidos en el Numeral 2 del presente informe y obtenido todas las aclaraciones y explicaciones que consideré necesarias.

No he realizado auditoría de los estados contables por lo que no estoy en condiciones de expresar una opinión respecto a los estados contables en su conjunto.

No obstante esto, sobre la base de la labor desarrollada y del informe elaborado por los auditores independientes contratados por la empresa que he analizado, estoy en condiciones de informar que no han surgido modificaciones significativas que debieran realizarse a los estados contables examinados, para que se presenten de acuerdo a normas contables adecuadas en el Uruguay.

Respecto a la Memoria elaborada por el Directorio, considero que trata y analiza todos los puntos que merecen destaque de acuerdo con las normas vigentes, informando claramente sobre cada uno de ellos.

Con relación al Proyecto de Distribución de Utilidades, en el presente ejercicio la empresa ha realizado una distribución anticipada por u\$s 1.000.000 el 10/05/2011 que afecta los resultados de este ejercicio, otra distribución por u\$s 1.000.000 el 13/03/2012 que también afectan los resultados de este ejercicio, sobre la cual he informado, quedado un resultado positivo, que se resuelve pasar a Resultados Acumulados.

Asimismo el Directorio propone a la Asamblea, la distribución de u\$s 2.000.000 pagaderos: u\$s 1.000.000 el 10 de setiembre y u\$s 1.000.000 y el 23 de noviembre sobre resultados acumulados, para lo cual dejo constancia que existen resultados suficientes.

He realizado un informe modificando la aplicación de los dividendos anticipados pagados el 10 de mayo de 2011. En el mismo tomamos el criterio expuesto por la Auditoría Interna de la Nación, imputando los dividendos pagados por u\$s 1.000.000 al resultado del presente ejercicio. Este mismo criterio se utilizó para los dividendos autorizados el 8 de junio de 2012 que se imputarán al resultado del ejercicio que cerrará el 30/04/2013.

No se propone la constitución de Reserva Legal por estar esta en el tope, con lo cual estoy de acuerdo.

**4. Controlar la constitución y subsistencia de la garantía del administrador o de los Directores.**

No han sido establecidas garantías a otorgar por los Directores, por lo cual éstas no corresponden.

**5. Investigar las denuncias que formule cualquier accionista.**

No ha habido denuncias de tipo alguno de los accionistas de la sociedad.

**6. Suministrar a accionistas que representen no menos del 5% (cinco por ciento) del capital integrado, en cualquier momento que estos lo requieran, información sobre las materias que sean de su competencia.**

No han existido solicitudes de información de tipo alguno por parte de los accionistas de la Sociedad.

Montevideo, 13 de agosto de 2012

Ing. Miguel Peirano  
Síndico

Montevideo, 28 de setiembre de 2012  
Señores Directores de  
GRALADO S.A.

**Informe de Actividades del Comité de Auditoría correspondiente al bimestre julio-agosto 2012.**

De nuestra consideración:

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 322/011 del 16/09/2011, realizamos el informe por el periodo comprendido entre julio y agosto de 2012.

**a. Contribuir a la aplicación y funcionamiento del sistema de gestión y vigilar el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo.**

La empresa cumple con las prácticas de gobierno corporativo. Detallamos a continuación los órganos de gobierno de la empresa y sus competencias:

Asamblea de accionistas

Es el órgano de mayor autoridad. Dentro de las principales responsabilidades está la elección del Directorio, la evaluación de la gestión y la aprobación de la información contable y financiera. Se reúne al menos una vez al año. Se realizó una Asamblea Ordinaria el pasado 24 de agosto, se aprobó el balance, el proyecto de distribución de utilidades y se eligió al nuevo Directorio.

**Directorio**

Es designado anualmente por la Asamblea general ordinaria de accionistas. Es quien define la misión de la empresa y las políticas generales. Está integrado por profesionales con un alto conocimiento en los negocios del tipo de actividad que desarrolla la empresa. Es quien marca el rumbo y fija los objetivos de la organización. Los miembros del Directorio son tres. El Presidente del Directorio realiza una función ejecutiva dentro de la organización. Existen reuniones quincenales entre el Directorio y la Gerencia donde se tratan los principales temas de la gestión.

Se cumplieron las reuniones mensuales obligatorias.

Síndico

La función del síndico es representar los intereses de los accionistas en el Directorio de la sociedad. Ha asistido a todas las reuniones de Directorio y desde su creación forma parte de este comité.

**Gerencia**

Su responsabilidad principal es ejecutar las acciones que lleven al cumplimiento de los objetivos y la planificación financiera definida por el Directorio. Desde su creación forma parte de este comité.

Órganos externos de control

**Auditor externo**

Se practica por parte del auditor externo una auditoría de los estados contables al cierre del ejercicio económico y una revisión limitada de los estados contables al cierre del semestre. Se realizó la Revisión Limitada semestral y está en proceso de emisión la revisión anual.

**Calificadora de riesgos**

Se realiza una calificación de riesgos de las acciones ordinarias de la sociedad por parte de Moodys. Emitió su informe el pasado 26 de agosto y fue Categoría 3.uy.

**Auditoría Interna de la Nación**

La Auditoría Interna de la Nación fiscaliza el cumplimiento de las normas legales en cuanto al funcionamiento de los órganos de dirección. Se realizó la convocatoria de la misma para la Asamblea Extraordinaria y concurrieron sus inspectores. No se han recibido observaciones por parte de la misma.

**b. Revisar los planes de la auditoría interna de la sociedad.**

La empresa cuenta con manuales de procedimientos para sus principales actividades, los mismos son revisados y actualizados anualmente. Todos los funcionarios recibieron una copia de los procedimientos que involucran las tareas que realiza y cada sector cuenta con copia de todos los procedimientos.

Cada funcionario recibe y firma en conformidad el Código de Conducta que se proporciona al ingresar a trabajar en la empresa.

Se ha evaluado el funcionamiento del sistema de control interno, incluyendo aspectos tales como la debida protección de los activos y demás recursos y la existencia de los controles establecidos para detectar y disuadir la ocurrencia de cualquier tipo de acción irregular y se ha llegado a la conclusión que son correctos. Asimismo la auditoría externa emite anualmente una carta de control interno en la que no se destacan aspectos de relevancia. La última carta recibida es de fecha 15/11/2011.

**c. Revisar los informes de control interno y analizar su grado de cumplimiento, así como los dictámenes de auditoría externa.**

Se recibieron y analizaron los siguientes informes:

- Objetivos anuales de reporte cuatrimestral.
- El reporte final de cumplimiento del presupuesto 2011/12 y los presupuestos operativos y de inversiones para el ejercicio 2012/13.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual. Los flujos de caja proyectados para el ejercicio 2012/13 fueron aprobados por parte del Directorio.
- Cumplimiento del código de ética.
- Informe anual del síndico realizado para la Asamblea Ordinaria.
- La Memoria Anual y el Proyecto de Distribución donde se aprobó una distribución de u\$s 2.000.000 de los cuales u\$s 1.000.000 se pagaron el 10/09/2012 y u\$s 1.000.000 se pagará el 23/11/2012.
- Informe de KPMG por la auditoría realizada por el ejercicio cerrado el 30/04/2012.
- Informe de Compilación por el primer trimestre finalizado el 31/07/2012.



d. Asesorar al Directorio respecto de las recomendaciones de las auditorías.

A la fecha no se han recibido recomendaciones de las auditorías.

e. Controlar internamente el cumplimiento de las leyes y reglamentaciones vigentes, de las normas de ética e informar respecto de los conflictos de intereses que llegaron a su conocimiento.

La empresa ha definido su visión, misión y principios éticos como detallamos a continuación:

**Visión**

Hacer de Tres Cruces un orgullo para nuestro país, generando una excelente rentabilidad para el emprendimiento.

**Misión**

Brindar excelentes servicios a los usuarios y clientes a costos adecuados. Contar con una completa mezcla comercial y con estrategias de marketing que maximicen las ventas de los locales comerciales.

**Principios éticos**

Se detallan a continuación los principios que integran el código de conducta que firma cada uno de los funcionarios al ingresar a la empresa:

- Siempre seremos veraces.
- Siempre seremos confiables.
- Siempre respetaremos la palabra dada.
- Siempre nos ceñiremos al sentido literal y al espíritu de las leyes.
- Suministraremos servicios de primera calidad, dentro de nuestras posibilidades.
- Seremos buenos ciudadanos corporativos. Cumpliremos con las leyes y acataremos las normas legales.
- Estimularemos y mantendremos un ambiente de trabajo que fomente el respeto mutuo, la sinceridad y la entereza individual.
- Seremos justos en todos los aspectos de nuestros negocios.

La empresa en el periodo informado ha cumplido con las leyes y reglamentaciones vigentes y ha cumplido con sus principios éticos. No se han detectado ni recibido informes sobre conflictos de intereses.

Saludan a ustedes atentamente,

Ing. Miguel Peirano  
Cr. Guillermo Sanjurjo

Cr. Marcelo Lombardi



Moody's

REVISION ANUAL

GRALADO S.A.

Acciones

Tabla de Contenidos

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| CALIFICACIONES ASIGNADAS                         | 1 |
| DESCRIPCION DEL EMISOR                           | 1 |
| ANALISIS PREVIO                                  | 1 |
| PROCEDIMIENTO DE CALIFICACION                    | 2 |
| CAPACIDAD DE GENERACION DE GANANCIAS             | 2 |
| ESTRUCTURA FINANCIERA DEL EMISOR                 | 4 |
| ADMINISTRACION Y CONTROL ACCIONARIO - SOCIETARIO | 5 |
| LIQUIDEZ DE LA ACCION                            | 7 |
| DICTAMEN                                         | 9 |

Analista:

Verónica Améndola  
VP - Senior Analyst  
+54 11 5129 2610  
veronica.amendola@moodyys.com

Calificaciones Asignadas

| INSTRUMENTO           | CALIFICACION   |
|-----------------------|----------------|
| ACCIONES GRALADO S.A. | Categoría 3.uy |

Descripción del Emisor

Gralado explota la concesión de la Terminal de Ómnibus de Montevideo, adyacente a un centro comercial que cuenta con una superficie de 6.122 m2 de área arrendable y 128 locales comerciales.

Gralado es responsable de la operación y gerenciamiento tanto del shopping center como de la terminal.

Análisis Previo

La información considerada para llevar a cabo la calificación se detalla a continuación:

- » Estados Contables Anuales Auditados para el período 2007-2012
- » Estados Contables Trimestrales Intermedios, a partir del trimestre Julio-08
- » Prospecto para la oferta pública en el mercado secundario de las acciones ordinarias de Gralado S.A.
- » Flujos de Fondos Proyectado suministrado por la sociedad
- » Información complementaria suministrada por el emisor
- » Información de mercado en relación a la cotización y evolución reciente del precio de la acción

Se considera que la información suministrada es suficiente para desarrollar el proceso de calificación y se continúa con el procedimiento normal de calificación, que consistirá en analizar por un lado, la capacidad de generación de ganancias de la sociedad y por el otro un análisis de la liquidez de la acción.

PROCEDIMIENTO DE CALIFICACION

Para llevar a cabo la calificación, se tomarán en cuenta:

- » Capacidad de generación de ganancias y
- » Característica de liquidez de la acción

La calificación final surgirá de la combinación de los dos factores mencionados

CAPACIDAD DE GENERACION DE GANANCIAS

Sector económico en el que se desempeña el Emisor

El emisor explota en régimen de concesión de obra pública la terminal de ómnibus de Montevideo, que ofrece servicios de transporte colectivo terrestre de pasajeros. Asimismo explota en régimen de usufructo un shopping center donde alquila locales comerciales.

El sub-sector transporte colectivo terrestre de pasajeros mantiene un nivel de riesgo medio, ya que por las características de concentración poblacional de la ciudad de Montevideo, los flujos de las empresas de transporte que realizan viajes de corta y mediana distancia mantienen una demanda con relativa baja elasticidad. El sector inmobiliario comercial, una vez superada la crisis del año 2002, se ha recuperado fuertemente, sobre todo en las zonas céntricas de Montevideo.

El 31 de Julio de 2012, Moody's elevó la calificación de bonos en moneda local y extranjera del gobierno de Uruguay a Baa3 de Ba, con perspectiva positiva. La decisión de Moody's se basó en (1) Un perfil crediticio soberano que en términos generales se ha alineado con el de países grado de inversión con calificación Baa; (2) Mejora sostenida de los indicadores fiscales que ha estado acompañada de un significativo fortalecimiento del balance general del gobierno; (3) Menor vulnerabilidad crediticia a choques regionales ante mayor diversificación económica y amplias reservas de liquidez.

La evolución reciente de los niveles de actividad económica y crecimiento de la economía uruguaya han tenido un impacto positivo en las actividades de Gralado, que en general acompañan la evolución de la economía. El riesgo promedio del sector es considerado medio.

| Uruguay                          | 2007  | 2008  | 2009  | 2010   | 2011   | 2012e  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| PBI per cápita                   | 7,043 | 9,108 | 9,117 | 11,740 | 13,871 | 14,541 |
| PIB real (crecimiento %)         | 6.5   | 7.2   | 2.4   | 8.9    | 5.7    | 5.2    |
| Inflación (IPC variación %)      | 8.5   | 9.2   | 5.9   | 6.9    | 8.6    | 7.5    |
| Déficit/PBI                      | -1.6  | -1.1  | -1.5  | -1.2   | -0.6   | -1.0   |
| Deuda/PBI                        | 54.6  | 42.1  | 51.4  | 39.2   | 38.9   | 38.0   |
| Balance Cuenta Corriente/PBI     | -0.9  | -5.7  | -0.3  | -1.1   | -1.9   | -2.9   |
| Deuda Externa/PBI                | 47.8  | 46.0  | 40.1  | 37.0   | 31.8   | 31.3   |
| Inversion Extranjera Directa/PBI | 5.3   | 7.0   | 5.3   | 6.4    | 5.4    | 4.5    |

Fuente: FMI y Banco Mundial. PBI per cápita en USD.



Posición competitiva del emisor dentro de su sector

El 20 de Julio de 1990 el MTOP adjudicó a Gralado S.A. la concesión para la realización del proyecto, construcción, explotación y mantenimiento de la Estación Terminal de Ómnibus de Montevideo para el transporte Nacional e Internacional de pasajeros de corta, media y larga distancia. El plazo de la concesión, a partir de la inauguración (17/11/94), se extiende por 30 años.

En las condiciones previstas en la licitación, fue establecida la obligatoriedad del uso de la Terminal para todos los servicios de todas las compañías de transporte que tengan como punto de partida o llegada a la ciudad de Montevideo, por lo que Tres Cruces concentra la totalidad del transporte colectivo con trayectos de más de 60 Km. La terminal registra aproximadamente un total de 12,4 millones de pasajeros por año y unos 442.000 "toques" de ómnibus por año. Gralado tiene el monopolio del servicio.

En cuanto al centro comercial, Tres Cruces recibe aproximadamente 21,6 millones de visitantes al año, y más del 60% son pasajeros que arriban o parten de la Terminal. En términos de venta por m² se ubica en primer lugar entre los Shopping Centers de Montevideo con una venta promedio mensual de USD 1.750 /m². El plazo del usufructo, se extiende por 50 años y finaliza el 31 de diciembre de 2041.

Los otros centros comerciales de similares características, apuntan a otro "target" de población y no compiten directamente con Tres Cruces. Los locales habilitados para su arrendamiento en el shopping, se encuentran ocupados en su totalidad.

Existencia de proyectos del emisor destinados a mejorar la posición competitiva futura

El 27 de marzo de 2009 fue modificado el Contrato de Concesión, aprobándose la ampliación del área comercial y del estacionamiento bajo el régimen de usufructo y se modificó la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009.

El 23 de junio de 2010 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó el proyecto de ampliación del Complejo el cual prevé agregar 7.500 metros cuadrados destinados a áreas comerciales, 16.000 metros cuadrados a estacionamientos y 7.700 metros cuadrados a áreas exteriores.

El 23 de diciembre de 2010 se firmó con Stiler S.A. un contrato de construcción por todos los trabajos de las obras de ampliación. El plazo para la ejecución del contrato sería de 15,5 meses a partir del 14 de febrero de 2011.

La posición competitiva del emisor se considera adecuada.

ESTRUCTURA FINANCIERA DEL EMISOR

Se procedió al análisis de la estructura financiera de GRALADO S.A., en base a los estados contables anuales auditados hasta el ejercicio finalizado el 30/04/2012.

Cobertura histórica de Gastos Financieros

La cobertura de intereses es adecuada debido al bajo nivel de apalancamiento de la compañía. Asimismo, se han capitalizado los intereses relacionados con el financiamiento de la ampliación, mejorando los indicadores de cobertura de intereses.

| COBERTURA DE INTERESES                              | 2007  | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012    |
|-----------------------------------------------------|-------|------|------|------|------|---------|
| EBIT / Intereses                                    | 38,4x | N/A  | N/A  | N/A  | N/A  | 143,9x  |
| EBITDA / Intereses                                  | 50,6x | N/A  | N/A  | N/A  | N/A  | 212,9x  |
| (Fondos de las operaciones + Intereses / Intereses) | 38,2x | N/A  | N/A  | N/A  | N/A  | 201,2x  |
| (EBITDA-CAPEX) / Intereses                          | 49,6x | N/A  | N/A  | N/A  | N/A  | -196,6x |

Cobertura de Servicio de la Deuda Proyectada

En Octubre de 2010 se firmó un contrato de financiamiento del 66,5% de la ampliación del complejo por USD 10.7 millones. Asimismo, se obtuvo una línea con el Banco República de USD 9.8 millones que se encuentra utilizada por USD 2.3 millones.

En base a los escenarios proyectados y a la estructura actual de vencimientos de capital e intereses, se espera que la compañía pueda atender sus obligaciones con generación interna de fondos y mantenga relaciones de cobertura adecuadas.

Riesgo Financiero Proyectado

Con la obtención del préstamo en dólares para la ampliación del complejo, se espera que se incremente el riesgo de moneda, aunque no de manera significativa.

La sociedad ha incrementado en los últimos ejercicios los pagos de dividendos, en línea con una mayor generación de fondos operativa. A menos que la política de dividendos se torne aún más agresiva, Moody's no considera que surjan riesgos financieros significativos en el corto plazo.

Rentabilidad

A continuación se expone la evolución histórica de los principales ratios de rentabilidad de la compañía:

| RENTABILIDAD                                                         | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ROE (Resultado antes de ítems extraordinarios / Patrimonio Promedio) | 15,7% | 9,8%  | 12,0% | 14,2% | 13,8% | 17,1% |
| EBITA / Activos Promedio                                             | 15,2% | 15,8% | 13,0% | 14,3% | 13,7% | 11,6% |
| ROA (Resultado antes de ítems extraordinarios / Activos Promedio)    | 11,6% | 7,5%  | 8,9%  | 10,5% | 9,2%  | 9,1%  |
| Margen Bruto %                                                       | 76,1% | 76,5% | 65,3% | 66,8% | 46,1% | 44,2% |
| Margen Operativo %                                                   | 49,4% | 49,0% | 41,0% | 40,6% | 35,6% | 32,5% |
| Margen EBIT %                                                        | 49,4% | 49,8% | 42,6% | 42,4% | 34,1% | 34,2% |
| Margen EBITDA %                                                      | 65,3% | 66,8% | 59,6% | 59,4% | 52,3% | 50,7% |
| Resultado Final / Ventas %                                           | 37,9% | 23,9% | 29,3% | 31,4% | 31,8% | 37,2% |

En el ejercicio finalizado en abril de 2012, el 52,8% de los ingresos de la compañía provenían de lo que pagan las empresas por el uso de locales en los niveles Terminal y Encomiendas y los “toques” en la terminal, mientras que el 47,2% restante eran ingresos provenientes de los arrendamientos comerciales, continuando con la tendencia de los últimos años en los que se ha incrementado el porcentaje de ingresos provenientes del Centro Comercial contra los provenientes de la Terminal de Ómnibus. Asimismo, en el último ejercicio analizado, los indicadores de rentabilidad eran afectados por mayores gastos operativos relacionados con la ampliación del complejo.

Endeudamiento

Para financiar la ampliación del complejo comercial, se obtuvo un financiamiento con el Banco Itaú y el Nuevo Banco Comercial por USD 10.7 millones. Adicionalmente, se obtuvo una línea con el Banco República por USD 9.8 millones que se encuentra utilizada por USD 2.3 millones.

Al 30 de abril de 2012 se observa un incremento en los indicadores de endeudamiento, principalmente como consecuencia de un aumento en los préstamos financieros de largo plazo para hacer frente a los proyectos de inversión de la compañía. Los indicadores de endeudamiento se consideran adecuados.

| ENDEUDAMIENTO            | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012  |
|--------------------------|------|------|------|------|-------|
| Deuda / EBITDA           | N/A  | N/A  | N/A  | 0,3x | 1,2x  |
| Deuda / (EBITDA - CAPEX) | N/A  | N/A  | N/A  | 0,6x | -1,3x |
| Deuda / Capitalización   | N/A  | N/A  | N/A  | 5,0% | 18,8% |

Liquidez

| LIQUIDEZ                                                   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Liquidez Corriente                                         | 423,1% | 180,5% | 353,1% | 375,5% | 61,4%  |
| Prueba Ácida ((Disp. + Ctas. A Cobrar) / Pasivo Corriente) | 332,0% | 143,1% | 263,4% | 261,9% | 51,2%  |
| Caja e Inversiones de Corto Plazo / Deuda de Corto Plazo   | N/A    | N/A    | N/A    | 224,5% | 240,6% |

En el último período analizado, la compañía contaba con recursos líquidos (disponibilidades e inversiones de corto plazo) por aproximadamente \$ 60 millones, los cuales eran suficientes para cubrir sus obligaciones de corto plazo con proveedores y acreedores por construcción de bienes de uso.

Asimismo, Gralado muestra una generación interna de fondos más que suficiente para hacer frente a sus necesidades de capital de trabajo e inversiones en bienes de uso (CAPEX), quedando por tanto fondos remanentes disponibles para el pago de dividendos.

ADMINISTRACIÓN Y CONTROL ACCIONARIO – SOCIETARIO

A fin de lograr materializar la financiación y construcción de la Terminal se aunaron la experiencia del Estudio Lecueder en materia de desarrollo de complejos inmobiliarios y la capacidad de financiación otorgada por la Corporación Interamericana de Inversiones (representante del BID) y la participación de las empresas transportistas.

Complementariamente a su rol de promotores del proyecto, los grupos que componen el paquete accionario, desempeñan una serie de funciones específicas dentro de la estructura organizativa y funcional de la empresa.

Principales directores y ejecutivos

El Directorio designado en la Asamblea Ordinaria de Accionistas del 24/08/2012, que presenta un solo cambio en su composición respecto al año anterior, es el siguiente:

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Presidente:     | Cr. Carlos A. Lecueder |
| Vicepresidente: | Dr. Luis V. Muxí       |
| Director:       | Cr. Roberto Pedemonte  |
| Síndico:        | Ing. Miguel Peirano    |

La Gerencia General está a cargo del Cdor. Marcelo Lombardi. La dirección y principales gerencias de la sociedad están a cargo de profesionales con amplia experiencia en el sector y que en su mayoría han estado involucrados en el proyecto desde su inicio.



### Grado de concentración del control societario

Consideramos que no existe agravamiento del riesgo basado en la concentración del capital accionario.

### LIQUIDEZ DE LA ACCION

El objeto del presente análisis es el de asignar una calificación de riesgo a las acciones de Gralado S.A. La acción comenzó a operarse en el mercado secundario de la Bolsa de Valores de Montevideo a partir de febrero de 2006. Se trata por lo tanto de una emisión de acciones que tiene una relativamente corta historia de cotización en el mercado. Adicionalmente, el mercado presenta características de poca liquidez y bajo volumen de operaciones para títulos accionarios de empresas privadas.

Durante el año 2011 en la Bolsa de Valores de Montevideo se realizaron transacciones por un monto en efectivo equivalente a USD 1.186 millones, incluyendo todo tipo de transacciones ya sea títulos públicos o privados, obligaciones negociables, acciones, etc. El volumen más significativo estuvo representado por transacciones en el mercado secundario de bonos soberanos como también bonos del tesoro y letras del Banco Central. En cuanto a títulos privados, hubo transacciones en los mercados primario y secundario de obligaciones negociables y de fideicomisos financieros. Las acciones siguen sin embargo teniendo muy baja participación en los volúmenes negociados totales, y representaron solo un 0,05% del volumen total de operaciones del mercado, con operaciones por un monto efectivo equivalente total en dólares de USD 576.404.

La estructura de mercado descripta se ha mantenido durante el primer semestre del año 2012. Si bien se ha registrado un leve aumento, la participación de las operaciones de acciones privadas en el mercado total continúa siendo baja (0,14% para los primeros seis meses del año 2012)

Durante el año 2011 se transaron acciones de Gralado por un monto efectivo de USD 22.000. Las acciones de la compañía han tenido mayores movimientos en el período de ocho meses finalizado en Agosto de 2012, con transacciones por monto efectivo de USD 72.550. La cotización promedio de la acción en 2011 fue de USD 3,87 por acción, mientras que el valor al 02/08/2012 era de USD 5,15 por acción.

El mercado accionario uruguayo es muy poco líquido, y no existen indicios de la existencia de una mayor liquidez, volumen de operaciones o transacciones en el corto a mediano plazo. Con lo cual la calificación para la liquidez de las acciones se mantiene en Nivel 3 o baja.

### Aspectos Complementarios: Política de Dividendos

Respecto a la política de dividendos, analizando el track-record de los pagos realizados, se puede decir que Gralado ha realizado distribuciones de dividendos sobre la base de flujos de caja excedentes.

Luego de la cancelación total de la Serie D de Obligaciones Negociables, Gralado no tiene restricciones contractuales para realizar pagos de dividendos. En el último ejercicio se han distribuido dividendos por un monto superior a las utilidades netas del ejercicio.

En mayo de 2011 se anticiparon dividendos por USD 1 millón.

El 16 de agosto de 2011 se resolvió distribuir dividendos por USD 3 millones sobre resultados acumulados, pagaderos USD 1 millón en agosto, USD 1 millón en setiembre y USD 1 millón en noviembre de 2011.

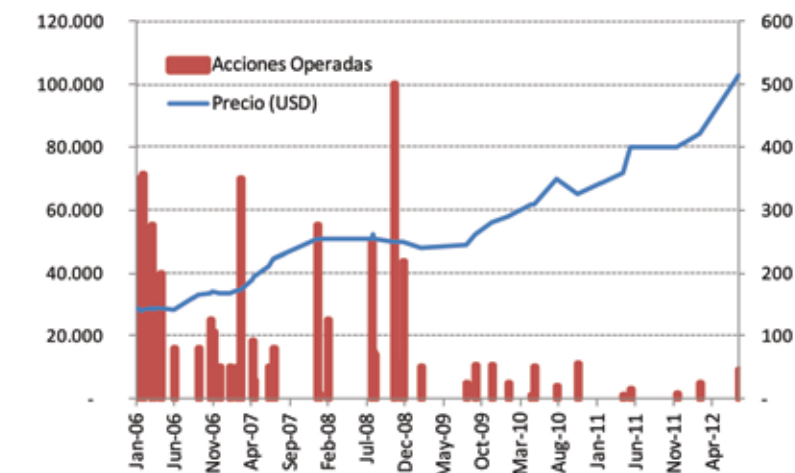
INFORME DE REVISION: GRALADO

Con fecha 13 de marzo de 2012, el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por USD 1 millón. Asimismo, el 8 de junio se anticiparon dividendos por USD 1 millón

Finalmente, la Asamblea Ordinaria de Accionistas resolvió distribuir dividendos por USD 2 millones sobre resultados acumulados, pagaderos USD 1 millón en septiembre y USD 1 millón en noviembre de 2012.

| DIVIDENDOS                      | 2007       | 2008       | 2009       | 2010       | 2011       | 2012       |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Cantidad de Acciones VN         | 12.816.000 | 12.816.000 | 12.816.000 | 12.816.000 | 12.816.000 | 12.816.000 |
| Resultado del Ejercicio (miles) | 68.418     | 49.231     | 40.013     | 68.129     | 75.731     | 76.406     |
| Dividendos Pagados (miles)      | 45.678     | 73.290     | 92.951     | 75.239     | 78.391     | 94.421     |

### Evolución del Valor de la Acción en el Mercado - Operaciones



### DICTAMEN

El Consejo de Calificación de Moody's Latin América, el 29 de Agosto de 2012 considerando la buena capacidad de generación de ganancias y la baja liquidez de las acciones, dadas las características del mercado accionario uruguayo, ha asignado una calificación a las acciones de GRALADO S.A. en Categoría 3.uy.

**Categoría 3.uy:** Corresponde a títulos accionarios que presentan alguna de las siguientes situaciones: i) Buena capacidad de generación de ganancias y liquidez baja; ii) Regular capacidad de generación de ganancias y liquidez media; iii) Baja capacidad de generación de ganancias y liquidez alta.

INFORME DE REVISION: GRALADO

© Copyright 2012 de Moody's Latin America Calificadora de Riesgo S.A., Ingeniero Butty 240, Piso 16, Ciudad de Buenos Aires – Argentina (C1001AFB). Todos los derechos reservados. TODOS LOS DERECHOS EMERGENTES DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SE ENCUENTRAN RESERVADOS A NOMBRE DE MOODY'S LATIN AMERICA CALIFICADORA DE RIESGO S.A. ("MOODY'S"). SE PROHIBE LA REPRODUCCIÓN TOTAL Y/O PARCIAL DE LA MISMA POR CUALQUIER MEDIO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE MOODY'S.

Las calificaciones de riesgo efectuadas por MOODY'S son Calificaciones a Escala Nacional. Este tipo de calificaciones son diferentes y por lo tanto deben distinguirse de las calificaciones internacionales de crédito publicadas por Moody's Investors Service, Inc., que si bien es, en forma indirecta, el accionista controlante de MOODY'S, es una sociedad diferente constituida en los Estados Unidos de América y con sede social en dicho país. Tal como se encuentra detalladamente explicado en el sitio de internet de MOODY'S (<http://www.moody's.com.ar/novedades.htm>) y en el sitio de internet de Moody's Investors Service, Inc. (<http://www.moody's.com/moody's/cust/StaticContent/2000200000265731.asp?sectionref>), a los cuales se remite a los inversores y cuyo contenido se incorpora expresamente al presente, las calificaciones de crédito de Moody's Investors Service, Inc. brindan a los mercados internacionales de capital un marco globalmente consistente para comparar la calidad crediticia de entidades financieras e instrumentos calificados. Dicho sistema de calificación internacional permite la comparación de emisores y obligaciones con independencia de la moneda en que se haya emitido la obligación, el país de origen del emisor o la industria en que se desenvuelva el emisor. Por el contrario, las Calificaciones a Escala Nacional efectuadas por MOODY'S son opiniones relativas a la calidad crediticia de emisores y emisiones dentro de un país en particular en moneda nacional o extranjera. Las Calificaciones a Escala Nacional no incluyen estimación de pérdidas asociadas con eventos sistémicos que pudieran afectar genéricamente a todos los emisores dentro de un país, incluso a aquellos que reciben las calificaciones más altas a escala nacional. Por lo tanto, las Calificaciones a Escala Nacional pueden entenderse como calificaciones relativas de calidad crediticia (incluyendo el apoyo externo relevante) dentro de un país en particular. El uso de las Calificaciones a Escala Nacional por los inversores es apropiado únicamente dentro de la porción de un portafolio que esté expuesta al mercado local de un país determinado, teniendo en cuenta los diversos riesgos que implique la calificación nacional y extranjera otorgada a la moneda de dicho país. En consecuencia, y tal como se explica con mayor detalle en los sitios de internet mencionados precedentemente, el concepto tradicional de "grado de inversión" que se aplica en los mercados internacionales no puede necesariamente aplicarse siquiera a las más altas calificaciones nacionales. El propósito de las Calificaciones a Escala Nacional efectuadas por MOODY'S es permitir la diferenciación de la calidad crediticia dentro de economías sujetas a índices genéricos de "riesgo país", los cuales (de no estar excluidos por definición) afectarían dicha pretendida diferenciación.

La información que surge del presente fue obtenida por MOODY'S de fuentes que estima precisas y confiables. Dicha información se brinda tal cual "como se recibe". En consecuencia, MOODY'S no otorga, ni expresa ni implícitamente, ninguna garantía respecto de la precisión y/o veracidad de la misma. Aunque MOODY'S ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. En ningún caso MOODY'S será responsable como consecuencia de (a) pérdidas o daños resultantes, relacionados, o causados, en todo o en parte, por algún error u otra circunstancia o contingencia, que resultaran del uso, no uso o uso incorrecto de cualquier parte de dicha información, o (b) daños directos, indirectos o de cualquier otro tipo (incluyendo, a mero título enunciativo, lucro cesante) que resultaran del uso, no uso o uso incorrecto de cualquier parte de dicha información.

Una calificación de riesgo es una opinión actual de MOODY'S respecto de la solvencia futura de una entidad, de un compromiso crediticio, de una deuda o valores de deuda similares o de un emisor de dichas obligaciones, y las calificaciones de riesgo y las publicaciones realizadas por MOODY'S (las "Publicaciones de MOODY'S") podrán incluir las opiniones actuales de MOODY'S respecto de la solvencia futura de una entidad, de un compromiso crediticio, de una deuda o valores de deuda similares.

MOODY'S define a las calificaciones de riesgo como el riesgo que tiene una entidad de incumplir sus obligaciones contractuales, financieras a la fecha de su vencimiento, y cualquier pérdida financiera estimada ante un evento de incumplimiento. Las calificaciones de riesgo de MOODY'S no consideran ningún otro riesgo, incluyendo, a modo de ejemplo, el riesgo de liquidez, el riesgo de valor de mercado o la volatilidad de precios.

Las calificaciones de riesgo de MOODY'S y/o las opiniones incluidas en las Publicaciones de MOODY'S deben interpretarse únicamente como declaraciones de opinión y no declaraciones de hecho o recomendaciones para comprar, vender o mantener cualquier título valor. MOODY'S NO OTORGA, NI EXPRESA NI IMPLÍCITAMENTE, NINGUNA GARANTÍA RESPECTO DE LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, COMPLETITUD, COMERCIALIDAD O ADECUACIÓN DE DICHA CALIFICACIÓN PARA UN PROPÓSITO PARTICULAR, NI RESPECTO DE CUALQUIER OTRA OPINIÓN O INFORMACIÓN PROVISTA POR MOODY'S BAJO CUALQUIER FORMA. SIN PERJUICIO DE LO EXPUESTO, MOODY'S SERÁ RESPONSABLE POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA NORMATIVA VIGENTE EN ARGENTINA. Cada calificación y/o las Publicaciones de MOODY'S representan sólo una opinión y debe ser ponderada por el inversor únicamente como un factor adicional en su decisión de inversión. En consecuencia, el inversor deberá realizar su propio estudio y evaluación de los distintos elementos constitutivos de la operación de inversión.

La calificación de riesgo es una opinión sobre la solvencia o una obligación de deuda del emisor, y no sobre los valores del emisor o sobre cualquier tipo de valor que se encuentre disponible a los inversores minoristas. Sería riesgoso para un inversor minorista tomar una decisión de inversión basada en una calificación de riesgo. Ante la duda debe contactar a un profesional o a un asesor financiero.



Producción Teresa Portas Diseño Adrián Barrios



TRES CRUCES

**Gralado S.A.**

Bulevar Artigas 1825 - Teléfono 2408 8601  
repcion@trescruces.com.uy - www.trescruces.com.uy

