



MEMORIA Y BALANCE

2015/
2016





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 31 de octubre de 2016.



SUMARIO



SUMARIO

1

1. Carta del Presidente

4

4. Informe económico financiero
4.1 Estados financieros
4.2 Informe del Síndico
4.3 Informe de calificación de riesgo

2

2. La Empresa
2.1 Visión y Misión
2.2 Antecedentes
2.3 Actividad
2.4 Descripción física
2.5 Gobierno y Dirección
2.6 Nuestro equipo

5

5. Índices y calificaciones GRI
5.1 Índice de indicadores GRI
5.2 Índice de contenidos GRI

3

3. Informe de Gestión
3.1 Parámetros de la memoria social
3.2 Principales objetivos del ejercicio
3.3 Acciones de Marketing
3.4 Descripción de los principales efectos, riesgos y oportunidades
3.5 Principales objetivos para el próximo ejercicio
3.6 Participación de los grupos de interés

1. CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados, amigos:

Como todos los años, les presentamos nuestro informe anual, describiendo todo lo actuado en el ejercicio y los planes para el ejercicio siguiente.

La terminal tuvo un nuevo año de excelente desempeño. Nuestro equipo ya tiene una gran experiencia en el manejo de todas las operaciones necesarias para el muy correcto funcionamiento del sistema de transporte, constituyéndonos así en un excelente lugar de llegada y salida de nuestra ciudad de Montevideo. Hemos dejado claro que el transcurso de los años nos permite un mejor desempeño, año a año, corrigiendo los problemas que van surgiendo y mejorando el servicio en forma permanente. En esto incluimos la renovación permanente de los sistemas de información al público, de los controles de circulación, de adjudicación de andenes y su información al usuario, etcétera.

Entendemos que todo este esfuerzo se orienta en la forma correcta, porque el trabajo se realiza apuntando al protagonista de la terminal, que no es Gralado S.A., ni las empresas transportistas, sino el usuario. A ese usuario debemos nuestros esfuerzos, para que el servicio y la atención a sus necesidades generen una satisfacción completa en la experiencia de uso de la terminal.

Con respecto al shopping center, debemos decir que más que nunca estamos muy contentos con haber ampliado el sector comercial. Ello no solamente mejoró nuestra rentabilidad, sino que tornó más completo el mix comercial del shopping, fortaleciéndolo frente a la nueva competencia que surgiría y seguirá surgiendo en el mercado. Éramos un pequeño shopping de paso, hoy, somos un importante shopping,

destino de miles de clientes que nos eligen en el momento de realizar sus compras. Al punto tal que, a pesar de ser ahora más grandes, seguimos siendo el shopping center de mejor venta por metro cuadrado del país.

En las tendencias de la industria a nivel mundial, nace el *Omnichannel*, que es el mismo consumidor conviviendo permanentemente con todos estos canales de compra, interconectándolos, combinando su uso en función del momento o la necesidad. Para ellos estamos trabajando en estrategias de conectividad e interacción.

Asimismo, las compras por internet van aumentando, si bien en Uruguay a un ritmo más lento, surgen conceptos como el *Pick up*, donde el cliente compra por internet y levanta en la tienda. Para ello, uno de los principales proyectos del próximo ejercicio es trabajar en una plataforma de venta *online* con cierre de ventas en el local, ya que el futuro parece marcar un incremento del Multicanal, por sobre la compra en internet.

Por ello, si la venta por internet va a crecer, los centros comerciales deben buscar todos los medios de atracción de clientes, además de la buena oferta comercial. Factores que no pueden ser sustituidos por una computadora: entretenimiento, diversión, comida, eventos, comodidad, experiencia de visita, experiencia social, entre otros. Todo lo que haga de la visita del shopping una gran experiencia.

Analizado el contexto de nuestro negocio vemos la vigencia de la industria, a través de las grandes tendencias sociales, se destaca un permanente

aumento de la urbanización y el desarrollo inmobiliario en la zona, macrocefalismo de Montevideo, crecimiento de hogares unipersonales, el trabajo de la mujer fuera del hogar, que genera más ingresos con necesidad de compras en amplitud de horarios.

La economía del país vive un momento de desaceleración o leve caída. En ese entorno, seremos más que cuidadosos en las inversiones y gastos operativos que llevemos adelante, de forma de mantener a Gralado S.A. con su excelente rentabilidad.

El incremento en el tipo de cambio, producido en el ejercicio, afecta algo nuestra capacidad de generación de dólares, pero hemos tomado medidas para mantener la rentabilidad que debemos a nuestros accionistas.

Continuamos buscando nuevas oportunidades. Hoy les estamos planteando al Ministerio de Transporte y a la Intendencia de Montevideo, que estudien la posibilidad de realizar una nueva ampliación comercial, que nos permita satisfacer la demanda de comercios por espacios en Tres Cruces. Sabemos que la tarea no es fácil, pero la hemos emprendido con optimismo.

Renovamos nuestro compromiso por seguir siendo una gran terminal y un gran shopping para nuestra ciudad y nuestro país, esperando que los buenos resultados sigan siendo la consecuencia de un trabajo realizado con esfuerzo y responsabilidad.

Muy cordiales saludos,

Cr. Carlos A. Lecueder
Presidente



2.1 VISIÓN Y MISIÓN

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.

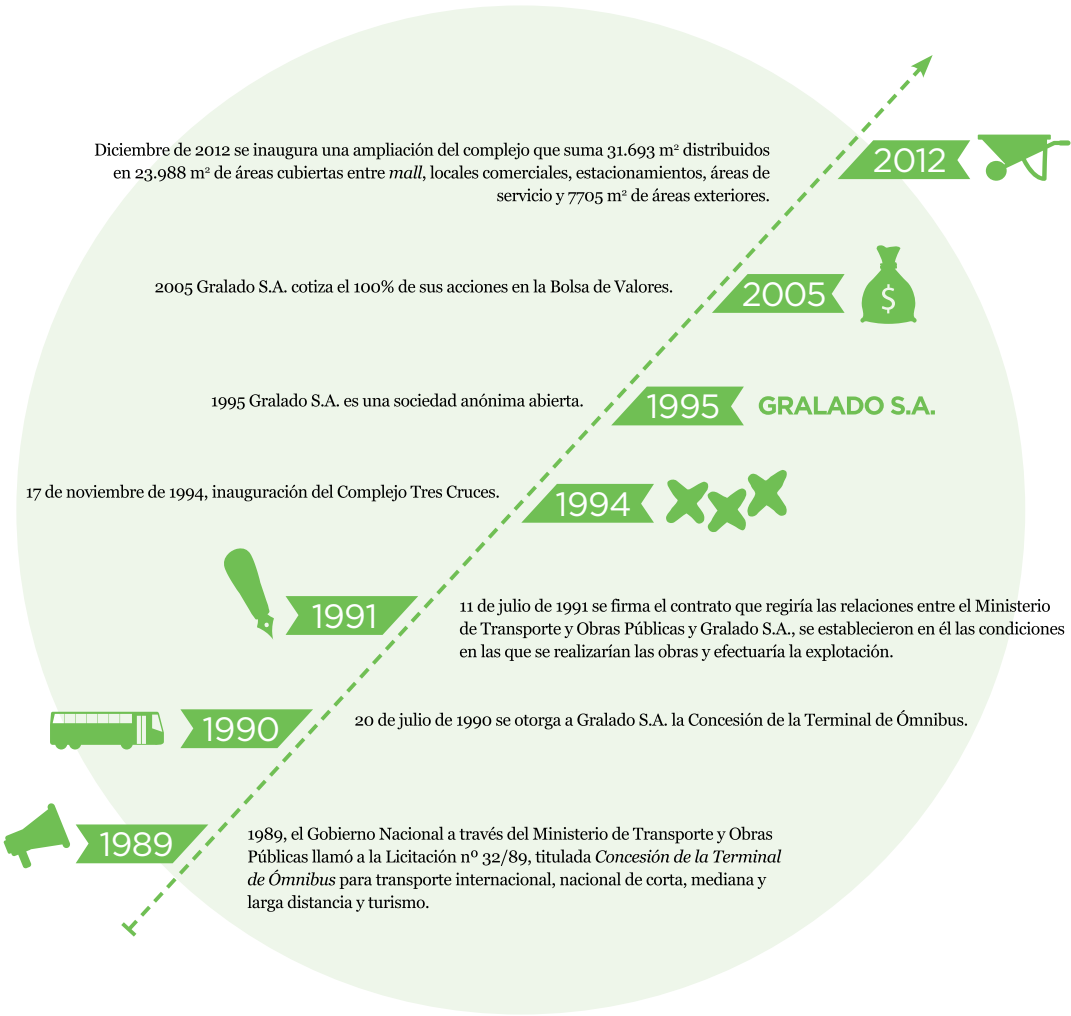
MISIÓN

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

2.2 ANTECEDENTES

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.



La construcción fue ejecutada en terrenos de propiedad del Estado uruguayo. Su única sede está ubicada en Bulevar Artigas 1825 de la ciudad de Montevideo, operando únicamente en Uruguay. La superficie total construida es de 67.834 m2.

El emprendimiento se convirtió en un éxito rotundo por la localización, la arquitectura, el eficiente funcionamiento de la Terminal y la 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 recibe 23.400.000 visitas anuales, de las que 18.300.000 van al shopping.

Es la única Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Montevideo para servicios de transporte con origen y destino superior a sesenta kilómetros. 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, Casas de Cambio, Cobro de Facturas, Banco, Cajeros Automáticos, Farmacia, Supermercado y Gastronomía, entre otros.

NIVEL TERMINAL

La terminal cuenta con treinta y dos boleterías que están ocupadas en su totalidad: veintiocho por empresas de transporte y cuatro destinadas al servicio para el pasajero.

Además, el sector operativo dispone de cuarenta y una plataformas para el acceso al pasajero que permiten operar más de ciento ochenta 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 trescientos sesenta y cinco días del año las veinticuatro horas.



NIVEL SHOPPING

El centro comercial presenta una completa mezcla comercial en los ciento setenta y seis locales y stands destinados a actividades comerciales y de servicios. La ocupación es plena y la mayoría de ellos se ubica en este nivel, aunque por razones de servicio al usuario también se han dispuesto otros en el nivel Terminal. Existen cuatro escaleras mecánicas, un ascensor panorámico y cuatro ascensores para facilitar el desplazamiento dentro del complejo.

La ubicación en la ciudad, así como el fácil acceso, determina la 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. El 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 treinta y dos módulos, de estos, veintisiete se encuentran destinados al servicio de encomiendas, prestado por las compañías de transporte y cinco a servicios.

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



2.3 DESCRIPCIÓN FÍSICA

La superficie total construida es de 67.834 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente forma:

Nivel terminal 15.902 m². Boleterías 1.320 m². Locales, estands comerciales y servicios 1.173 m². Salas de espera, Circulaciones 3.633 m². Plataformas, Playa de Maniobras y Torre de Control 9.776 m².	▷ NIVEL TERMINAL 15.902 m²
Nivel shopping 13.364 m². Locales Comerciales y Patio de comidas 8.785 m². Supermercado 1.560 m². Circulaciones Mall 3.019 m².	▷ NIVEL SHOPPING 13.364 m²
Nivel encomiendas 4.547 m². Boleterías y servicios 1.280 m². Calles, Circulaciones internas/Monta cargas/escaleras 3.267 m².	▷ NIVEL ENCOMIENDAS 4.547 m²
Estacionamientos 16.406 m².	▷ ESTACIONAMIENTOS 16.406 m²
Exteriores y otras áreas 17.615 m². Rampas y calles-accesos 816 m². Áreas verdes 1.810 m². Administración, baños y escaleras 2.690 m². Otras áreas 12.299 m².	▷ OTROS 17.615 m²
Total 67.834 m².	▷ TOTAL 67.834 m²

NIVEL TERMINAL

15.902 m²



NIVEL SHOPPING

13.364 m²



NIVEL ENCOMIENDAS

4.547 m²



2.4 ACTIVIDAD

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 esto debe ofrecer prestaciones para beneficiar a los viajeros y mantener el complejo en perfectas condiciones, limpio y seguro, también debe componer una completa 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.

Tres Cruces atiende una gama heterogénea de clientes. Los usuarios del sistema nacional de transporte residen en todo el país, más adelante se detalla la cantidad de pasajeros por origen o 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.



TERMINAL DE ÓMNIBUS

Gralado S.A. se relaciona con las empresas transportistas, porque estás son 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, que es fijado por el Mtop con base en una paramétrica que calcula el costo de la operativa del transporte.

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 y el monto resultante de la aplicación de un porcentaje acordado sobre la facturación neta de cada local.



ENCOMIENDAS

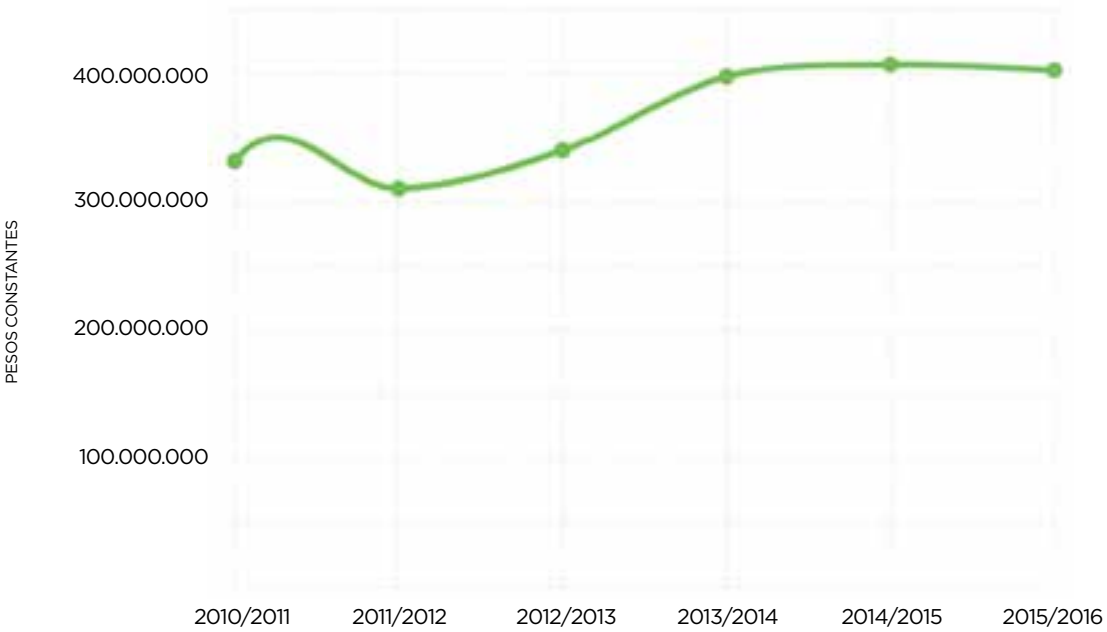
Gralado S.A. cede el uso de locales, en el sector especialmente destinado a esta operación, a las empresas transportistas para recibir y custodiar las encomiendas que, diariamente, transportan, reciben y entregan. El precio y el ajuste de este surgen del contrato de concesión y se realiza de forma similar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

TRES CRUCES EN CIFRAS

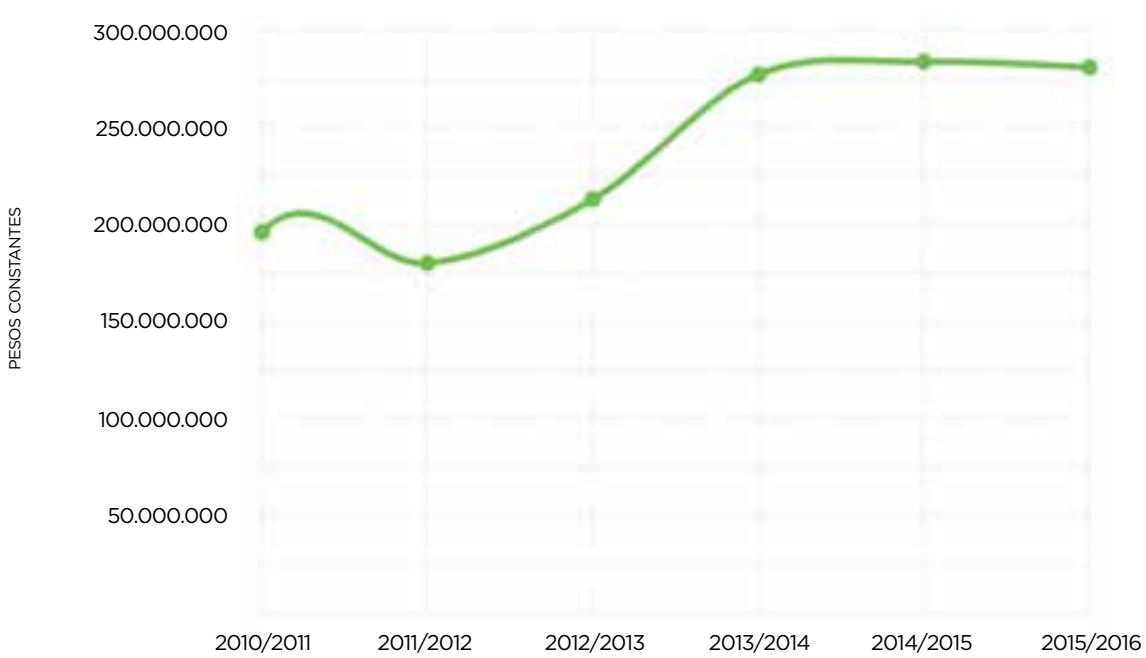
		2016	2015
Ventas del ejercicio	U\$S	14.236.992	U\$S 15.822.802
Utilidad contable del ejercicio	U\$S	5.560.550	U\$S 7.033.530
Generación neta de fondos	U\$S	6.589.427	U\$S 7.384.189
Cantidad de empleados propios		79	81
Cantidad de empleados tercerizados		358	347
Activos:	U\$S	42.146.630	U\$S 44.321.373
Pasivos:	U\$S	16.202.542	U\$S 19.037.841
Patrimonio:	U\$S	25.944.088	U\$S 25.283.532
Valor bursátil al 31/10	U\$S	73.051.200	U\$S 85.867.200
Ebitda	U\$S	8.727.079	U\$S 9.845.715
Flujo neto de fondos	U\$S	6.589.429	U\$S 7.384.189
Flujo neto de fondos/patrimonio		25%	29%
Flujo neto de fondos/valor bursátil		9%	9%
Dividendos/valor bursátil		7%	6%

INDICADORES

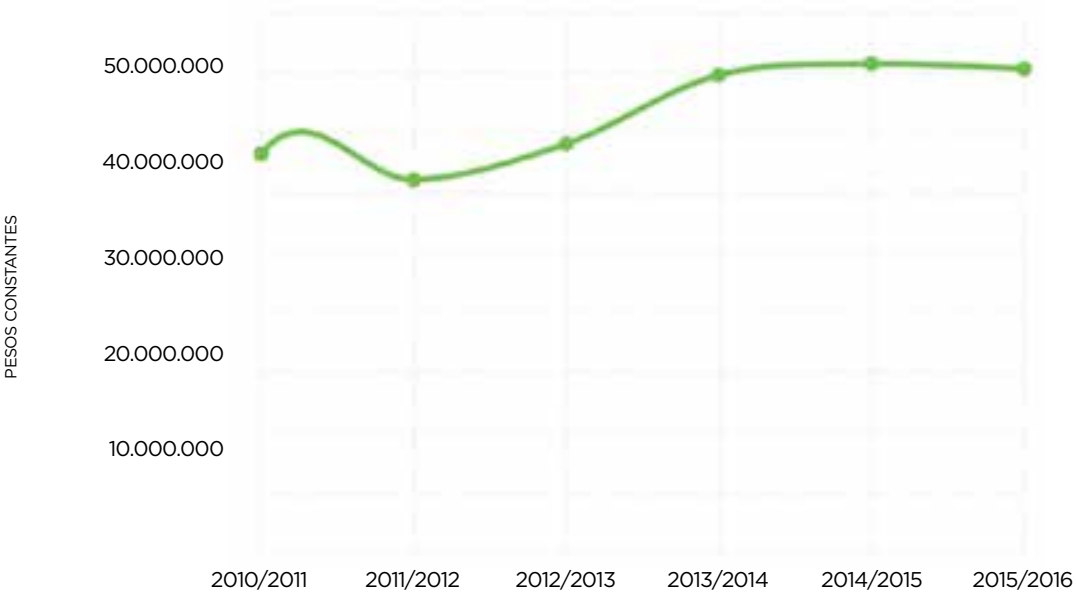
INGRESOS TOTALES



INGRESO POR ARRENDAMIENTOS COMERCIALES



INGRESOS POR CESIONES DE USO BOLETERÍAS Y LOCALES DE ENCOMIENDAS

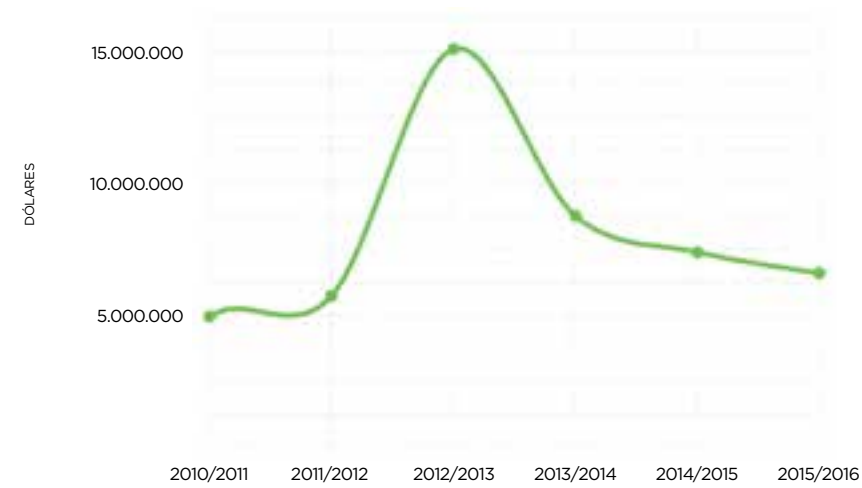


INGRESOS POR TOQUES

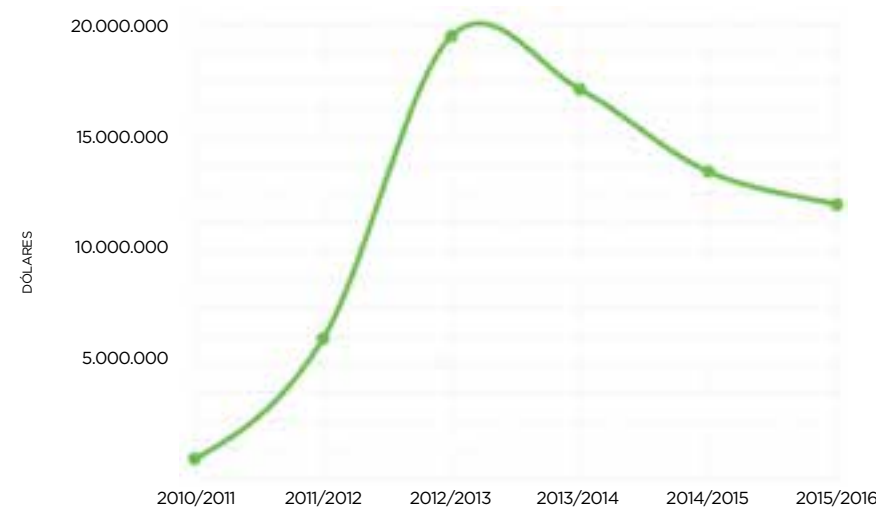


2.4 ACTIVIDAD

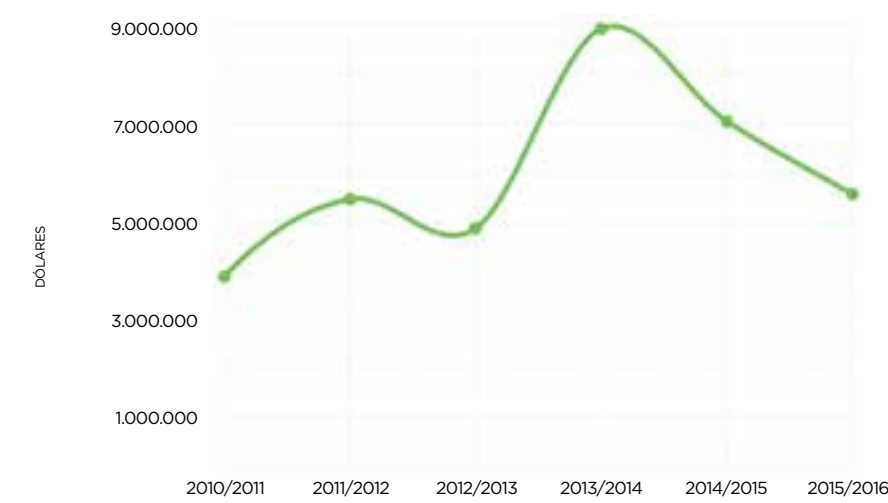
GENERACIÓN NETA DE FONDOS



EVOLUCIÓN DEL PASIVO FINANCIERO



RESULTADO NETO



2.5 GOBIERNO CORPORATIVO

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, tiene como principales responsabilidades la elección del Directorio, la evaluación de la gestión y la aprobación de la información contable y financiera, entre otras. Se reúne al menos una vez al año.

La asamblea ordinaria se convoca dentro de los cuatro meses siguientes a cada balance y considera memoria, balance y destino de los resultados. La asamblea extraordinaria la convoca el directorio, el síndico o accionistas que representen el 50% del capital integrado.

Se convoca por un aviso durante tres días en el Diario Oficial y en otro diario, por lo menos diez días antes del acto. El registro se cierra al iniciarse la asamblea.

Sesiona con la asistencia que represente el 50% del capital integrado, no logrado ese quórum y pasada una hora, sesiona con los presentes.

Solo se trata el orden del día, salvo conformidad de todo el capital integrado. Resuelve por mayoría de votos presentes. Cada acción tiene derecho a un voto.

No existen a la fecha de la presente memoria acuerdos de accionistas. No existen reglamentos especiales para las asambleas, por lo que rige lo previsto en el Estatuto Social.

La medida adoptada para fomentar la participación de los accionistas en las asambleas aparte de las publicaciones obligatorias exigidas por la ley, es la comunicación a la Bolsa de Valores que las publica en su página web.



DIRECTORIO



De izquierda a derecha: Cr. Marcelo Lombardi-Gerente General, Sra. Claudia Sánchez-Directora, Cr. Carlos A. Lecueder-Presidente, Dr. Luis V. Muxi-Vicepresidente, Ing. Miguel Peirano-Síndico.

Es designado, de acuerdo a los estatutos, anualmente por la asamblea general ordinaria de accionistas y permanece en su cargo por un año. Es quien define la misión de la empresa y las políticas generales. Está integrado por profesionales idóneos tanto profesional como moralmente, con un alto conocimiento en los negocios y en la actividad que desarrolla la empresa. Es quien marca el rumbo y fija los objetivos de la organización.

Los miembros del Directorio son tres, la representación de la sociedad de acuerdo al estatuto

la ejercen el presidente o vicepresidente en forma indistinta. El presidente del directorio es quién tiene a su cargo una función ejecutiva dentro de la organización.

Se realizaron 22 reuniones en el presente ejercicio, también existen reuniones quincenales entre el directorio y la gerencia donde se tratan los principales temas de la gestión.

Dependiendo del tema a tratar, el directorio determina los procesos a seguir con la gestión y si es necesario o no consultar a los grupos de

interés involucrados en esta. Luego se analizan los resultados de las gestiones realizadas que se reportan con la frecuencia que corresponde como se expresa en este punto más adelante.

El directorio de la sociedad está compuesto por tres miembros y estos fueron electos por unanimidad por la asamblea ordinaria del 20 de agosto de 2015.

LA 12
COMPOSICIÓN GOBIERNO
CORPORATIVO-DIRECTORIO

	HOMBRES	MUJERES
Trabajadores entre 18 y 30 años		
Trabajadores entre 31 y 45 años		
Trabajadores entre 46 y 59 años	1	1
Trabajadores mayores de 60 años	2	

EC 6
EL 100% DE LOS DIRECTIVOS PROCEDEN DE URUGUAY



COMITÉ DE AUDITORÍA Y VIGILANCIA

Por acta de directorio de fecha 27 de setiembre de 2011 fue creado el comité y designados sus miembros. Está integrado por el Cr. Guillermo Sanjurjo, el Ing. Miguel Peirano y el Cr. Marcelo Lombardi.

Este órgano depende e informa al Directorio, contribuyendo al control de la aplicación de los sistemas de gestión y control interno. Controla el cumplimiento de las prácticas de gobierno

corporativo y sus miembros no perciben retribución por el ejercicio de esta función.

Revisa las cartas de contratación de los auditores externos, sus dictámenes, analiza los estados contables y toda la información financiera que emite la empresa. Realiza el seguimiento de las recomendaciones hechas por los auditores, poniendo énfasis en las debilidades de control para que sean subsanadas.

Controla el cumplimiento de las leyes, los decretos, las reglamentaciones vigentes y de las normas de ética, informando si existieran conflictos de interés que lleguen a su conocimiento.

Hasta la fecha de la asamblea ordinaria de accionistas del 11 de agosto de 2016 emitió 23 informes.

EL ÚLTIMO INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y VIGILANCIA SOBRE EL GOBIERNO CORPORATIVO HA SIDO APROBADO POR EL DIRECTORIO EN SU SESIÓN DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2016.

Este comité recibió y analizó los siguientes informes:

- Objetivos anuales de reporte cuatrimestral.
- El reporte final de cumplimiento del presupuesto 2015/16.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual. Los flujos de caja proyectados para el ejercicio 2016/17.
- Cumplimiento del código de ética.
- Informe anual del síndico realizado para la asamblea ordinaria y para las distribuciones anticipadas de dividendos realizados el 9 de marzo y el 15 de junio de 2016.
- Informe de compilación por el primer trimestre finalizado el 31 de julio de 2015.
- Informe de revisión limitada por el semestre cerrado el 31 de octubre de 2015.
- Informe de compilación por el tercer trimestre finalizado el 31 de enero de 2016.
- Informe de auditoría por el ejercicio cerrado el 30 de abril de 2016.

La empresa en el período 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.

AUDITOR INTERNO

Por acta de directorio de fecha 25 de julio de 2013 fue creado el cargo de Auditor Interno y designado su responsable. Este elaboró un plan anual que fue aprobado por el Comité de Auditoría y vigilancia el 2 de agosto del 2016.

El cargo de Auditor Interno es ejercido por el Ing. Miguel Peirano.

Las responsabilidades del auditor interno son evaluar el funcionamiento del sistema de gestión y control, identificar las debilidades y realizar informes periódicos con las recomendaciones que correspondan.



GERENCIA

La responsabilidad principal de la gerencia es ejecutar las acciones que lleven al cumplimiento de los objetivos y la planificación financiera definida por el directorio. No existieron cambios en el personal superior de la empresa. Perciben retribuciones acordes al mercado de trabajo.

LA ESTRUCTURA OPERATIVA ESTÁ COMPUESTA POR UNA GERENCIA GENERAL Y TRES GERENCIAS DE ÁREA: ADMINISTRACIÓN, MARKETING Y TERMINAL Y OPERACIONES.

ÓRGANOS EXTERNOS DE CONTROL

AUDITOR EXTERNO

Se practica por parte del auditor externo una auditoria de los estados contables al cierre del ejercicio económico, una revisión limitada de los estados contables al cierre del semestre y un informe de compilación al cierre del primer y tercer trimestre. Verifica la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera, de acuerdo a lo expuesto en las notas a los estados contables.

La auditoría externa fue adjudicada a la firma KPMG Uruguay por asamblea de fecha 22 de diciembre de 1992 y ratificada por asamblea del 11 de agosto de 2016. Esta es una firma internacional y cumple con las Normas Internacionales de Auditoría.

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.

La calificación de riesgo es realizada por la firma Moodys y figura en el punto 4.3.



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.

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

CONTROL DE LA GESTIÓN

La empresa cuenta con sistemas de control confiables.

Detallamos a continuación los correspondientes al control de la gestión y sus alcances:

- 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.
- Informe bimestral del comité de auditoría y vigilancia.
- Informe anual del síndico.
- Informes trimestral, semestral y anual del auditor externo.
- Informe anual de la calificadora de riesgos.
- Informe anual del Auditor interno.
- Verificación de cumplimientos formales por parte de la Auditoría Interna de la Nación.
- Verificación del cumplimiento de las normas sobre información privilegiada.

REPORTE AL MERCADO

La empresa divulga la siguiente información en forma pública:

- Estados financieros auditados trimestrales, semestrales y anuales.
- Memoria anual con informe de gestión.
- Informe anual del síndico.
- Informe anual de la calificadora de riesgos.
- Informe anual de RSE.

2.6 NUESTRO EQUIPO

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES



De izquierda a derecha: Danilo Etchenique-Estacionamiento, Sergio Moreira-Mantenimiento, Ignacio Cal-Encargado de Estacionamiento, Damián Vázquez-Operador, Eduardo Robaina-Jefe de Operaciones, Martín Suárez-Mantenimiento, José Masaferro-Mantenimiento, Adrián Salomone-Operador, Nelson Pereira-Supervisor de Operaciones. Daniel Araújo-Gerente de Operaciones, Gabriel Guedes-Mantenimiento, Daniel Freitas-Mantenimiento, Washington Soca-Supervisor de Operaciones, Richard Medina-Operador, Leonardo Mirenda-Mantenimiento, Gustavo Rosa-Supervisor de Operaciones, Daniel Buela-Supervisor de Operaciones.

DEPARTAMENTO DE MARKETING



De izquierda a derecha: Pablo Cabrera-Asistente de Marketing, Carolina Hernández-Auxiliar de Promociones, Natalia Bengochea-Auxiliar de Promociones, Jessica Rodríguez-Asistente de Marketing, Florencia Rivero-Auxiliar de Promociones, Eliana Giménez-Auxiliar de Promociones, Natalia Pérez-Auxiliar de Promociones, Alejandra Becerra-Encargada Servicio de Atención al Cliente, Pablo Cusnir-Gerente de Marketing.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN



De izquierda a derecha: Silvana Reyes-Administrativa, Aurora Volpi-Secretaría General, Liliana Martínez-Gerente de Administración, Leonel Fernández-Informática, Danae Viñoly-Auditoría, Yanina Caitano-Auditoría, Mónica Silva-Telefonista, Andrés Curbelo-Jefe de Administración, Antonella Delpiano-Cadeta, Erika Rigueti-Administrativa, Lorena Pais-Administrativa, Johanna Ramón-Telefonista.

TORRE DE CONTROL



De izquierda a derecha: Alejandro Barlocco-Operador, Claudia Mareco-Encargada de Torre de Control, Osvaldo Torres-Jefe de Torre de Control, Agustín Abreu-Operador, Natalia Benavídez-Operador, Daniel Araújo-Gerente de Operaciones, Guillermo Saldívia-Operador.

2.6 NUESTRO EQUIPO

SEGURIDAD



(1) Fernando Bilbao-Supervisor de Seguridad, (2) Daniel Cáceres-Supervisor de Seguridad, (3) Pablo Saravi-Jefe de Seguridad, (4) Daniel Araújo-Gerente de Operaciones, equipo de Prosegur y equipo de Gestam.

LIMPIEZA



Equipo de Blinzur.



3.1 PARÁMETROS DE LA MEMORIA SOCIAL

El objetivo de Gralado S.A. es ser una empresa rentable. Eso le permite crear valor y distribuir ese valor entre los diferentes grupos de interés.

En este ejercicio la empresa publica, por duodécimo año consecutivo, el Informe de RSE y por tercer año lo hace siguiendo los lineamientos previstos por la iniciativa de Reporte Global en la versión G4.

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. Estos permiten 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 Guía G4 para la preparación de informes GRI.

El período cubierto por la información contenida en esta memoria es el ejercicio económico que comenzó el primero de mayo de 2015 y finalizó el treinta de abril de 2016. El informe de RSE previo fue publicado junto a la memoria anual del ejercicio finalizado el treinta de abril de 2015. La empresa presenta su memoria con una periodicidad anual.



ALCANCE Y COBERTURA DE LA MEMORIA

La información cuantitativa de la memoria social abarca la totalidad de los negocios de la empresa, 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.

Se procuró incluir todos los impactos económicos, ambientales y sociales que genera la empresa, siempre que se cuenten con registros confiables. Sin embargo, no se puede certificar que esta cobertura sea completa. Con base en las guías G4 de GRI se buscó informar lo que resulte trascendente y relevante.

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

Para determinar el contenido de la memoria, nos basamos en la relevancia de los distintos aspectos desarrollados en la actividad de la empresa. Por lo tanto la realización de ésta consiste en un relevamiento pormenorizado de la información y análisis, sobre el enfoque de los grupos de interés más relevantes.

Para la elaboración de la memoria participó el equipo gerencial y los miembros del directorio.

POR CONSULTAS
O ACLARACIONES
RELATIVAS A LA
MEMORIA O SU
CONTENIDO, LAS
PERSONAS DE
CONTACTO SON:

Marcelo Lombardi
mlombardi@trescruces.com.uy

Liliana Martínez
lmartinez@trescruces.com.uy

Pablo Cusnir
pcusnir@trescruces.com.uy

3.1 PARÁMETROS DE LA MEMORIA SOCIAL

DMA

Gralado es la empresa explotadora de la concesión de la Terminal y Shopping Tres Cruces. Es una sociedad anónima abierta que cotiza en la Bolsa de Valores.

Para Gralado S.A. es clave gestionar de forma eficiente el complejo generando una buena rentabilidad.

La propia gestión de la organización, es el principal aspecto material, se basa en la buena administración de los recursos y medición permanente de todos los aspectos de la empresa a través de los diferentes indicadores y controles internos como externos.

MATERIALIDAD

La determinación de los aspectos materiales se realizó a partir de un análisis de los diferentes grupos de interés, con el objetivo de conocer dónde focalizar los esfuerzos para aportar valor.

Este análisis parte del relacionamiento permanente y la relevancia que la dirección de la empresa asigna a cada uno de ellos, en función de las metas y objetivos de la organización. El resultado final del proceso es una matriz de materialidad en la que cada uno de los aspectos relevantes identificados se clasifica sobre la base de las variables: importancia para los grupos de interés e importancia para la empresa.



DEFINICIÓN DE ASUNTOS MATERIALES

A) IDENTIFICACIÓN

El detalle de los asuntos materiales fue determinado por la dirección de la empresa en función de su importancia relativa para cada grupo de interés. La información relevante se tomó de:

- Análisis de la gestión e informes de los comités de auditoría y control.
- Investigaciones de mercado, información sobre las percepciones de los grupos de interés, a través de entrevistas personales y/o información secundaria.
- Análisis de los asuntos más relevantes o conflictivos que afectan a la industria.
- Tendencias regulatorias del sector.
- Análisis de medios y redes sociales: noticias negativas, polémicas y preocupaciones sociales.

B) PRIORIZACIÓN

Para priorizar los asuntos materiales, se analizó cada aspecto desde la perspectiva de la empresa como del grupo de interés en cuestión.

RELEVANCIA PARA LOS GRUPOS

Para determinar la relevancia de cada grupo, se tuvo en cuenta el grado de importancia de los asuntos para estos, los compromisos asumidos y la normativa vigente. Se entiende que un tema es relevante cuando:

- Afecta a un mayor número de grupos de interés que impacten en la empresa.
- Sea mayor la dimensión para cada grupo.
- Sea sensible al negocio por compromisos asumidos.
- Sean sensibles al negocio por normativa.

RELEVANCIA PARA LA EMPRESA

Para determinar el impacto que tiene el asunto en el negocio de Tres Cruces, la dirección de la empresa identifica las responsabilidades de cada asunto, valorando el impacto dentro de su esfera de gestión.

C) VALIDACIÓN

Para la validación de los asuntos materiales identificados se llevan a cabo reuniones con asesores económicos externos, reuniones de estrategia anuales y reuniones quincenales de Directorio. En éstas se revisa y verifica la continuidad de los lineamientos definidos de los aspectos relevantes que competen a la empresa.



TEMAS DE MATERIALIDAD

Estrategia y Gestión del Negocio		AR	Acciones RSE	IS	Impacto socioeconómico
Comunidad		AE	Ahorro energético	IGA	Información para mejora de gestión de los arrendatarios
Clientes		CN	Cumplimiento de Normativas y obligaciones	MCV	Mezcla comercial y ventas
Personal		EC	Evaluación de clientes	OC	Organos externos de control
Proveedores		GRS	Gestión de reclamos y sugerencias	PS	Prestación de servicios
Medioambiente		GR	Gestión de residuos	PCR	Promociones comerciales responsables
		GP	Gestión personal	RP	Relacionamiento proveedores
		GC	Gobierno Corporativo	SU	Servicios al usuario
		IU	Impacato urbanístico	ST	Servicios para transportistas
		IA	Impacto ambiental	VP	Valores y principios éticos
		IT	Impacto en el tránsito		

En el desarrollo de los diferentes grupos de interés, se exponen los aspectos materiales trabajados y abordados en este ejercicio.

Tres Cruces no consolida estados contables.

La empresa no cuenta con filiales ni ha realizado *joint ventures* en el ejercicio económico sobre

actividades que por su materialidad deban ser destacadas. En el transcurso del presente ejercicio, no se han dados cambios significativos en la propiedad accionaria o en la cadena de valor.

Toda nuestra operativa se rige por la normativa legal correspondiente en los aspectos operativos y comerciales del complejo,

como convenios colectivos acordados en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, normativas del Banco Central del Uruguay y Bolsa de Valores.

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

3.1 PARÁMETROS DE LA MEMORIA SOCIAL

ECI
ESTADO DE DEMOSTRACIÓN
DEL VALOR AGREGADO:

	2016	2015
Ventas	\$ 421.416.158	\$ 383.104.017
Otros Ingresos	\$ 129.402.612	\$ 118.907.287
COSTOS DIRECTOS:		
Nacionales	\$ -179.122.735	\$ -166.783.191
Valor agregado Generado	\$ 371.696.035	\$ 335.228.113
DISTRIBUCIÓN POR STAKEHOLDERS (GRUPOS DE INTERÉS)		
Estado	\$ 24.980.244	\$ 13.580.464
Remuneración de Recursos Humanos	\$ 155.395.317	\$ 140.007.554
Comunidad	\$ 2.334.631	\$ 732.231
Reinversión en la empresa	\$ 16.371.161	\$ 10.925.524
Financistas (Bancos y otras instituciones.)	\$ 68.098.506	\$ 51.685.667
Valor Agregado Distribuido	\$ 104.516.176	\$ 118.296.673

VALORES Y PRINCIPIOS ÉTICOS

El enfoque de los negocios basados en los valores, surge de la forma que la empresa integra en sus principios basados en los ideales y creencias que sirven como guía para la toma de decisiones y el logro de los objetivos estratégicos.

Los valores se redefinieron a los veinte años, en un taller de trabajo con la participación de la mayoría de los integrantes de la empresa y el apoyo de consultores externos. Estos están expuestos en todas las áreas de la empresa tanto internas, como de atención al público y son los siguientes:

COMPROMISO

- Estamos convencidos de lo que hacemos y cómo lo hacemos.
- Estamos comprometidos a hacerlo de la mejor manera posible en pro de los intereses de la empresa, su personal, sus clientes y usuarios.
- Sentimos la responsabilidad y el desafío de cumplir con los objetivos que hemos trazado.
- Damos lo mejor de cada uno, respetando los Valores, la Misión y la Visión.
- Nos sentimos orgullosos creciendo junto a la empresa.

MEJORA CONTINUA

- Buscamos innovación, vanguardia y evolución con base en los aportes de ideas.
- Fomentamos la iniciativa y la aplicación de nuevas tecnologías y conocimientos, teniendo como nuestro objetivo final la Excelencia.
- Entendemos que siempre es posible hacer las cosas mejor.

ACTITUD POSITIVA

- Enfrentamos las situaciones, a diario, con buena onda y disposición.
- Tomamos el control de lo que pensamos y transformamos nuestras ideas.
- Evitamos las quejas y aportamos ideas para resolver las dificultades que se nos presenten.

RESPECTO

- Reconocemos y valoramos a las personas y sus opiniones.
- Nos tratamos de igual a igual, con respeto y tolerancia.
- Reconocemos y aceptamos las diferencias, valorando nuestros puntos en común.
- Cumplimos con la palabra dada.

TRABAJO EN EQUIPO

- Cooperamos con los demás buscando el beneficio del equipo sobre los intereses propios.
- Entendemos que ninguno de nosotros es mejor que la suma de todos.
- Estamos dispuestos a recibir ayuda y colaborar en pos del logro de los resultados, respetando siempre las tareas y opiniones de los demás.
- Confiamos en los aportes de cada uno de los miembros de nuestro equipo.

ORIENTACIÓN A RESULTADOS

- Nos fijamos metas desafiantes para el desarrollo de la Empresa, de todos nosotros y de nuestra Comunidad.
- Nos comprometemos haciendo nuestros máximos esfuerzos por cumplirlas.
- Sabemos que el éxito de nuestro trabajo dependerá de los resultados que se obtengan.

Se detallan a continuación los principios que integran nuestro 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.

Los mecanismos de asesoramiento en pro de una conducta ética y lícita del personal, se establecen desde el comienzo de la relación laboral con la firma del código de conducta.

Durante la capacitación se van estableciendo los parámetros de acción del personal y a quién consultar o reportar en caso de duda. Los procesos de compra son monitoreados por las gerencias, haciendo controles de precios y servicios anualmente.

Se atienden los aspectos vinculados a posibles conductas no deseadas, las denuncias son atendidas por los supervisores o gerentes, respetándose la confidencialidad. El no tener filiales y sucursales permite atender y evaluar estos temas directamente por los responsables de cada área.

Las investigaciones de las denuncias son gestionadas por la/s Gerencia/s involucradas y la Gerencia General. 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.

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 Medioambiente y el desarrollo sustentable. Esto que hoy se encuentra normalizado, implica una inclinación permanente y consciente para evaluar el impacto medioambiental que tienen sus acciones.

El giro de la empresa no aborda riesgos ambientales considerables, por lo que se trabaja sobre la base del cuidado y buen uso de los recursos naturales que maneja.

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.

3.2 PRINCIPALES OBJETIVOS DEL EJERCICIO

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.
- Sustituir los comerciantes incumplidores o de escaso atractivo y baja venta.
- Arrendar los locales libres del sector 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, departamentales y gremiales de transporte.
- Minimizar la incobrabilidad y maximizar la administración de fondos.
- Mantener un equipo de trabajo motivado y capacitado, 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 medioambiente 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.



3.2 PRINCIPALES OBJETIVOS DEL EJERCICIO



DEPARTAMENTO DE OPERACIONES Y TERMINAL

TERMINAL
Se finalizaron las tareas que permiten agilizar el ingreso de los autobuses, lo que maximizó el uso del sistema RFID.

OPERACIONES
Se continuó avanzando en la sustitución de montacargas.
Se comenzó el proyecto de una red de datos en los locales.
Se construyó la escalera de acceso al shopping de la calle Goes por el local de Tata.

MEDIOAMBIENTE
Se procura la optimización de los recursos hídricos de agua subterránea y se hace un cuidadoso uso del agua potable.
La utilización responsable de la energía eléctrica nos permite tener un consumo regular, que tiende a disminuir.

SEGURIDAD
Se procura la profesionalización del área. Se dedican esfuerzos a colaborar con los arrendatarios.
La Comisión de Seguridad con representantes de la empresa y del personal, continúa avanzando y tiene como objetivo que el Complejo sea un lugar de trabajo más seguro.

TECNOLOGÍA
Se ha incorporado nueva tecnología en el Centro de Cómputos que permitirá contar con una red de informática con mayores prestaciones y más seguridad.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN

Se cumplió con el pago trimestral de dividendos aprobado 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 trimestralmente 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 presentaron al Banco Central del Uruguay y la Bolsa de Valores 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.

Se implementó el sistema de descripción de cargos y se comenzó a aplicar parcialmente el sistema de evaluación.

Se realizaron reuniones semestrales con el personal del sector para presentarle los objetivos, analizar los avances y recibir propuestas de mejoras para sus actividades.

Mantenemos la certificación en software cien por ciento legal.



DEPARTAMENTO DE MARKETING

GENERALES E INSTITUCIONALES

Se continuó utilizando la campaña institucional como base de nuestra comunicación, en todas las fechas comerciales, con el objetivo de posicionarnos mejor como shopping con una mezcla comercial completa, especialmente en moda.

En esta línea se llevó a cabo el segundo desfile Moos en el estacionamiento, convocando a las seiscientas mejores clientas de nuestra base y con una buena repercusión en medios. Se continuó consolidando la revista Vos con la salida de cinco números anuales, con una publicación de excelente calidad y muy buen contenido, con un fuerte foco en moda.

En las redes sociales se incrementó considerablemente el número de fans, llegan a 144.000 en Facebook y 11.700 en Twitter. También se comenzó a utilizar la red Instagram que ha cobrado cierta relevancia entre los más jóvenes.

En cuanto al sistema de fidelidad, se incrementó en forma significativa la cantidad de poseedores de tarjeta Sonrisas, que cuenta con un muy buen nivel de aceptación con más de 52.000 tarjetas de beneficios (30.000 con banda magnética), mientras que se ha mantenido el nivel de tarjetas de crédito Visa Sonrisas.

Se realizó una auditoría externa del desempeño de nuestros servicios, donde se obtuvieron muy buenos resultados, más aún si se considera la comparación con el estudio anterior, previo a la ampliación del complejo. Como aspecto necesario a mejorar solamente se destacó la atención telefónica del Call Center.

Asimismo, se llevó a cabo una investigación con los clientes dentro del complejo y en la zona de influencia. Esta reveló la absoluta aceptación y vigencia del shopping, donde se deberá mejorar la precepción de la cantidad de locales comerciales con los que se cuenta, ya que en algunos casos Tres Cruces es percibido como un shopping con poca propuesta, cuando es el tercero en la categoría dentro del país en cantidad de locales.

Se reformó el stand de Servicio de Atención al Cliente del nivel terminal, manteniendo la misma línea que el stand del nivel shopping, que coincide con los detalles decorativos y colores del complejo.

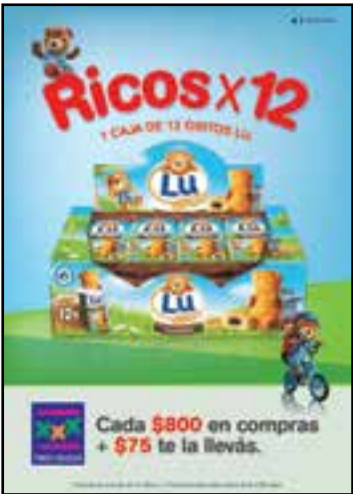
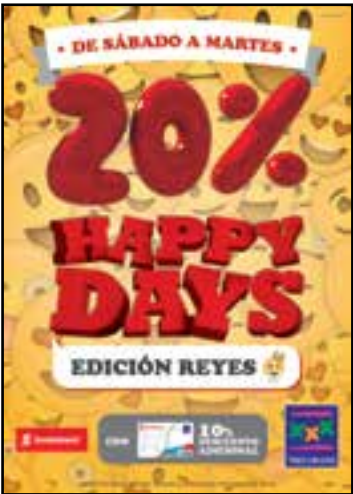
Se generó un sistema independiente de señalización de los niveles del estacionamiento, que logró facilitar la orientación de los clientes, de forma que accedan al Shopping, Terminal o Encomiendas, evitando confusiones.



MARKETING PROMOCIONAL
Se continuó con la entrega de premios directos vinculados a las fechas comerciales tales como Vuelta a clases, Día de la Madre, Día del Padre, Día del Niño y Fin de año. Se entregaron entre 4.000 y 5.000 unidades de cada producto, dependiendo de la promoción.

En cada una de estas acciones se premió a los clientes Visa Sonrisas obsequiándoles un premio extra. Como en años anteriores, se realizaron promociones fuera de las fechas comerciales, algunas permanentes —como el sorteo de viajeros— y otras puntuales como sorteos de entradas a espectáculos. En formato autoliquidable, se entregaron más de 32.000 premios, entre los que se pueden destacar: Ositos Lu, chocolates Milka Alpine, huevos de Pascua Milka Oreo, café Colcafé, galletas Gullón Diet Fibra, Amanditas, Jugos del Valle, whisky Johnnie Walker Red Label, botellas con filtro de carbono, peluches de renos y muñecos de nieve.

3.3 ACCIONES DE MARKETING



3.3 ACCIONES DE MARKETING

3.4 PRINCIPALES OBJETIVOS PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO



- Cumplir con la distribución de dividendos a los accionistas de acuerdo con lo expuesto.
- Plantear al Mtop e IM la posibilidad de uso comercial de la azotea del edificio.
- Procurar viabilizar el sistema de venta de boletos por internet.
- Implementar el desarrollo conjunto con otros shoppings de una plataforma de comercio electrónico que promueva ventas en los locales comerciales.
- Implementar una reducción de costos operativos por medio del análisis en detalle de cada rubro de gasto.
- Construir una rampa de bajada directa al subsuelo 2 de forma de mejorar la circulación del estacionamiento.
- Fortalecer la presencia en las redes sociales.



3.5 DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES EFECTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES

ESCENARIO MACROECONÓMICO

Variación del PBI	1,00 %
Variación Dólar	19,38 %
Variación IPC	10,47 %
Variación precio toque	13,16 %
Variación VPK	11,57 %



El 2015 fue un año de estancamiento de la economía en general y de leve caída del consumo privado.

A su vez se acentuó la caída en el consumo de bienes durables, tales como electrodomésticos y electrónica, lo que está generando un redimensionamiento del sector.

Por otra parte, a principios de 2016, se comenzó a verificar una reversión de la relación de precios

con Argentina registrada en años anteriores. Esto favorece algo las ventas por una menor cantidad de uruguayos comprando en ese destino. Como contrapartida se verifica una caída significativa de servicios de transporte hacia ese país.

En el segundo semestre de 2015, se modificó la tendencia de las compras por internet, libres de impuestos, y estas volvieron a crecer. Si bien siguen teniendo una baja participación sobre el consumo de los uruguayos, la situación no

deja de preocupar, ya que impacta más que proporcionalmente a los centros comerciales.

El aumento del tipo de cambio, el aumento de salarios, una venta sin crecimiento en términos constantes y un precio que en general no acompaña la inflación, produjo un deterioro en la rentabilidad de los comercios. De todas formas, esto no representa por el momento una amenaza, ya que en la mayoría de los casos sigue siendo adecuada.

PRINCIPALES ASPECTOS RELACIONADOS CON LA EMPRESA

Lo referido para el escenario macroeconómico se verificó en las ventas de los locales comerciales.

El redimensionamiento del sector de electrodomésticos se está traduciendo a su vez en una menor superficie arrendada a este rubro.

En cuanto a los servicios de transporte se produjo una nueva caída en la cantidad de servicios, lo que está impactando en los resultados de las empresas de transporte.

En virtud del escenario macroeconómico referido, se realizaron nuevos ajustes en los costos de seguridad y limpieza y se hizo una completa revisión y ajuste de todos los costos.

Se produjo una mayor rotación de locales comerciales que en años anteriores. Sin embargo, al cierre del ejercicio no hay interés manifiesto de arrendatarios de locales en rescindir su contrato.

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INGRESOS

Se mantuvo el 100% de ocupación en el nivel Shopping y nivel Terminal. Hay un 94 % de ocupación en el nivel Encomiendas, ya que permanecen libres de arrendamiento dos módulos. Se mantiene, en general, un buen cumplimiento de la cobranza.

Los niveles totales de venta en pesos constantes de los comercios tuvieron una caída del 1,79%. Se registró una caída en la cantidad de toques del 3,47%, lo que resulta superior a la del ejercicio anterior.

La gestión llevada adelante por la empresa produjo buenos resultados para los accionistas. En la terminal los ingresos por toques cayeron en pesos constantes un 2,64%. Los alquileres por boleterías mantienen un nivel de ocupación al cierre del ejercicio del 100% mientras que los arrendamientos aumentaron en pesos constantes un 1,46%.

En cuanto al shopping, la política comercial, tal como todos los años, fue orientada a atraer comercios de marcas reconocidas y con antecedentes de buenas ventas e historial de pago. Anualmente se desarrolla un análisis comparativo de la mezcla comercial existente en el complejo respecto al promedio ponderado de los shoppings en Montevideo. En función de los resultados, se adopta una posición sobre la cantidad óptima de locales para cada rubro. Sobre esta base se elabora un plan comercial

para implementar a lo largo del ejercicio. En momentos de sustitución de un locatario, los criterios para la selección de quién ingresa se apoyan en este plan comercial.

A pesar de la leve caída en las ventas, estas siguen siendo buenas en términos absolutos y por ello la rotación de locales sigue siendo baja. Normalmente un shopping center debe rotar sus comercios entre un 5 y un 10% anual, para mantener una renovada mezcla comercial y poder ir sustituyendo a los comercios que no se actualicen o que no paguen bien o no cumplan sus contratos, y a su vez, traer novedades al complejo.

En este ejercicio la rotación fue del orden del 3%.

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 que se incluyeran las medidas propuestas de mitigación de los impactos identificados.

Estos fueron presentados para su evaluación a la Intendencia de Montevideo y aprobados por ésta en su totalidad.

3.5 DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES EFECTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

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. La metodología empleada por la empresa para determinar los grupos de interés, se basó en el análisis de los siguientes atributos que aplican a grupos o individuos:

- **Responsabilidad:** con quienes la organización tiene o tendrá responsabilidades comerciales, legales, operativas o morales.
- **Dependencia:** que son directa o indirectamente dependientes de las actividades y servicios o de los que la empresa depende para operar.
- **Influencia:** que pueden tener un impacto en la toma de decisiones estratégicas u operativas de la empresa o de los grupos de interés.

GRUPO DE INTERÉS	ENFOQUE	FORMAS DE RELACIÓN Y/O COMUNICACIÓN
Accionistas	Lograr una excelente rentabilidad para Gralado S.A., una proyección de la empresa a largo plazo, maximizar el valor de sus acciones y distribuir dividendos acordes a las inversiones realizadas y al riesgo asumido.	Asamblea de accionistas. A través de los medios digitales. A través de informes.
Autoridades nacionales, departamentales y municipales	Cumplir con lo previsto en los Contratos de Concesión de Obra Pública y de Usufructo con el Estado. Cumplir con la normativa dispuesta por el Banco Central del Uruguay y la Intendencia de Montevideo. Pagar las obligaciones fiscales correspondientes. Ser un ejemplo en nuestra sociedad por el cumplimiento de las obligaciones y la defensa de la formalidad.	Contacto personal. A través de los medios digitales.
Clientes	Ofrecerles lo que necesiten a precios razonables. Hacer promociones atractivas, hacer de Tres Cruces su lugar habitual de compra.	Contacto presencial. A través de los medios digitales. Atención telefónica. Investigaciones de mercado.
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 las partes.	Contacto personal. A través de la intranet. Atención telefónica. Reunión arrendatarios.
Medioambiente	Minimizar los impactos en el medioambiente que puedan ser provocados por las actividades de la empresa.	Cumplimiento de la normativa. Uso responsable de los recursos. Controles ambientales.
Personal	Constituir un lugar de trabajo agradable, con remuneraciones adecuadas, ofrecer seguridad laboral. Permitir el desarrollo personal y profesional de cada uno. Generar un espíritu de equipo.	Contacto personal. A través del correo electrónico.
Proveedores	Construir una relación de largo plazo establecer una adecuada sintonía con nuestra forma de trabajo. Colaborar con ellos para fortalecer la cadena de valor. Cumplir en tiempo y forma con nuestras obligaciones para con ellos.	Contacto personal. Contacto telefónico. A través del correo electrónico.
Sociedad	Ser la gran terminal de ómnibus de transporte carretero, complementada por un shopping que sirva adecuadamente a los visitantes. Ser referente para la sociedad por desarrollar un programa empresarial de responsabilidad social que le devuelva parte de lo que de ella recibimos.	Cumplimiento de la normativa. Desarrollar acciones de RSE de valor propias o que acompañen iniciativas relevantes. Uso responsable de los recursos.
Transportistas	Optimizar la operación de las empresas de transporte. Ser una base para el correcto desarrollo del transporte carretero nacional, a un costo aceptable.	Contacto personal. A través de la intranet. Atención telefónica. Reunión con transportistas, gremiales y autoridades.
Usuarios	Proporcionar un lugar seguro, limpio y que se mantenga. Que los arribos y las partidas de Montevideo sean cómodos y puntuales. Ofrecer los servicios y productos que requieran.	Contacto presencial. A través de los medios digitales. Atención telefónica.

3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

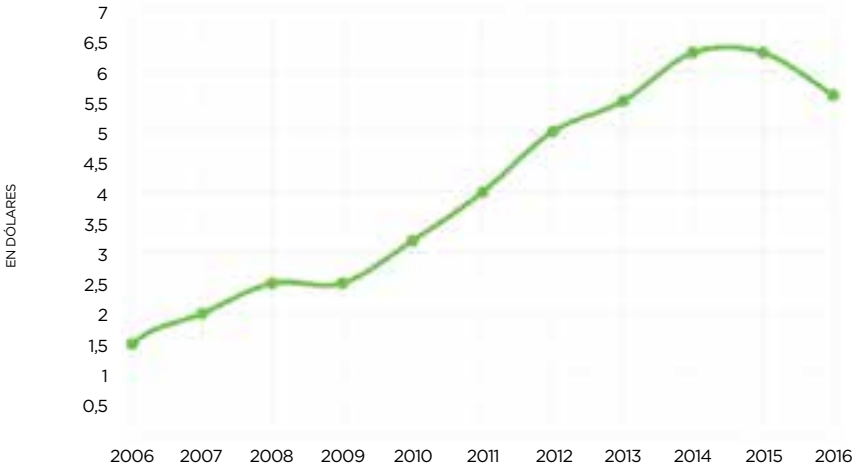
Se identifica, a continuación, cada grupo de interés, ordenados por orden alfabético, así como las principales acciones que la empresa desarrolla.

ACCIONISTAS

El complejo se enfoca en 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.

EN EL PRESENTE EJERCICIO SE REALIZÓ EL PAGO DE DIVIDENDOS POR U\$S 4.900.000.

COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN DE GRALADO S.A.



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.

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

	CANTIDAD DE ACCIONES OPERADAS	VALOR DEL CIERRE DEL MERCADO U\$S
2006		
febrero	91.400	1,42
marzo	109.000	1,43
abril	113.550	1,43
junio	28.700	1,41
setiembre	36.100	1,65
noviembre	84.168	1,69
diciembre	10.300	1,68
2007		
enero	10.000	1,68
febrero	10.000	1,72
marzo	70.000	1,72
abril	25.600	1,95
junio	10.000	2,10
julio	23.400	2,22
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
diciembre	20.000	5,00
2013		
abril	10.100	5,60
mayo	5.000	5,50
junio	260.000	5,50
setiembre	21.000	5,50
2014		
marzo	60.000	5,70
junio	30.000	6,35
setiembre	30.000	6,35
octubre	10.000	6,70
2015		
febrero	20.000	6,80
mayo	63.000	6,60
junio	37.000	6,30
setiembre	15.000	6,10
octubre	40.000	6,20
noviembre	33.000	6,20
diciembre	40.000	6,15
2016		
enero	25.000	6,05
marzo	67.000	5,60
mayo	13.000	5,60
junio	3.300	5,60
julio	30.000	5,65
agosto	30.000	5,70
setiembre	32.000	5,70
octubre	20.000	5,75

AUTORIDADES NACIONALES, DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES

Gralado S.A. cumple con todas las obligaciones del contrato de concesión y de usufructo con el Ministerio del Transporte y Obras Públicas y realiza todas las comunicaciones previstas.

Cumple con la normativa y mantiene un vínculo permanente con las autoridades departamentales y municipales para coordinar aspectos vinculados al tránsito y espacios públicos.

Cumple con la normativa dispuesta por el Banco Central del Uruguay y con la presentación de información requerida.

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

EC8
LA SUMA TOTAL DE IMPUESTOS PAGADOS FUE DE:
2015 \$ 37.066.608
2016 \$ 50.933.213

Como se presenta más adelante, Tres Cruces colabora con diferentes ministerios en campañas de bien público con espacios y difusión de actividades.



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

CLIENTES

Tres Cruces procura ofrecerles todo lo que necesiten a precios razonables. Con buenos servicios y una atención adecuada a las necesidades de nuestro público, con promociones que lo atraigan haciendo de Tres Cruces su lugar habitual de compra.

En abril de 2016 realizamos una encuesta en la que medimos el grado de satisfacción de nuestros clientes.

Esta arrojó un amplio nivel de conformidad con la propuesta del shopping y sus servicios. 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.

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.

LOS PRINCIPALES TEMAS ABORDADOS PARA TODOS ESTOS ASPECTOS FUERON LOS SIGUIENTES:



RECLAMOS 611 / SUGERENCIAS 209 / FELICITACIONES 31

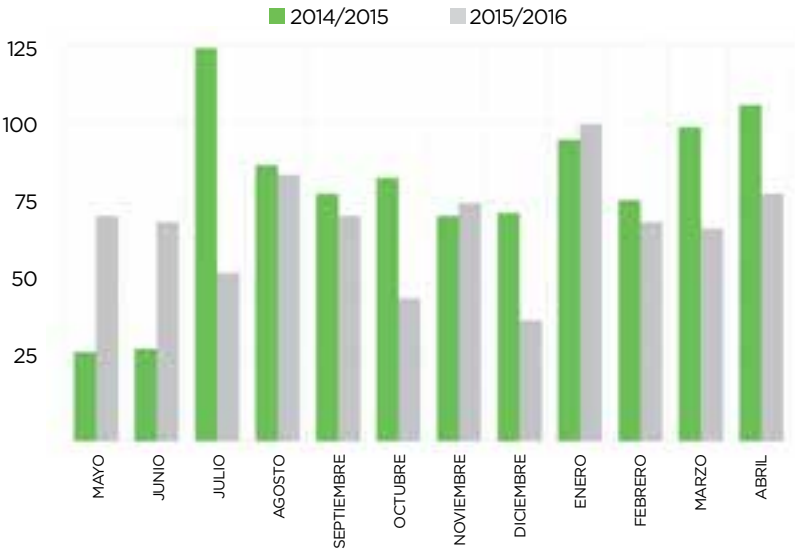
PR4
No existieron incidentes derivados del incumplimiento de la regulación legal o de los códigos voluntarios relativos a la información de los servicios.

PR5
Prácticas con respecto a la satisfacción del cliente. La empresa verifica que se responda el 100% de las quejas en los plazos previstos.

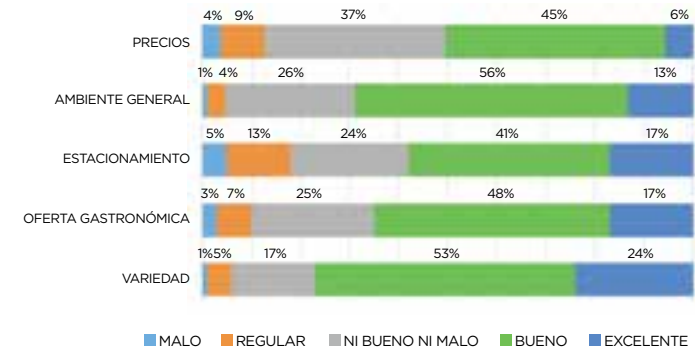
Existen nueve formas diferentes de realizar quejas y sugerencias:

- Buzón en el nivel terminal (2).
- Buzón en el nivel shopping (1).
- Estand de servicio de atención al cliente (2).
- Administración abierta las 24 horas.
- Teléfono.
- E-mail.
- Redes sociales.

RECLAMOS Y SUEGERENCIAS



EVALUACIÓN DE TRES CRUCES



PROMOCIONES COMERCIALES RESPONSABLES

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

PR6
Tres Cruces cumple a cabalidad con la regulación y cumple con todas las reglamentaciones sobre la información que contienen sus acciones. En estas 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.

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

Tres Cruces mantiene un contacto permanente con sus clientes en los stands del Servicio de Atención al Cliente, recibiendo los comentarios, luego analizando la respuesta de cada promoción realizada y consultando en los estudios de mercado si las estas cumplen sus expectativas.

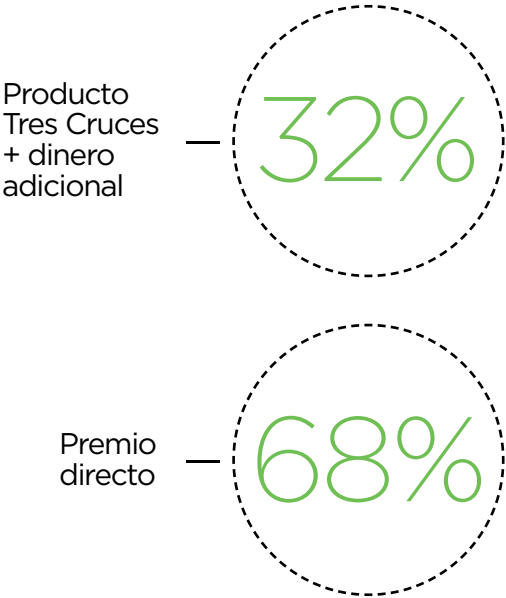
PR7
No existieron incidentes fruto del incumplimiento de las regulaciones relativa s a las

comunicaciones de marketing, incluyendo la publicidad, la promoción o el patrocinio.

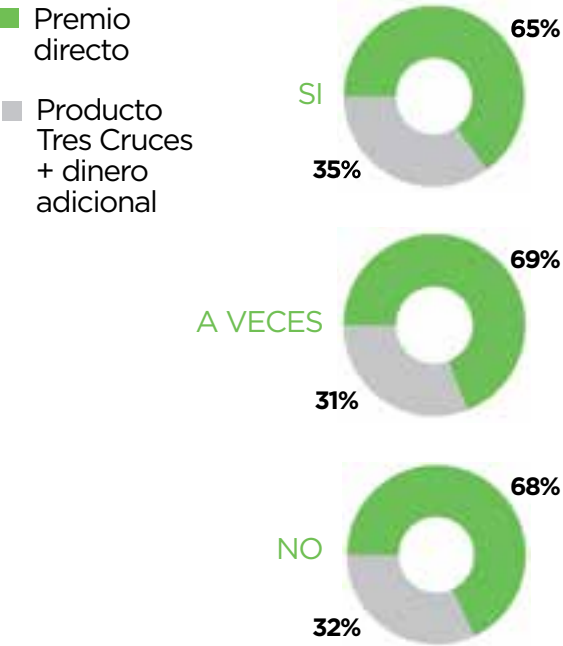
PR8
No existieron reclamaciones relacionadas con el respeto a la privacidad y la fuga de datos personales de los clientes.

PR9
En el transcurso del presente ejercicio Tres Cruces no recibió ninguna multa u observación por incumplimiento normativo en una actividad promocional.

TIPOS DE PROMOCIONES QUE MÁS ATRAEN



PARTICIPA EN PROMOCIONES



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

SITIO WEB

El sitio web <www.trescruces.com.uy> es visitado mensualmente por 120.000 personas en promedio. Cuenta con un sistema adaptado a los diferentes dispositivos electrónicos.

La web 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 con más de 160.000 búsquedas mensuales en promedio. 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.

COMERCIANTES

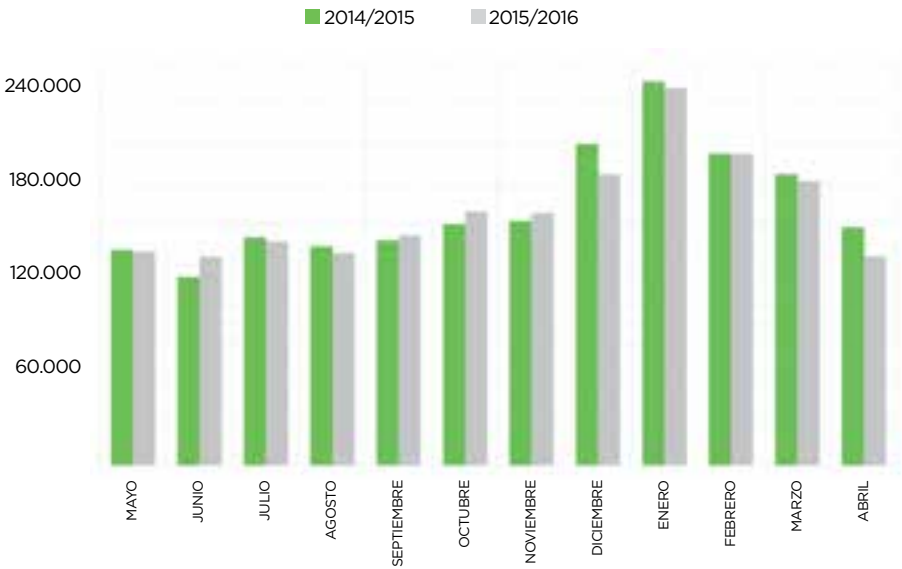
El complejo se propone ser un lugar donde el comerciante pueda maximizar sus ventas y desarrollar un buen trabajo de equipo con la administración, logrando una buena comunicación entre todas las partes.

El trabajo de armado de una adecuada y variada mezcla comercial se refleja en las ventas del ejercicio luego de la ampliación.

En este ejercicio se continuó prestando atención a la repercusión de las compras en el exterior y los impactos negativos que tuvieron en el comercio local, sobre todo en el shopping.

Tres Cruces tiene 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.

CONSULTAS WEB, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR



VENTA EN LOCALES COMERCIALES



MEDIOAMBIENTE

El complejo busca minimizar los impactos en el medioambiente que puedan ser provocados por el desarrollo de las actividades de la empresa.

PENSAMOS EN VERDE:

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.

Políticas de cuidado del medioambiente guían la toma de decisiones en todos los aspectos que están al alcance de la empresa. Eso nos lleva siempre a procurar utilizar mejor la energía, el agua, disminuir la generación de residuos y procurar que un porcentaje elevado de estos sean reciclados.

Se continúa trabajando en el uso cuidadoso y responsable de la energía eléctrica en todos

sus espectros: iluminación, acondicionamiento térmico y usos electromecánicos. La misma política se utiliza con el consumo de agua potable y subterránea.

Continúa un plan de recambio de manejadoras de aire del sistema de acondicionamiento térmico, más eficientes y con la tecnología que permite utilizar el ciclo economizador, generando una disminución de energía eléctrica.

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

2015 7.900.220 KW.
2016 7.438.000 KW.



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

2015 18.903.112 KW.
2016 16.872.000 KW.

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

EN6
En el ejercicio reportado se aplicaron medidas de mejora de eficiencia de ahorro de energía por el cambio de las manejadoras del sistema de aire acondicionado. No se cuenta con datos específicos del ahorro.



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

EN8
LA CAPTACIÓN TOTAL DE AGUA POR FUENTE DURANTE EL EJERCICIO FUE LA SIGUIENTE:



	2016	2015
Agua suministrada por OSE (uso propio)	32.405 m³	30.250 m³
Agua suministrada por OSE (uso locales)	12.100 m³	10.500 m³
Agua extraída de pozos y potabilizada	45.732 m³	44.675 m³
Total de agua consumida	90.237 m³	86.085 m³

Se realizan verificaciones periódicas sobre las condiciones bacteriológicas y fisico-químicas del agua que es utilizada en el complejo. Estas son realizadas por dos laboratorios químicos de reconocida trayectoria en nuestro país.

Los resultados obtenidos cumplen con todos los estándares de calidad y pureza para el consumo humano.

EN 22
El vertido total de aguas se realiza por la red de saneamiento. Estas no reciben ningún proceso que amerite un tratamiento y vertido especial.

GESTIÓN DE RESIDUOS

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



EN23
EL PESO TOTAL DE RESIDUOS GESTIONADOS EN EL EJERCICIO Y SU DISCRIMINACIÓN ES LA SIGUIENTE:

	2016	2015
No reciclable	117 ton	120 ton
Cartón - Papel	225 ton	240 ton
Plásticos	102 ton	110 ton
Orgánicos	232 ton	255 ton
Vidrios	2 ton	2 ton
Metales	6 ton	6 ton
Varios	55 ton	51 ton
Total	739 ton	784 ton

EN 24
No se han registrado derrames significativos.

EN 27
Iniciativas, implementadas en el ejercicio, para mitigar los impactos ambientales:

- En el ejercicio se continúa trabajando en disminuir la cantidad de residuos, por la vía de reutilizar elementos y/o envío de estos para reciclaje.

- Buena parte del agua usada en los vestuarios del personal es calentada a través del uso de paneles solares previstos a tales efectos, lo que permite reducir el uso de gas.

- No hay toallas de papel en los servicios higiénicos y se colocaron seca manos eléctricos.

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, sobrantes de promociones y documentación antigua (sin valor) 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.

ANUALMENTE SE RECICLAN UNOS 400 KG.

EN 29
La empresa no recibió multas por incumplimiento de normativa de carácter público.

Mediciones periódicas de monóxido de carbono y ruidos.

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

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).

Los máximos registrados fueron 23 ppm en Encomiendas y 29 ppm en los Estacionamientos, cuando la norma vigente en nuestro país admite un máximo de 50 ppm.

También se hacen mediciones de monóxido de carbono y ruidos en forma periódica en las diferentes áreas del complejo cercanas a los espacios de circulación de vehículos, las que se encuentran debajo de los límites previstos por las normas técnicas obligatorias.



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS



PERSONAL

El complejo se propone constituir un lugar de trabajo agradable, que asegure la permanencia del personal en sus cargos, con remuneraciones adecuadas que permitan el desarrollo personal y profesional de cada uno de nosotros, que genere un buen espíritu de equipo.

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
NÚMERO DE EMPLEADOS Y ROTACIÓN MEDIA
DESGLOSADO POR EDAD Y SEXO.

	2016		2015	
	M	H	M	H
Trabajadores entre 18 y 30 años	13	8	15	10
Trabajadores entre 31 y 45 años	13	21	13	20
Trabajadores entre 46 y 59 años	4	18	4	18
Trabajadores mayores de 60 años	0	2	0	1
Número de empleados	30	49	32	49
Rotación media por género	7%	0%	3%	2%
Trabajadores entre 18 y 30 años	15%	25%	0%	20%
Trabajadores entre 31 y 45 años	0%	10%	0%	0%
Trabajadores entre 46 y 59 años	0%	0%	25%	0%

LA2
PRESTACIONES SOCIALES PARA LOS EMPLEADOS

Seguro por fallecimiento por la empresa	U\$S 5.000
Seguro médico	Fonasa
Cobertura por incapacidad o invalidez	BPS o BSE

LA6
LESIONES, DÍAS PERDIDOS, ACCIDENTES
Y TASA AUSENTISMO.

	2016		2015	
	M	H	M	H
Accidentes por sexo	0	1	0	2
Días perdidos	0	2	0	21
Tasa ausentismo por accidentes	0,01%		0,09%	
Porcentaje de las horas totales	0,63%		0,58%	

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

2016 1.88 VECES
2015 2.07 VECES

El Incremento promedio de todo el personal sin la persona mejor paga es de 15%. Mientras que el incremento de la persona mejor paga es de un 12%.

LA13
Relación entre salario base de hombres y mujeres para la misma categoría: 100%.

CAPACITACIÓN DEL PERSONAL

Durante el presente ejercicio la capacitación por parte del personal de Tres Cruces tuvo los siguientes indicadores:

LA9
El promedio de capacitación al año por empleado fue de:

2016 13 HORAS
2015 15 HORAS

La cantidad de cursos asistidos fue de:

2016 56 CURSOS
2015 15 CURSOS

El porcentaje de funcionarios que participaron de cursos fue de:

2016 70%
2015 100%

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

INNOVACIÓN Y DESARROLLO

En la búsqueda de la mejora continua, se realizan al menos dos reuniones anuales con todos los equipos de trabajo, en una de ellas se aprovecha para realizar la presentación de objetivos.

El objetivo principal es generar un espacio para la búsqueda de mejoras en la gestión.

CÓDIGO DE CONDUCTA Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS

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 y principios éticos entregado a cada funcionario al ingresar a trabajar a la empresa es específico en esta materia. A la vez que dicta las normas de conducta esperadas, establece mecanismos de denuncia y resolución. 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.



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

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 de 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 9 de julio de 2016.

SO5
En el ejercicio no hubo casos de conductas inapropiadas o corrupción.

EL TEXTO COMPLETO DEL
CÓDIGO DE CONDUCTA ESTÁ
DISPONIBLE EN EL SITIO WEB
WWW.TRESCRUCES.COM.UY

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.

LA5
El porcentaje de empleados que representa comités formales de seguridad y salud es 6,3%

LA16
Durante el ejercicio no hubo reclamaciones sobre prácticas laborales gestionadas mediante mecanismos formales de reclamación.

HR3
No existieron incidentes denunciados de discriminación de tipo alguno.

BENEFICIOS ESPECIALES

Los colaboradores cuentan con una serie de beneficios especiales:

- Compensación del 100% por tres días de enfermedad y del 30% por un período mayor.
- 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 directos en caso de fallecimiento.
- Pañales gratis por nacimiento de un hijo por un valor de \$ 6.000.
- Combo de cumpleaños con productos de confitería.
- Noche de bodas en hotel cinco estrellas para funcionarios que contraigan matrimonio.
- 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.
- Uniformes y zapatos de trabajo para todos los empleados.
- Prima por nacimiento del primer hijo de \$ 6.000.
- Día adicional al establecido por ley en los exámenes génito-mamarios.
- Día libre pago por exámenes de próstata en mayores de 45 años.
- Cinco días hábiles libres a víctimas de violencia doméstica.
- Prima de \$ 1.000 en los feriados pagos.



MIÉRCOLES DE FRUTA

Con el objetivo de fomentar una buena calidad de vida de los colaboradores, se implementaron los: Miércoles de fruta. Es un día de la semana que la empresa provee de tres a cuatro frutas de estación al personal. Asimismo, se dispone de elementos para preparar jugos frutales.

En el complejo Tres Cruces trabajan aproximadamente unas 3.000 personas. En el mes de noviembre con motivo del aniversario del complejo, Tres Cruces colabora con el alquiler del salón donde se desarrolla la fiesta de funcionarios, organizada por el personal de los locales comerciales y las empresas de transporte.



BIBLIOTECA TRES CRUCES

En el marco del plan de relacionamiento se destinó la biblioteca 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 más de 900 volúmenes.



CAPACITACIÓN A PERSONAL TERCERIZADO

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

Las empresas que comprenden este personal son: Blinzur (empresa de limpieza), Gestam 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.

EN ESTE EJERCICIO
SE CAPACITARON 230
FUNCIONARIOS POR
ESTE CONCEPTO.

3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS



PROVEEDORES

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

POLÍTICA

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.

GESTIÓN

Los proveedores son seleccionados con base en una cotización abierta de oferentes y evaluación de sus productos o servicios ofrecidos, lo que da transparencia a la negociación de compra.

Luego de definido un proveedor, se intenta lograr una relación comercial duradera, donde se verifican precios de los productos y servicios prestados con el mercado en forma anual.

Siempre que se den las condiciones estaremos atentos a colaborar con los proveedores para fortalecer la cadena de valor.

El número aproximado de proveedores del ejercicio es de 200 y se estima la cadena de suministro en 850 aproximadamente. El total de transacciones de compra anual fue alrededor de 8.500.

EC9

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

2016 98%
2015 99%

COMUNICACIÓN PERMANENTE

La comunicación con cada proveedor es directa por parte del sector que hace el suministro, de esta forma se afianza el relacionamiento y agilizan los tiempos de trabajo al permitir al proveedor conocer de forma directa las necesidades de cada área de la empresa.

Los canales de comunicación son:

- Entrevistas presenciales.
- Telefónicos.
- Correo electrónico.
- Portal específico para gestión de pagos.
- Cursos y seminarios específicos.



SOCIEDAD

Tres Cruces se propone 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.

La gestión está orientada a producir impactos positivos y cuantificables sobre la comunidad en la que está inserta.

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.

Se desarrollan las acciones de apoyo comunitario que se detallan a continuación:

ACCIONES PERMANENTES

MANTENIMIENTO DE PLAZAS

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

Se presta un servicio de seguridad y recolección de residuos diario y el mantenimiento de áreas verdes. La inversión anual aproximada es de \$ 3.400.000

NIÑOS CON ALAS

Tres Cruces como hace más de diez años sigue participando activamente del padrinazgo de niños a través de la fundación Niños con Alas.

Actualmente apadrinamos a dos ahijados con los que esperamos compartir los próximos años de su transcurso por el ciclo escolar.

Apadrinar implica también realizar diferentes actividades que vinculen a los ahijados 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.



COMISIÓN HONORARIA DE LUCHA CONTRA EL CÁNCER

A principios de 2014 Tres Cruces recibió en sus instalaciones a la Comisión Honoraria de Lucha contra el Cáncer, cediendo un local para la instalación de un moderno y cómodo centro de atención con todos los elementos y dispositivos para las usuarias de este servicio. En este local se realizan mamografías gratuitas a todas aquellas mujeres que reservan hora para dicho estudio.

CENTRO MEC

Opera en el local de encomiendas n.º 16 un Centro MEC que brinda cursos de informática gratuitos, principalmente a adultos mayores que no tienen conocimientos de informática. Este centro es considerado clave por facilitar el acceso a esta capacitación a la población de Montevideo y del interior del país. En este ejercicio se capacitaron más de 700 personas.



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

APOYO A ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS

Tres Cruces colabora permanentemente recibiendo consultas, entrevistas, brindando datos e información a todos los estudiantes de centros públicos o privados que requieran información de Tres Cruces.

En el transcurso del año se apoyaron varios trabajos monográficos y de investigación de estudiantes universitarios mediante entrevistas realizadas con la gerencia, así como al público que nos visita.

TECHO

Como todos los años Techo realiza su gran campaña de recolección de fondos y difusión de su programa de apoyo. Tres Cruces colabora cediendo un espacio en la Rotonda Central de Nivel Terminal. Allí se exhibe una de las casas y voluntarios dan a conocer el programa.



PEQUEÑOS TALENTOS

El concurso Pequeños Talentos es organizado desde hace más de 14 años por Juan Herrera Producciones y El Escolar de El País. Es un concurso a nivel nacional en el cual participan escolares de todo el país. Tres Cruces apoya desde hace más de nueve años la difusión del concurso, sus bases y recepción de las obras presentadas por los niños participantes a través de los stands de Atención al Cliente.

CITA CON LA HISTORIA

Todos los miércoles del año un grupo de niños del interior del país recorre Montevideo en el marco del programa de RSE Cita con la historia que realiza la empresa Cita. Como último punto del paseo, arriban a Tres Cruces donde junto al personal de Atención al Cliente realizan una recorrida por el complejo, comparten una merienda y se les entrega material informativo sobre las instalaciones para dar cierre a un paseo de todo el día. Cada año son más de 1.000 escolares que participan de este programa.

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.

BICIPUNTO

Junto al estacionamiento de Motos y Bicicletas funciona desde 2010 el Bicipunto de Urubike. Un centro para la mecánica ligera de bicicletas, al cual se acceden de forma gratuita todos los ciclistas que así lo requieran. Los usuarios acceden con su documento de identidad a una caja de herramientas con elementos básicos para las reparaciones.

PARTICIPACIÓN EN DERES

Tres Cruces es socia de Deres, al igual que más de cien empresas de Uruguay que se encuentran comprometidas con la Responsabilidad Social Empresaria. Tres Cruces colabora en la difusión de la campaña anual de DERES. Además, participa de forma activa de su grupo de Comunicaicón, así como de sus semniarios y talleres.

MURAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

Se trata de una obra de arte de alto nivel, sobre los Derechos Humanos, con una metodología que incluye una herramienta pedagógica para los profesores, que ayuda a los jóvenes a pensar, investigar e interpretar en dibujos lo que captaron de los artículos. Los jóvenes que participaron en la obra de arte se sienten orgullosos y motivados para llevar una vida digna con sus derechos y deberes.

Con esta obra, Uruguay es parte del Camino de los Derechos Humanos, proyecto creado por la Artista Belga Françoise Schein. La iniciativa surge gracias a la coordinadora de la asociación Inscrيره, Maria Helena Dalla Bona, SUAT y Tres Cruces.

Con el apoyo del Ministerio de Educación y Cultura y los Centros de Capacitación y Producción (Cecap), este mural fue realizado con la participación de jóvenes de varios Departamentos de Uruguay: Rivera, Maldonado, Montevideo, Colonia, Rocha, Canelones, Artigas y Salto. La empresa Olmos colaboró activamente en la organización y apoyaron: Cafo, Embajada de Francia, Grupo Agencia Central, Movistar, Ta-Ta, Turil, Unesco y Wallonie-Bruxelles International.



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

ACCIONES DEL EJERCICIO

MONUMENTO “CIMARRONES”

En el marco de los festejos del bicentenario de la República Oriental del Uruguay, Gralado SA, en su calidad de administrador del complejo Tres Cruces y a través del Fondo de Incentivo Cultural, realizó la donación a la ciudad del monumento denominado “Cimarrones”, del reconocido artista plástico Ignacio Iturria. La obra fue instalada en la Plaza Crottogini, sobre Bulevar Artigas junto al complejo y en su inauguración estuvieron presentes autoridades del Gobierno Nacional y Departamental.

La escultura fue realizada y ensamblada parcialmente en Taller Cades, por el ingeniero Alberto Schroeder, quien además dirigió el ensamble en el sitio de su emplazamiento final. Posee una altura de 6,12 m, su estructura es de acero con detalles en varillas de hierro, la figura del perro es de bronce y cuenta con una iluminación de tubos direccionales LED.

“El día que me quede sin soldados, pelearé aún con palos y perros cimarrones”, dice la leyenda que dijo Artigas y a doscientos años de los acontecimientos históricos que determinaron el nacimiento de nuestra nación, esta renovada visión de la esperanza es el emblema artiguista elegido por Iturria para su obra: los perros cimarrones como mensaje definitivo del coraje y determinación del pueblo oriental. Por eso, el canino es el único elemento figurativo de la obra, ubicado en el mismo centro de esta especie de portarretrato en varios niveles: es un mensaje de nuestra memoria, pero se hace presente hoy y queda proyectado hacia el futuro.



FUNDACIÓN GONCHI RODRIGUEZ

Junto a la Fundación Gonchi Rodriguez se realizó el lanzamiento de *La semana de la seguridad vial* junto a autoridades nacionales y departamentales vinculadas al tránsito. Este lanzamiento se complementó con actividades de concientización a los usuarios y clientes. De la misma forma se realizaron talleres con los clientes para capacitarlos en la colocación de los elementos de retención infantil en vehículos particulares.



LA CASA URUGUAYA

En el mes de setiembre, Tres Cruces colaboró con el proyecto *La casa uruguay* que sirvió de prueba final para el armado de una casa autosustentable realizada por estudiantes uruguayos de la ORT, que compitieron en la primera versión del Solar Decathlon en Latinoamérica y el Caribe en la ciudad de Cali, en Colombia.



El equipo uruguayo resultó ganador. Los estudiantes tuvieron la misión de construir sus viviendas para que fueran evaluadas según su arquitectura, ingeniería, condiciones de confort, eficiencia energética, innovación, diseño urbano, accesibilidad, y conciencia social, entre otros.

TEJIDOS DEL CORAZÓN

Tres Cruces se sumó a la campaña de Tejidos del Corazón de Fundación Secom, donando la lana para que abuelas uruguayas tejieran ropa de abrigo para los niños de la ONG El abrojo. En esta oportunidad también Tres Cruces fue el lugar elegido para el lanzamiento de la campaña.



ESTANDS TRANSITORIOS

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

En este ejercicio colaboramos con la instalación de stands para:

- Techo
- Sociedad Uruguaya de Cardiología
- Instituto Nacional de Rehabilitación
- La Casa Uruguaya
- Fiesta de la Primavera de Dolores
- Campaña prevención de incendios
- Muestra de dibujos concurso Cutesa
- Lanzamiento Espacios Ciencia y Tecnología
- Pesquisa de diabetes-Club de Leones



DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

Algunas organizaciones solicitan el apoyo de Tres Cruces solo para promover, difundir y comunicar diferentes acciones dentro del complejo en afiches, banners o bien como espacio para el desarrollo de acciones. Asimismo, se apoya en nuestra página web y redes sociales.

En el transcurso de este ejercicio apoyamos con la difusión de las siguientes actividades:

- MEC Museos en la Noche
- Campaña contra la gripe MSP
- Campaña Sin Prejuicios Municipio C
- Día Mundial del Asma
- Unasev, Campaña Vial de seguridad en el tránsito
- Un trato por el buen trato
- Semana del Corazón
- Fundación de Diabetes del Uruguay



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

DONACIONES

Durante este ejercicio se realizaron las siguientes donaciones:

- Juguetes a la sección de oncología infantil del hospital Pereira Rossell
- Materiales y útiles a la Escuela Especial 254 ubicada junto al predio de Tres Cruces
- El Centro Comunal Zonal también recibió apoyo para su evento de elección de Reina de Carnaval
- Fundación Pérez Scremini
- Becas UM
- Meta Juvenil
- Unión Nacional de Ciegos del Uruguay-UNCU
- Centros Caif
- Asociación Revivir
- Asociación de Damas del Ejército
- Club Rotary Capurro y Pozos del Rey

EC3
EL APOORTE DE LA EMPRESA A PROGRAMAS DE BENEFICIOS SOCIALES EN ESTE EJERCICIO FUE DE:

2016 \$ 3.821.836
2015 \$ 2.784.750

COMPROMISOS CON INICIATIVAS EXTERNAS

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

- Academia Nacional de Economía
- Conglomerado de turismo de Montevideo
- Rotary Club
- Techo

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

- Asociación Comercial del Uruguay
- Asociación Cristiana de Dirigentes de Empresas
- Cámara Nacional de Comercio y Servicios
- Ceres
- Endeavor
- Deres
- International Council of Shopping Centers

SO8
LA EMPRESA NO RECIBIÓ SANCIONES MONETARIAS O NO MONETARIAS DERIVADAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y REGULACIONES.

SO11
NO EXISTIERON EN EL EJERCICIO RECLAMACIONES SOBRE IMPACTOS SOCIALES.

SO7
NO EXISTIERON EN EL EJERCICIO ACCIONES POR CAUSAS RELACIONADAS CON PRÁCTICAS MONOPÓLICAS O CONTRA LA LIBRE COMPETENCIA.



3.6 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS



TRANSPORTISTAS

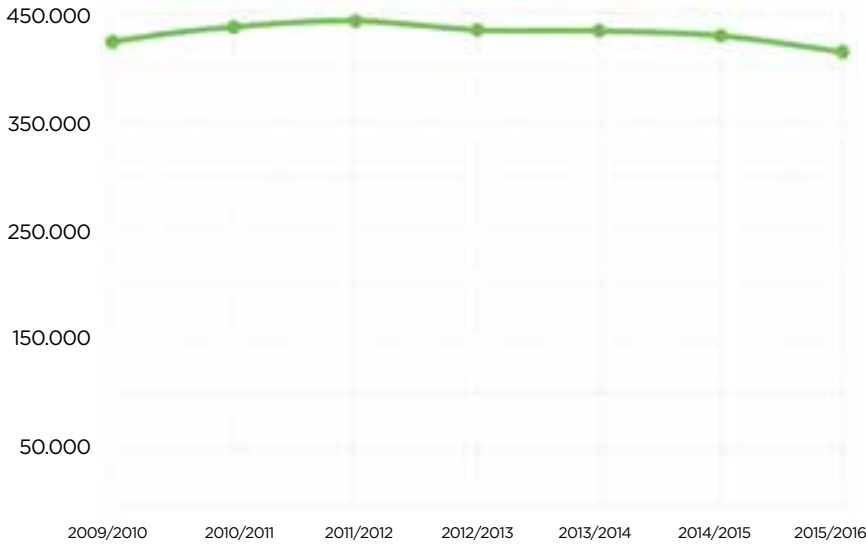
El complejo procura hacer más eficiente la operación de las empresas de transporte y ser una base para el correcto desarrollo del transporte carretero nacional, a un costo aceptable.

Las empresas de transporte tienen una permanente comunicación con el personal de Torre de Control, para el proceso de la información de tránsito de los servicios que operan en Tres Cruces. Con el nuevo sistema de comunicación inalámbrica muchos servicios optimizan los tiempos de operación en la playa de maniobras, al conocer el andén que les corresponde a través de la pantalla junto a la torre de control, sin necesidad de detener el ómnibus.

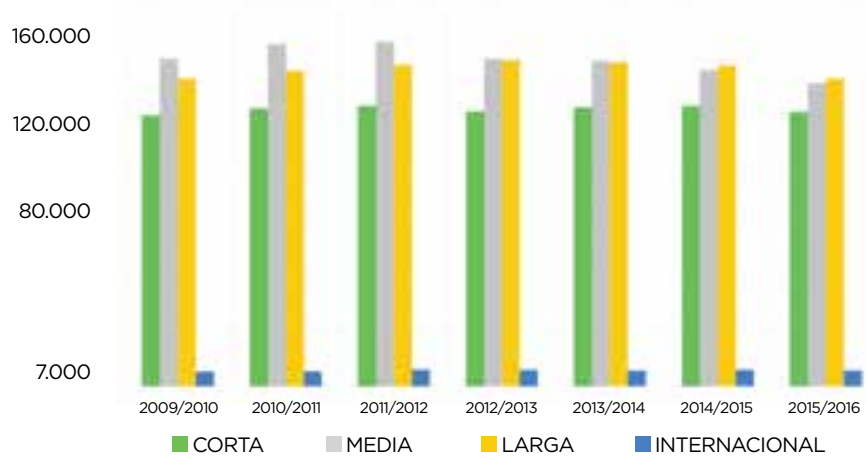
Asimismo, a través de la intranet reciben información que resulta valiosa para su gestión. Cada empresa de transporte puede acceder a través de su clave y ver la evolución de sus servicios en la Terminal.

EN ESTE EJERCICIO VIAJARON UNOS 11.580.000 PASAJEROS Y SE EMITIERON UNOS 6.750.000 DE PASAJES APROXIMADAMENTE, DISTRIBUIDOS EN 413.700 SERVICIOS QUE PARTIERON O ARRIBARON DE TRES CRUCES.

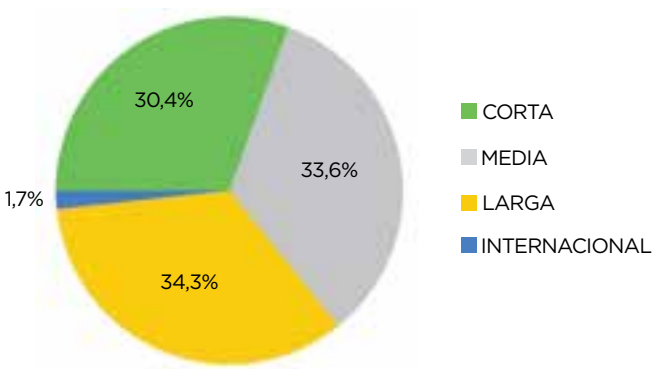
TOTAL TOQUES



TOQUES POR DISTANCIA



PARTICIPACIÓN DE TOQUES POR DISTANCIA

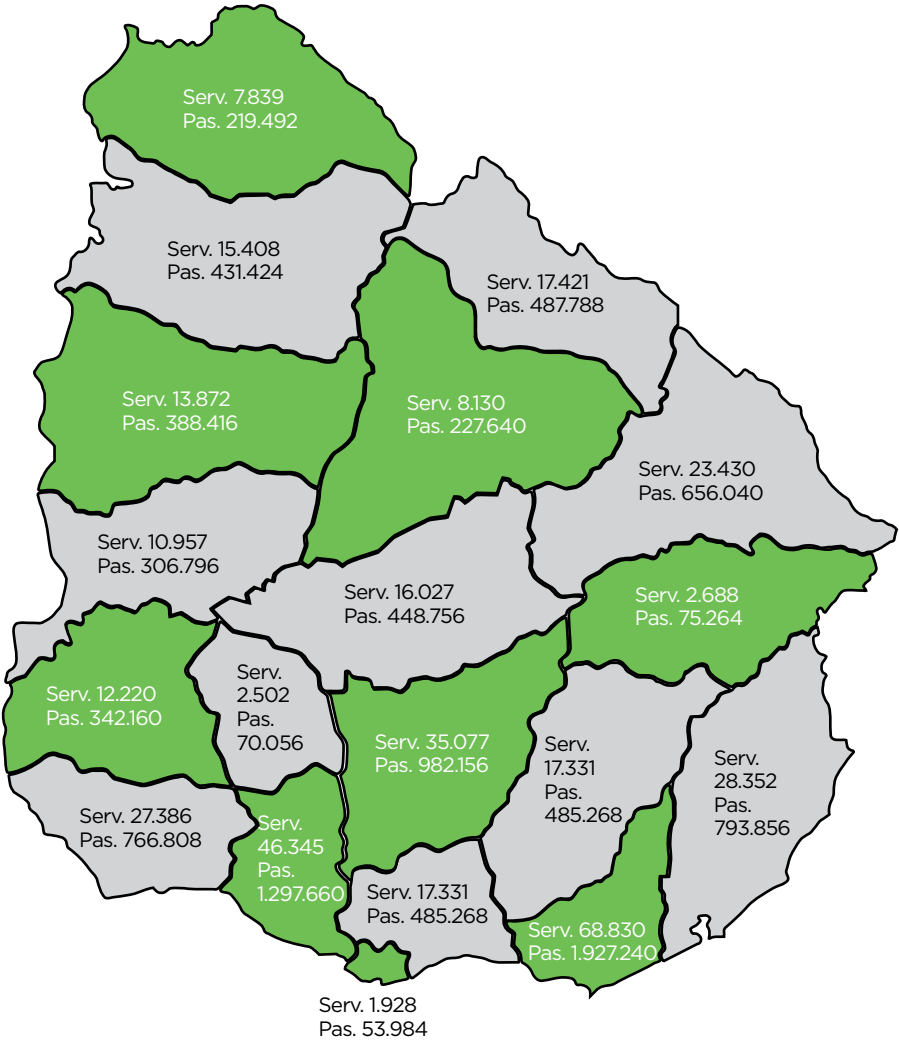


USUARIOS

Tres Cruces procura 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 el usuario requiera.

Se cuenta con un contacto directo con los usuarios del complejo y sus inquietudes, las que se reciben a través del Servicio de Atención al Cliente y las quejas y sugerencias en los diferentes puntos de recepción.

En las recorridas semanales de las gerencias General, de Operaciones y Marketing evalúan el funcionamiento del complejo, donde la terminal tiene vital importancia.



	URUGUAY	ARGENTINA	BRASIL	PARAGUAY	CHILE	OTROS
SERVICIOS	379.055	29.980	2.404	257	61	14
PASAJEROS	10.394.048	839.440	67.312	7.196	1.708	392



4.1 ESTADOS FINANCIEROS

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de GRALADO S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GRALADO S.A., los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2016, los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de flujos de efectivo y de cambios en el 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 anexos.

Responsabilidad de la Dirección sobre los estados financieros

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros 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 financieros 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 financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros 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 financieros 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 financieros 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 financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de GRALADO S.A. al 30 de abril de 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Montevideo, 29 de julio de 2016

Cr. Álvaro Scarpelli
Socio
C. J. y P.P.U. N° 46.892



4.1 ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE ABRIL DE 2016

EN PESOS URUGUAYOS

	Nota	30 de abril 2016	30 de abril 2015
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades		24.722.288	21.189.827
Créditos por ventas	7	71.330.039	61.355.254
Otros créditos	8	17.979.853	22.196.777
Total Activo Corriente		114.032.180	104.741.858
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo (Anexos 1 y 2)		721.690.334	746.897.264
Intangibles (Anexos 1 y 2)		255.118.387	281.753.062
Otros créditos a largo plazo	8	518.710	–
Total Activo No Corriente		977.327.431	1.028.650.326
TOTAL ACTIVO		1.091.359.611	1.133.392.184
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	22.794.485	21.633.058
Deudas financieras	11	60.228.038	39.766.015
Deudas diversas	12	23.396.781	25.485.384
Total Pasivo Corriente		106.419.304	86.884.457
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	319.479.900	317.336.564
Pasivo por impuesto diferido	14	73.093.116	99.482.248
Total Pasivo No Corriente		392.573.016	416.818.812
TOTAL PASIVO		498.992.320	503.703.269
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	17	436.049.371	473.370.995
TOTAL PATRIMONIO		592.367.291	629.688.915
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.091.359.611	1.133.392.184

Los Anexos y las Notas 1 a 21 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 30 DE ABRIL DE 2016

EN PESOS URUGUAYOS

	Nota	30 de abril 2016	30 de abril 2015
Ingresos Operativos			
Arrendamientos y otros		417.729.253	379.865.570
Ingresos por concesiones de locales		3.686.905	3.238.447
Ingresos Operativos Netos		421.416.158	383.104.017
Costo de los Servicios Prestados		(199.102.950)	(174.116.358)
RESULTADO BRUTO		222.313.208	208.987.659
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(26.579.602)	(25.668.278)
IVA costos		(4.486.132)	(4.292.503)
(Formación) / Desafectación de provisiones	7	(600.000)	(600.000)
Diversos		(3.747.204)	(3.490.451)
		(35.412.938)	(34.051.232)
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(128.271.868)	(115.711.994)
Recuperación gastos comunes y promoción		128.271.868	115.711.994
Otros egresos		(3.844.286)	(3.659.143)
Otros ingresos		8.769.154	7.266.542
		4.924.868	3.607.399
Resultado Operativo		191.825.138	178.543.826
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		2.166.261	1.430.259
Intereses perdidos y gastos financieros		(16.862.995)	(16.168.030)
Diferencia de cambio		(53.401.772)	(36.947.897)
		(68.098.506)	(51.685.668)
Impuesto a la Renta	14	(19.210.456)	(8.561.485)
RESULTADO DEL EJERCICIO		104.516.176	118.296.673
Otros resultados integrales			
		–	–
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		104.516.176	118.296.673
Ganancia básica por acción	18	8,16	9,23
Ganancia diluida por acción	18	8,16	9,23

Los Anexos y las Notas 1 a 21 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

4.1 ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 30 DE ABRIL DE 2016
EN PESOS URUGUAYOS

	Nota	30 de abril 2016	30 de abril 2015
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del ejercicio		104.516.176	118.296.673
Ajustes por:			
Impuesto a la renta	14	19.210.456	8.561.485
Amortización de propiedad, planta y equipo		32.298.590	28.963.968
Amortización de intangibles		33.491.656	31.371.535
Intereses perdidos y gastos financieros		16.862.995	16.168.030
Formación / (Desafectación) de provisiones	7	600.000	600.000
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(2.166.261)	(1.430.259)
Resultado operativo después de ajustes		204.813.612	202.531.432
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(11.093.495)	(3.262.615)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		4.216.924	(826.930)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		4.406.449	(16.471.454)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		202.343.490	181.970.433
Impuesto a la renta pagado		(50.933.213)	(37.066.608)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		151.410.277	144.903.825
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles		(13.948.641)	(19.072.764)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		2.166.261	1.430.259
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		(11.782.380)	(17.642.505)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento / (Disminución) de deudas financieras		22.605.359	9.640.529
Intereses y gastos financieros pagados		(16.862.995)	(16.168.031)
Distribución de dividendos	17	(141.837.800)	(124.978.100)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		(136.095.436)	(131.505.602)
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		3.532.461	(4.244.282)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		21.189.827	25.434.109
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	3.7	24.722.288	21.189.827

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 30 DE ABRIL DE 2016
EN PESOS URUGUAYOS

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
SALDO INICIAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	—	—	—	—	12.816.000
Primas de emisión	—	7.682.259	—	—	—	7.682.259
Ganancias retenidas						
Reserva legal	—	—	—	2.563.200	—	2.563.200
Resultados no asignados	—	—	—	—	127.662.532	127.662.532
Reexpresiones contables	—	—	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 1 de mayo de 2014	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	468.051.484	636.370.342
Dividendos en efectivo (Nota 17)	—	—	—	—	(124.978.100)	(124.978.100)
Resultado del ejercicio	—	—	—	—	118.296.673	118.296.673
Saldo al 30 de abril de 2015	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	461.370.057	629.688.915
Dividendos en efectivo (Nota 17)	—	—	—	—	(141.837.800)	(141.837.800)
Resultado del ejercicio	—	—	—	—	104.516.176	104.516.176
SUBTOTAL	—	—	—	—	(37.321.624)	(37.321.624)
SALDO FINAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	—	—	—	—	12.816.000
Primas de emisión	—	7.682.259	—	—	—	7.682.259
Ganancias retenidas						
Reserva legal	—	—	—	2.563.200	—	2.563.200
Resultados no asignados	—	—	—	—	83.659.481	83.659.481
Reexpresiones contables	—	—	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 30 de abril de 2016	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	424.048.433	592.367.291

Los Anexos y las Notas 1 a 21 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Los Anexos y las Notas 1 a 21 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, INTANGIBLES Y AMORTIZACIONES
POR EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 30 DE ABRIL DE 2016
EN PESOS URUGUAYOS

ANEXO 1

	Valores originales reexpresados				Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril de 2016
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización	Saldos finales	
Propiedad, planta y equipo									
Centro Comercial	880.958.269	—	—	880.958.269	148.738.987	—	26.987.133	175.726.120	705.232.149
Muebles y Útiles	19.032.615	391.504	—	19.424.119	18.790.935	—	258.316	19.049.251	374.868
Equipos de Computación	8.813.401	473.624	—	9.287.025	7.099.715	—	1.025.079	8.124.794	1.162.231
Mejoras	29.268.229	6.226.532	—	35.494.761	20.924.690	—	3.120.828	24.045.518	11.449.243
Bienes en leasing	4.453.299	—	—	4.453.299	74.222	—	907.234	981.456	3.471.843
Total propiedad, planta y equipo	942.525.813	7.091.660	—	949.617.473	195.628.549	—	32.298.590	227.927.139	721.690.334
Intangibles									
Terminal de Ómnibus	815.184.338	—	—	815.184.338	544.654.789	—	28.103.265	572.758.054	242.426.284
Mejoras	30.233.135	5.208.514	—	35.441.649	23.728.825	—	3.916.156	27.644.981	7.796.668
Software	4.876.042	274.766	—	5.150.808	4.449.145	—	409.009	4.858.154	292.654
Bienes en leasing	4.365.057	1.373.701	—	5.738.758	72.751	—	1.063.226	1.135.977	4.602.781
Total intangibles	854.658.572	6.856.981	—	861.515.553	572.905.510	—	33.491.656	606.397.166	255.118.387

CUADRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, INTANGIBLES Y AMORTIZACIONES
POR EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 30 DE ABRIL DE 2015
EN PESOS URUGUAYOS

ANEXO 2

	Valores originales reexpresados				Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril de 2015
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización	Saldos finales	
Propiedad, planta y equipo									
Centro Comercial	879.763.534	1.194.735	—	880.958.269	124.076.699	—	24.662.288	148.738.987	732.219.282
Muebles y Útiles	18.783.188	249.427	—	19.032.615	18.016.375	—	774.560	18.790.935	241.680
Equipos de Computación	6.562.893	2.250.508	—	8.813.401	6.279.076	—	820.639	7.099.715	1.713.686
Mejoras	25.010.007	4.258.222	—	29.268.229	18.292.431	—	2.632.259	20.924.690	8.343.539
Bienes en leasing	—	4.453.299	—	4.453.299	—	—	74.222	74.222	4.379.077
Total propiedad, planta y equipo	930.119.622	12.406.191	—	942.525.813	166.664.581	—	28.963.968	195.628.549	746.897.264
Intangibles									
Terminal de Ómnibus	814.713.798	470.540	—	815.184.338	516.563.610	—	28.091.179	544.654.789	270.529.549
Mejoras	28.974.170	1.258.965	—	30.233.135	20.758.964	—	2.969.861	23.728.825	6.504.310
Software	4.304.031	572.011	—	4.876.042	4.211.401	—	237.744	4.449.145	426.897
Bienes en leasing	—	4.365.057	—	4.365.057	—	—	72.751	72.751	4.292.306
Total intangibles	847.991.999	6.666.573	—	854.658.572	541.533.975	—	31.371.535	572.905.510	281.753.062

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2016

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 tuvo un adicional del 13,27% que se hizo exigible a partir del 22 de diciembre de 2012.

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.

Con fecha 26 de diciembre de 2012 se obtuvo la ampliación del Proyecto de Inversión por UI 46.915.789, un crédito por impuesto al valor agregado por hasta un monto de UI 37.111.830 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 11.273.864 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010 inclusive.

Con fecha 19 de abril de 2013 se presentó ante la COMAP la solicitud de ampliación final del Proyecto de Inversión, la cual fue aprobada el 15 de julio de 2013 por UI 75.172.129, un crédito por impuesto al valor agregado por un monto de UI 72.148.559 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 18.063.863 equivalente al 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), traducidas al idioma español, y las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera o el Comité de Interpretaciones, en virtud de lo establecido por el Decreto 124/011 de fecha 1° de abril de 2011 para emisores de oferta pública.

2.2 Bases de medición

Los presentes estados financieros se han preparado utilizando el principio de costo histórico, incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30 de abril de 2011.

Hasta el 30 de abril de 2011 los estados financieros se prepararon utilizando el principio de costo histórico incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. Esta información contable se mostraba bajo el punto de vista del poder adquisitivo general, por lo tanto la utilidad sólo se reconocía después de mantener el poder adquisitivo general del Patrimonio, según lo establece la Norma Internacional de Contabilidad 29. A efectos de la reexpresión de la moneda a fecha de cierre de los estados financieros, se utilizaban los coeficientes derivados del “Índice de Precios al Consumo” (IPC) publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros 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.

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio el 26 de julio de 2016 y serán presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley.

2.5 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros 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 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros 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.

2.6 Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la empresa requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la empresa utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- **Nivel 1:** precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- **Nivel 3:** datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

NOTA 3 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados financieros son las mismas aplicadas en sus estados financieros al 30 de abril de 2015 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

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 financieros:

	Promedio		Cierre	
	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Dólar estadounidense	29,408	24,178	31,542	26,421

3.2 Instrumentos financieros

Instrumentos financieros derivados

La empresa mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo de tasa de interés.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable; los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable. Cuando un instrumento financiero derivado no es mantenido para negociación, y no es designado para una relación que califique de cobertura todos los cambios en el valor razonable son reconocidos inmediatamente en resultados.

Instrumentos financieros no derivados

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

Los instrumentos financieros no derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados como se describe a continuación.

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

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

Capital social

Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción de patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

3.3 Deterioro

Activos financieros

Los activos financieros son revisados a la fecha de cada estado financiero 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 financiero 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 Integrales.

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 Propiedad, planta y equipo e intangibles Reconocimiento y medición

Las propiedades, plantas y equipos e intangibles 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.

Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing en los cuales la empresa asume sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se clasifican como leasing financieros. Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero están presentados al menor entre el valor razonable y los pagos mínimos del leasing determinados a la fecha de inicio del contrato menos la amortización acumulada y deterioro cuando corresponde.

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 las propiedades, plantas y equipos e intangibles se registran en resultados a medida que se incurren. Las sustituciones de elementos de propiedad, planta y equipo e intangibles susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos.

Amortizaciones

Las amortizaciones son cargadas a 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 el período desde que se encuentran disponibles para su uso hasta el final del período de concesión (año 2024 para la Terminal de Ómnibus y año 2044 para el Centro Comercial).

Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

• Terminal de Ómnibus	10 a 30 años
• Centro Comercial	30 a 50 años
• Muebles y útiles	10 años
• Computación	3 años
• Mejoras	10 años
• Software	3 años
• Bienes en leasing	5 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 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 financieros 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 financiera, 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 financieros.

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 resultado del ejercicio

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

Los ingresos operativos corresponden principalmente a los ingresos por toques, arrendamientos mínimos y porcentuales y a los ingresos por concesión de locales relacionados con la ampliación del centro comercial.

La amortización de las propiedades, plantas y equipos 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.

3.7 Definición de Fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió fondos igual efectivo y equivalentes de efectivo. La siguiente es la conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo:

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

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Disponibilidades	24.722.288	21.189.827

3.6 Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son medidos en base no descontada y son reconocidos como gastos a medida que los servicios relacionados son prestados.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la empresa tiene una obligación presente, legal o implícita, de pagar ese importe en consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

NOTA 4 - NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los ejercicios anuales que comienzan después del 1° de mayo de 2016, y no han sido aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros. Ninguna de estas normas en principio tendrá un efecto sobre los estados financieros, con excepción de las siguientes que son obligatorias para los estados financieros que comienzan con posterioridad:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014), es de esperar que impacte en la clasificación y medición de los activos financieros para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos, es de esperar que impacte en la medición e información a revelar de dichos contratos para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.
- NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos Intangibles (modificaciones), es de esperar que impacte en aspectos vinculados a los métodos aceptables de depreciación y amortización para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2016.

La empresa no tiene intención de adoptar esta norma antes de la fecha de vigencia y el impacto de la misma no ha sido determinado.

NOTA 5 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN

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 activos, pasivos y 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 y pasivos que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.

4.1 ESTADOS FINANCIEROS

La presentación de la información por segmentos de 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:

30 de abril 2016			
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	162.654.342	255.074.911	417.729.253
Ingresos por concesiones de locales	–	3.686.905	3.686.905
Costo de los serv. prest.	(136.571.566)	(62.531.384)	(199.102.950)
Resultado bruto	26.082.776	196.230.432	222.313.208
Gastos de adm. y ventas	(18.049.338)	(17.363.600)	(35.412.938)
Resultados diversos	(113.287)	5.038.155	4.924.868
Resultados financieros	(209.995)	(67.888.511)	(68.098.506)
Impuesto a la renta	(10.893.774)	(8.316.682)	(19.210.456)
Resultado neto	(3.183.618)	107.699.794	104.516.176
Activos por segmento	286.225.268	761.913.492	1.048.138.760
Activos no asignados	–	–	43.220.851
Total de activos	286.225.268	761.913.492	1.091.359.611
Pasivos por segmento	–	379.707.938	379.707.938
Pasivos no asignados	–	–	119.284.382
Total de pasivos	–	379.707.938	498.992.320

30 de abril 2015			
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	148.627.974	231.237.596	379.865.570
Ingresos por concesiones de locales	–	3.238.447	3.238.447
Costo de los serv. prest.	(124.301.080)	(49.815.278)	(174.116.358)
Resultado bruto	24.326.894	184.660.765	208.987.659
Gastos de adm. y ventas	(17.929.751)	(16.121.481)	(34.051.232)
Resultados diversos	(578.592)	4.185.991	3.607.399
Resultados financieros	(2.140.628)	(49.545.040)	(51.685.668)
Impuesto a la renta	(14.609.620)	6.048.135	(8.561.485)
Resultado neto	(10.931.697)	129.228.370	118.296.673
Activos por segmento	305.324.505	784.681.075	1.090.005.580
Activos no asignados	–	–	43.386.604
Total de activos	305.324.505	784.681.075	1.133.392.184
Pasivos por segmento	–	357.102.579	357.102.579
Pasivos no asignados	–	–	146.600.690
Total de pasivos	–	357.102.579	503.703.269

NOTA 6 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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.

6.4 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.

NOTA 7 - CRÉDITOS POR VENTAS

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Corto plazo		
Deudores simples plaza	61.593.763	51.014.566
Documentos a cobrar plaza	11.305.608	11.310.020
	72.899.371	62.324.586
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.569.332)	(969.332)
	71.330.039	61.355.254

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

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Saldos al inicio	969.332	369.332
Constitución neta del ejercicio	600.000	600.000
Saldos al cierre	1.569.332	969.332

NOTA 8 - OTROS CRÉDITOS

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Corto plazo		
Anticipos a proveedores	1.499.628	1.169.662
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	9.517.778	7.013.087
Crédito fiscal	25.369	77.393
Diversos	6.937.078	13.936.635
	17.979.853	22.196.777
Largo plazo		
Anticipos a proveedores a largo plazo	518.710	–

NOTA 9 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO E INTANGIBLES

9.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de las propiedades, plantas y equipos e intangibles se muestra en los Anexos.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 23 *Costos por intereses*, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción, fueron capitalizados formando parte del costo del activo hasta la fecha de la inauguración del centro comercial.

9.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de las propiedades, plantas y equipos por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2016, ascendieron a \$ 32.298.590 (al 30 de abril de 2015 \$ 28.963.968). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2016, ascendieron a \$ 33.491.656 (al 30 de abril de 2015 \$ 31.371.535). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

NOTA 10 - DEUDAS COMERCIALES

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Corto plazo		
Proveedores de plaza	22.794.485	21.633.058

4.1 ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 11 - DEUDAS FINANCIERAS

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

30 de abril 2016							
	Importe total moneda de origen		Tasa	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a 3 años	Total
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	12.571.177	4,50%	7.225.069	23.361.235	12.007.361	42.593.665
Banco Itaú	U\$S	1.951.028	Libor 180 d. +3%	9.969.953	33.812.740	17.756.632	61.539.325
Scotiabank	UI	12.571.177	4,50%	7.225.069	23.361.235	12.007.361	42.593.665
Scotiabank	U\$S	1.951.028	Libor 180 d. +3%	9.969.953	33.812.740	17.756.632	61.539.325
Banco República	UI	28.346.654	4,25%	12.421.859	31.797.512	51.824.724	96.044.095
Banco República	U\$S	2.993.818	4,275%	12.809.553	30.207.426	51.414.028	94.431.007
Leasing Banco Santander	U\$S	349.980	4,50%	2.840.956	5.681.913	2.516.200	11.039.069
Banco Itaú	\$	3.304.563	15,35% y 15,75%	3.304.563	—	—	3.304.563
Scotiabank	\$	7.641.803	14,75% y 15,75%	7.641.803	—	—	7.641.803
Obligación por Swap	U\$S	41.825		1.319.244	—	—	1.319.244
Intereses a vencer	\$	(111.539)		(111.539)	—	—	(111.539)
Intereses a vencer	UI	(6.088.522)		(6.957.371)	(9.820.020)	(3.851.740)	(20.629.131)
Intereses a vencer	U\$S	(684.710)		(7.431.074)	(10.157.249)	(4.008.830)	(21.597.153)
				60.228.038	162.057.532	157.422.368	379.707.938

30 de abril 2015							
	Importe total moneda de origen		Tasa	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a 3 años	Total
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	14.783.108	4,50%	6.778.905	17.139.905	21.386.981	45.305.791
Banco Itaú	U\$S	2.275.942	Libor 180 d. +3%	8.584.553	22.465.565	29.082.546	60.132.664
Scotiabank	UI	14.783.108	4,50%	6.778.905	17.139.905	21.386.981	45.305.791
Scotiabank	U\$S	2.275.942	Libor 180 d. +3%	8.584.553	22.465.565	29.082.546	60.132.664
Banco República	UI	31.383.419	4,25%	9.306.777	25.871.192	61.002.795	96.180.764
Banco República	U\$S	3.343.141	4,275%	9.229.463	24.147.129	54.952.509	88.329.101
Leasing Banco Santander	U\$S	380.539	4,50%	2.236.273	4.220.438	3.597.536	10.054.247
Obligación por Swap	U\$S	87.248		2.305.179	—	—	2.305.179
Intereses a vencer	UI	(8.387.599)		(7.045.985)	(11.467.819)	(7.191.671)	(25.705.475)
Intereses a vencer	U\$S	(943.876)		(6.992.608)	(11.192.807)	(6.752.732)	(24.938.147)
				39.766.015	110.789.073	206.547.491	357.102.579

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con los bancos Itaú y Scotiabank (ex NBC) por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría 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 monto final de los vales firmados con dichos bancos oportunamente, fue de US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses.

Con fecha 28 de julio de 2014 se modificó la forma de pago del saldo a la fecha en 71 cuotas variables, comenzando la primera el 28 de julio y hasta la 35 serán de US\$ 21.527,78 y UI 134.357,59 y de la 36 a la 71 serán de US\$ 42.457,56 y UI 264.983,01.

Con el Banco República la empresa obtuvo una línea de crédito por US\$ 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, US\$ 1.800.000 y UI 32.951.922 más sus respectivos intereses, pactándose el repago en 108 cuotas mensuales iguales y consecutivas. Posteriormente y hasta la fecha de la refinanciación que se detalla en el párrafo siguiente, se utilizaron US\$ 1.200.000 adicionales de la línea de crédito antes mencionada.

Con fecha 28 de enero de 2014 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con el Banco República a esa fecha por US\$ 2.750.146 y UI 29.348.004 pagadera en 98 cuotas mensuales y consecutivas de acuerdo al siguiente cronograma: los primeros 36 meses se pagará el 20% del capital; del mes 37 al mes 72 se pagará el 40% del capital y del mes 73 al final se pagará el 40% del capital, adicionando en todos los casos los intereses correspondientes.

Adicionalmente se utilizaron en febrero, marzo, abril y mayo de 2014, US\$ 400.000 en cuatro vales de US\$ 100.00 cada uno, pagaderos en 97, 96, 95 y 94 cuotas respectivamente.

Con fecha 9 de marzo de 2016 se firmaron tres vales con el Banco Itaú por \$ 1.600.000 cada uno con vencimiento 09/04/2016 y tasa 15,25%, vencimiento 09/05/2016 y tasa 15,35% y vencimiento 09/06/2016 y tasa 15,75%.

Con fecha 9 de marzo de 2016 se firmaron tres vales con el Scotiabank por \$ 3.800.000 el primero y por \$ 3.700.000 los últimos, con vencimiento 09/04/2016 y tasa 14,25%, vencimiento 09/05/2016 y tasa 14,75% y vencimiento 09/06/2016 y tasa 15,75%.

A la fecha de cierre del ejercicio se habían pagado todas las cuotas vencidas durante el mismo. El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2016, no difiere significativamente de su valor razonable.

OPERACIONES DE SWAP
Con el objetivo de cubrir el riesgo relacionado con la variación de la tasa de interés, la empresa ha celebrado con una institución bancaria del exterior un contrato a futuro para cubrir parcialmente el riesgo de la exposición a variaciones en la tasa de interés de los pasivos financieros con tasa variable. El mismo es contabilizado a valor razonable con cambio en resultados.

Dicha operación fue pactada por un plazo total de 72 meses, desde el 30 de julio de 2012 y un valor nocional de US\$ 5.000.000 descontados a razón de 1/72 mensual. La tasa pactada a la cual GRALADO S.A. se obliga a pagar es de 2,98% anual, mientras que la tasa a la cual se obliga la institución es la tasa de interés LIBOR-BBA en dólares a seis meses.

El valor razonable del instrumento mencionado al 30 de abril de 2016 es de \$ 1.319.244 y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del Estado de Situación Financiera.

La variación del valor razonable del instrumento financiero en el ejercicio 1º de mayo de 2015 al 30 de abril de 2016, ascendió a \$ 1.391.924 la cual fue imputada dentro de Resultados Financieros (\$1.368.047 al 30 de abril de 2015).

4.1 ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 12 - DEUDAS DIVERSAS

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Corto plazo		
Retribuciones al personal y cargas sociales	9.359.168	6.342.422
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	780.475	652.586
Acreedores fiscales	2.795.362	7.015.498
Otras deudas	10.461.776	11.474.878
	23.396.781	25.485.384

NOTA 13 - GASTOS DEL PERSONAL

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

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
En costos operativos		
Retribuciones al personal	64.979.267	57.477.580
Cargas sociales	6.262.122	5.656.436
	71.241.389	63.134.016
En gastos de administración		
Retribuciones al personal	1.730.937	1.608.934
Cargas sociales	109.425	98.832
	1.840.362	1.707.766

El número promedio de empleados durante los ejercicios terminados el 30 de abril de 2016 y 30 de abril de 2015 fue de 81 personas.

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA

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

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Impuesto corriente del ejercicio	49.437.575	40.390.224
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	(3.837.987)	-
Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	(26.389.132)	(31.828.739)
Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados	19.210.456	8.561.485

14.2 Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	30 de abril de 2016		30 de abril de 2015	
	%	\$	%	\$
Resultados antes de impuestos		123.726.632		126.858.158
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	30.931.658	25%	31.714.540
Exoneración por proyecto de inversión	-1%	(1.467.536)	-17%	(20.967.230)
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	-3%	(3.837.987)	0%	—
Gastos no admitidos	0%	615.215	0%	410.828
Rentas no gravadas y gastos asociados	0%	—	0%	(654)
Ajuste impositivo por inflación	0%	—	9%	11.622.167
Otros ajustes	-6%	(7.030.894)	-11%	(14.218.166)
Tasa y gasto por impuesto a la renta	16%	19.210.456	16%	8.561.485

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 1, la empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo, por lo que la misma deberá cumplir con todo lo comprometido al momento de solicitar los beneficios, ya sea en el cumplimiento de los objetivos, entrega de información y conservación de los bienes comprendidos, a los efectos de no perder las exoneraciones tributarias utilizadas.

4.1 ESTADOS FINANCIEROS

14.3 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:

30 de abril de 2016			
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(106.698)	–	(106.698)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	–	46.585.703	46.585.703
Derechos por concesión de locales a devengar	–	26.614.111	26.614.111
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(106.698)	73.199.814	73.093.116

30 de abril de 2015			
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(91.073)	–	(91.073)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	–	64.727.606	64.727.606
Derechos por concesión de locales a devengar	–	34.845.715	34.845.715
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(91.073)	99.573.321	99.482.248

14.4 Movimiento de las diferencias temporarias

Reconocido en				
	Saldos a Abr-15	Patrimonio	Resultados	Saldos a Abr-16
Deudores incobrables	(91.073)	–	(15.625)	(106.698)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	64.727.606	–	(18.141.903)	46.585.703
Derechos por concesión de locales a devengar	34.845.715	–	(8.231.604)	26.614.111
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	99.482.248	–	(26.389.132)	73.093.116

Reconocido en				
	Saldos a Abr-14	Patrimonio	Resultados	Saldos a Abr-15
Deudores incobrables	(437.492)	–	346.419	(91.073)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	88.449.053	–	(23.721.447)	64.727.606
Derechos por concesión de locales a devengar	43.299.426	–	(8.453.711)	34.845.715
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	131.310.987	–	(31.828.739)	99.482.248

NOTA 15 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

15.1 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:

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
Disponibilidades (excepto caja)	24.634.913	21.119.215
Créditos por ventas	71.330.039	61.355.254
Otros Créditos	16.454.856	20.949.722
	112.419.808	103.424.191

Antigüedad de saldos de créditos por ventas

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

	30 de abril de 2016	30 de abril de 2015
De 0 a 120 días	67.612.497	57.526.215
Más de 120 días	5.286.874	4.798.371
	72.899.371	62.324.586
Menos: provisión deudores incobrables	(1.569.332)	(969.332)
	71.330.039	61.355.254

La variación en la provisión por deterioro con respecto a las cuentas por cobrar durante el ejercicio se incluye en la Nota 7.

4.1 ESTADOS FINANCIEROS

15.2 Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de instrumentos financieros pasivos:

	Valor en libros	Hasta 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años
Al 30 de abril de 2016				
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	379.707.938	60.228.038	162.057.532	157.422.368
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	43.395.904	43.395.904	–	–
	423.103.842	103.623.942	162.057.532	157.422.368
Al 30 de abril de 2015				
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	357.102.579	39.766.015	110.789.073	206.547.491
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	40.102.944	40.102.944	–	–
	397.205.523	79.868.959	110.789.073	206.547.491

15.3 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:

	30 de abril 2016		30 de abril 2015	
	US\$	Total equiv. \$	US\$	Total equiv. \$
Activo Corriente				
Disponibilidades	489.036	15.425.174	580.626	15.340.720
Créditos por ventas	123.075	3.882.032	100.798	2.663.184
Otros créditos	44.219	1.394.756	58.477	1.545.021
	656.330	20.701.962	739.901	19.548.925
Activo no corriente				
Otros créditos	6.100	192.406	–	–
TOTAL ACTIVO	662.430	20.894.368	739.901	19.548.925
Pasivo Corriente				
Deudas comerciales	103.800	3.274.060	101.348	2.677.705
Deudas financieras	934.584	29.478.649	906.378	23.947.413
Deudas diversas	214.244	6.757.684	349.435	9.232.420
	1.252.628	39.510.393	1.357.161	35.857.538
Pasivo no Corriente				
Deudas financieras	5.668.385	178.792.200	6.512.558	172.068.295
	5.668.385	178.792.200	6.512.558	172.068.295
TOTAL PASIVO	6.921.013	218.302.593	7.869.719	207.925.833
Posición Neta				
	(6.258.583)	(197.408.225)	(7.129.818)	(188.376.908)

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 2015.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2016	19.740.823	19.740.823
30 de abril de 2015	18.837.691	18.837.691

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 devengan intereses, presentados de acuerdo con su exposición al riesgo de tasa de interés, detallando las tasas efectivas de interés, es el siguiente:

30 de abril 2016						
	Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año		Mayor a 1 año	
			Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	US\$	Libor 180 d. + 3%	258.333	8.148.339	1.550.000	48.890.100
Banco Itaú	UI	4,50%	1.612.291	5.462.764	9.673.746	32.776.586
Scotiabank	US\$	Libor 180 d. +3%	258.333	8.148.339	1.550.000	48.890.100
Scotiabank	UI	4,50%	1.612.291	5.462.764	9.673.746	32.776.586
Banco República	US\$	4,275%	298.882	9.427.336	2.325.165	73.340.355
Banco República	UI	4,25%	2.653.060	8.989.098	22.175.352	75.134.528
Leasing Banco Santander	US\$	4,50%	77.209	2.435.326	243.220	7.671.645
Banco Itaú	\$	15,35% y 15,75%	3.270.891	3.270.891	—	—
Scotiabank	\$	14,75% y 15,75%	7.563.935	7.563.935	—	—
				58.908.792		319.479.900

30 de abril 2015						
	Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año		Mayor a 1 año	
			Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	US\$	Libor 180 d. + 3%	258.334	6.825.443	1.808.333	47.777.966
Banco Itaú	UI	4,50%	1.612.291	4.941.188	11.286.037	34.588.318
Scotiabank	US\$	Libor 180 d. +3%	258.334	6.825.443	1.808.333	47.777.966
Scotiabank	UI	4,50%	1.612.291	4.941.188	11.286.037	34.588.318
Banco República	US\$	4,275%	231.778	6.123.807	2.624.047	69.329.946
Banco República	UI	4,250%	1.936.968	5.936.225	24.828.412	76.091.633
Leasing Banco Santander	US\$	4,500%	70.684	1.867.542	271.845	7.182.417
				37.460.836		317.336.564

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

Un incremento 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 2015.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2016	(1.140.769)	(1.140.769)
30 de abril de 2015	(1.092.068)	(1.092.068)

NOTA 16 - PARTES RELACIONADAS

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	30 de abril 2016	30 de abril 2015
Retribuciones a corto plazo	40.118.205	36.816.902

NOTA 17 - PATRIMONIO

Capital

El capital integrado al 30 de abril de 2016 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:

	30 de abril 2016 Acciones ordinarias	30 de abril 2015 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 13 de junio de 2014 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 29.877.900, que afectan los resultados del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2015.

Con fecha 21 de agosto de 2014 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.600.000 equivalentes a \$ 62.465.000 pagaderos U\$S 1.300.000 el 10 de setiembre y U\$S 1.300.000 el 19 de noviembre.

Con fecha 10 de marzo de 2015 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 32.635.200.

Con fecha 11 de junio de 2015 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 34.743.800, que se afectan a los resultados del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2016.

Con fecha 20 de agosto de 2015 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.400.000 equivalentes a \$ 68.452.800 pagaderos U\$S 1.200.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.200.000 el 18 de noviembre de 2015.

Con fecha 9 de marzo de 2016 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.200.000 equivalentes a \$ 38.641.200.

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 2016 y 30 de abril de 2015 la misma asciende a \$ 2.563.200.

NOTA 18 - RESULTADO POR ACCIÓN

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril de 2016 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 2016 asciende a \$ 8,16.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2015 asciende a \$ 9,23.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2016 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 8,16.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2015 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 9,23.

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 - ACTIVOS AFECTADOS EN GARANTÍA (CESIÓN DE ACTIVOS)

En garantía del pago de las cuotas de los vales firmados con los bancos Itaú, Scotiabank (ex NBC) y Banco de la República Oriental del Uruguay fueron cedidas cobranzas de arrendamientos mínimos y porcentuales hasta el monto que cubre dichas cuotas mensuales.

NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES

Distribución de dividendos

Con fecha 15 de junio de 2016 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.200.000 equivalentes a \$ 36.902.400.



A los Señores Accionistas de GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA:

De la consideración del ejercicio económico de GRALADO S.A., correspondiente al período comprendido entre el 1° de mayo de 2015 y el 30 de abril de 2016, cuyos Estados Financieros 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 26 de julio de 2016.

b) **Libro de Actas de Asamblea.** Inscripto en el Registro Público de Comercio. La última acta transcrita es la correspondiente a la Asamblea General Ordinaria celebrada el 20 de agosto de 2015.

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 financieros 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, los Estados Financieros auditados por KPMG y el Proyecto de Distribución de Utilidades por el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2016.

He efectuado un examen de dichos estados, que incluye la verificación de que los saldos de cuentas significativas incluidos 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 financieros 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 financieros 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 1.300.000 el 11 de junio de 2015 equivalente a \$ 34.743.800, que afecta los resultados de este ejercicio, otra distribución por u\$s 1.200.000 el 9 de marzo de 2016, equivalente a \$ 38.641.200, que también afectan los resultados de este ejercicio, sobre los cuales he informado, quedado un resultado positivo de \$ 31.131.176, que se propone pasar a Resultados Acumulados.

Asimismo el Directorio propondrá a la Asamblea a realizarse el 11 de agosto, que la distribución sea por u\$s 2.200.000, pagaderos: u\$s 1.100.000 el 10 de setiembre y u\$s 1.100.000 el 9 de noviembre sobre resultados acumulados, para lo cual dejo constancia que existen resultados suficientes.

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

Los dividendos anticipados aprobados por el Directorio el 15 de junio de 2016 por u\$s 1.200.000, equivalentes a \$ 36.902.400 se imputarán al resultado del ejercicio que cerrará el 30 de abril de 2017.

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.

No han 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, 2 de agosto de 2016



Ing. Miguel Peirano
Síndico





INFORME DE REVISION

GRALADO S.A.
Acciones

Tabla de Contenidos	
CALIFICACIONES ASIGNADAS	1
DESCRIPCIÓN DEL EMISOR	1
ANÁLISIS DEL SECTOR	2
CAPACIDAD DE GENERACIÓN DE GANANCIAS	4
ASPECTOS COMPLEMENTARIOS: POLÍTICA DE DIVIDENDOS	6
CONCLUSIÓN DE LOS ASPECTOS COMPLEMENTARIOS	7
CALIFICACIÓN FINAL OTORGADA	8
INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS	9
INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA (RESUMIDA)	10
DEFINICIONES	11
INFORMACIÓN UTILIZADA	11
Analista Principal:	
BUENOS AIRES +54.11.5129.2600	
Martina Gallardo Barreyro Assistant Vice President - Analyst martina.gallardo@moodys.com	+54.11.5129.2643
Mariano Ferreyra Associate Analyst mariano.ferreyra@moodys.com	+54.11.5129.2613

Calificaciones Asignadas ¹	
Instrumento	Calificación
ACCIONES GRALADO S.A.	Categoría 3.uy
1. Calificaciones de Riesgo asignadas por MOODY'S LATIN AMÉRICA AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. Registro No. 3 de la Comisión Nacional de Valores.	

Descripción del Emisor

Gralado S.A es una Sociedad Anónima abierta que fue adjudicataria de la Licitación Internacional N° 32/89 mediante la cual, a través de un régimen de concesión de obra pública cedido por 30 años, se encarga de la explotación y mantenimiento de la Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, como así en su momento se encargó de la construcción del mismo. Además, se encarga de la explotación del Centro Comercial anexo (Tres Cruces), que cuenta con una superficie de 13.364 m² (11.518 m² de área arrendable) y 176 propuestas comerciales y de servicios, mediante un régimen de usufructo cedido por 50 años.

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. En dicho acuerdo se adelantó seis meses la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009. Asimismo se acordó una reducción adicional de 13,27% en el precio del toque a partir de diciembre de 2012.

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.



El Directorio designado en la Asamblea Ordinaria de Accionistas del 11/08/2016 es el siguiente:

- Presidente:
- Cr. Carlos A. Lecueder
- Vicepresidente:
- Dr. Luis V. Muxí
- Director:
- Sra. María Catalina Vejo
- Síndico:
- Ing. Miguel Peirano

La Gerencia General está a cargo del Cr. 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. La auditoría está a cargo de KPMG.

Por otro lado, el capital social está formado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de valor nominal uno cada una, que dan derecho a un voto cada una. De acuerdo con la información de accionistas presentes en la última Asamblea del 11/08/2016, los 10 principales tenedores representaban el 40,37% del capital social.

Análisis del sector

Con 160 proveedores aproximadamente, Gralado explota en régimen de concesión de obra pública la terminal de ómnibus de Montevideo, que ofrece servicios de transporte colectivo terrestre de pasajeros, y 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.

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 registró aproximadamente un total de 11,7 millones de pasajeros durante el ejercicio y unos 413.000 “toques” de ómnibus en el mismo período. Gralado tiene la exclusividad de este servicio.

En cuanto al centro comercial, Tres Cruces recibió aproximadamente 23,0 millones de visitantes en el ejercicio, de los cuales aproximadamente 18,0 millones fueron al Shopping. En términos de venta por m2 se ubica entre los primeros Shopping Centers de Montevideo con una venta promedio mensual de USD 1.000 /m2. El plazo del usufructo, se extiende por 50 años y finaliza el 31 de diciembre de 2041.

Asimismo, a fines de 2013 se inauguró el Nuevocentro Shopping, un centro comercial ubicado a tres kilómetros de distancia de Tres Cruces que compite en parte de una zona geográfica. Los locales habilitados para su arrendamiento se encuentran ocupados en su totalidad. Los otros centros comerciales de similares características, como Montevideo

Shopping y Punta Carretas Shopping, apuntan a otro “target” de población y no compiten directamente con Tres Cruces. Actualmente, Punta Carretas Shopping se encuentra realizando su octava ampliación, la cual incluye la construcción de un hotel. La inversión asciende a USD 65 millones y se construirán aproximadamente 11.500 m2. Las primeras áreas comerciales se inaugurarán en marzo de 2017 e incluirán 25 locales.

Respecto al gobierno de Uruguay, vale mencionar que el 22 de Junio de 2016, Moody's cambió la perspectiva de los bonos en moneda local y extranjera del gobierno de Uruguay a negativa desde estable. Esto ocurrió debido a que Moody's considera que las debilidades macroeconómicas y la rigidez en los gastos estructurales van a dificultar la aplicación de las recientes políticas fiscales anunciadas tendientes a reducir el déficit en un valor equivalente al 1% de PBI, y a que, por otro lado, aún persiste el riesgo proveniente de las malas condiciones económicas en los países de la región, específicamente Brasil, lo cual continuará debilitando la economía local.

El nivel de ingreso per cápita de Uruguay se encuentra en línea con la media del grupo de referencia Baa, pero por otro lado, la escala de la economía de Uruguay se encuentra por debajo la media de dicho grupo. La economía ha reportado un fuerte ritmo de crecimiento durante un la última década registrando incrementos del PBI superiores al 5,5%, pero ya en 2014 el crecimiento del PBI se redujo a 3,2% y en el 2015 al 1,0%. Para el 2016 y 2017 Moody's estima que el crecimiento del PBI se va ubicar en torno al 0,5% y 1,9% respectivamente.

La evolución reciente de los niveles de actividad económica y crecimiento de la economía uruguaya, junto con la inauguración de la ampliación del shopping center 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	2011	2012	2013	2014	2015	2016F	2017F
PBI per cápita (miles USD)	14,24	15,20	16,96	16,81	15,64	15,19	16,44
PIB real (crecimiento %)	5,2	3,5	4,6	3,2	1,0	0,5	1,9
Inflación (IPC variación %)	8,6	7,5	8,5	8,3	9,4	10,0	9,5
Déficit/PBI	-0,6	-2,0	-1,5	-2,3	-2,8	-2,8	-2,5
Deuda/PBI	39,6	38,5	38,6	39,3	47,2	49,8	47,5
Balance Cuenta Corriente/PBI	-2,7	-5,1	-5,0	-4,6	-3,6	-1,8	-2,6
Deuda Externa/PBI	39,4	44,8	48,1	51,4	58,7	47,0	43,0
Inversión Extranjera Directa/PBI	5,2	5,0	5,3	3,8	3,0	3,9	3,9

Fuente: Moody's.

Capacidad de generación de ganancias

Desempeño operativo

En el ejercicio anual finalizado el 30 de abril de 2016 las ventas netas de la compañía se ubicaron en UYU 421 millones (USD 14,4 millones), lo que representa un incremento de 10,0% respecto al ejercicio anterior medido en pesos uruguayos, pero un caída de 9,4% medido en USD. De estos ingresos, aproximadamente el 38,6% provenían de lo que pagan las empresas por el uso de locales en los niveles Terminal y Encomiendas y los “toques” en la terminal y otros, mientras que el 60,8% restante eran ingresos provenientes de los arrendamientos en los centros comerciales, en línea con la distribución de ingresos del período anterior. Cabe resaltar que el negocio de la Terminal de Ómnibus arrojó un resultado neto negativo, aunque menor que en el ejercicio 2015, mientas que el negocio del Centro Comercial arrojó un resultado neto positivo, siendo este último el más importante para la compañía.

En el último ejercicio analizado, los indicadores de rentabilidad de la compañía reflejan un leve deterioro respecto del ejercicio anterior, aunque permanecen por encima de los registrados en el ejercicio finalizado en abril de 2012. El margen EBITDA cayó a 61,6% de 62,7%, mientras que el margen operativo se redujo a 44,4% desde 45,7%. Esto último se debió principalmente a que el margen bruto fue menor debido a mayores costos de ventas en relación a estas últimas, mientras que la proporción de gastos generales y administrativos en comparación con las ventas se redujo aunque esto fue compensado por mayores amortizaciones y depreciaciones.

Por su parte, los indicadores de cobertura de intereses registraron una leve mejora, con el ratio EBIT sobre intereses ubicándose en 11,5 desde 11,1 veces en 2015, lo cual se considera un nivel muy adecuado. Se observa un leve incremento en el nivel de los costos financieros de la compañía como consecuencia del mayor endeudamiento en el ejercicio considerado, pero gracias a la mejora en los resultados operativos de la compañía la cobertura de intereses continuó siendo adecuada.

Análisis de Deuda y Liquidez

En el período de doce meses al 30 de abril de 2016, se puede observar que la relación deuda a EBITDA fue de 1,5 veces, valor similar al 1,6 registrado en el ejercicio 2015. La toma de deuda se incrementó, aunque el margen EBITDA creció en mayor proporción. El ratio de deuda sobre Capitalización se deterioró, subiendo a 37,7% desde 34,2%. Los ratios de endeudamiento se consideran adecuados.

Por otro lado, al 30 de abril de 2016 la compañía muestra niveles de caja e inversiones de corto plazo en UYU 25 millones, los cuales representan apenas un 29,8% de su deuda de corto plazo. La deuda de corto plazo alcanzaba los UYU 83 millones y representaba aproximadamente el 20,6% de la deuda total (UYU 403 millones). Si bien los indicadores de liquidez de la compañía muestran valores algo ajustados y se han deteriorado respecto al ejercicio anterior, Gralado tiene un buen acceso a líneas de crédito bancarias que le permiten hacer frente a sus obligaciones de corto plazo.

Asimismo, Gralado muestra una generación interna de fondos suficiente para hacer frente a sus necesidades de capital de trabajo, pago de impuesto a la renta e inversiones en bienes

4.3 INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

de uso (CAPEX), quedando por tanto fondos remanentes disponibles para el pago de dividendos. En el presente ejercicio, el flujo de caja de las operaciones (CFO, por sus siglas en inglés) se ubicó en UYU 137 millones y fue levemente superior al del ejercicio anterior gracias a mayores flujos de fondos de las operaciones (FFO, por sus siglas en inglés) y menores necesidades de capital de trabajo y pago de impuesto a la renta en conjunto. Por su parte, el pago de dividendos y el CAPEX han sido mayores al del ejercicio anterior, lo que ha arrojado un flujo libre de caja (FCF, por sus siglas en inglés) negativo en UYU 19 millones.

Para financiar la ampliación del complejo comercial, en octubre de 2010 se obtuvo un financiamiento con el Banco Itaú y el Scotiabank (Ex Nuevo Banco Comercial) por USD 10,7 millones. Con fecha 24 de julio de 2014, la compañía re perfiló dicha deuda, la cual pasó a pagarse en 71 cuotas variables mensuales y consecutivas. Asimismo, se modificó la tasa en UI que pasó a 5%. Con la obtención del préstamo en dólares para la ampliación del complejo, se incrementó el riesgo de moneda, aunque no de manera significativa, ya que la compañía resolvió financiar el 50% en USD y el 50% en moneda nacional. Al 30 de abril del 2016, el 54,8% de la deuda financiera de la compañía está nominada en dólares estadounidenses, por lo que Moody's considera que existe riesgo ante variaciones en el tipo de cambio, aunque este es tenuemente contrarrestado por activos corrientes en dólares estadounidenses. El 42,3% está nominado en UI (Unidades Indexadas) y el restante 2,9% en pesos uruguayos.

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.

Liquidez de la acción

El objeto del presente análisis es el de asignar una calificación de riesgo a las acciones de Gralado. 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 2015 en la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) se realizaron transacciones por un monto en efectivo equivalente a USD 1.218 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, el cual alcanzo los UYU 930 millones (-14,5% en comparación con 2014), mientras que las operaciones en el mercado primario alcanzaron los UYU 289 millones (+896,6% en comparación con 2014). Los títulos públicos representaron la mayor parte de las transacciones del mercado (84,0%) mientras que el resto fue operado por títulos privados y extranjeros. Las acciones siguen teniendo, sin embargo, muy baja participación en los volúmenes negociados totales (aunque mayor al registrado en el año 2012), y representaron solo un 0,51% del volumen total del mercado secundario y un 6,56% del total de operaciones del mercado.

Por su parte, en los primeros 7 meses del 2016 las operaciones de la Bolsa de Valores de Montevideo mostraron un incremento en comparación con igual período de 2015, gracias a que esta ejerció de operador primario en las licitaciones de Letras de Regulación Monetaria del Banco Central de Uruguay.

Durante el año 2015 y primer semestre del 2016 se transaron acciones de Gralado por un monto efectivo de USD 2,87 millones. La cotización de la acción en 2015 y los primeros 6 meses del 2016 osciló entre USD 6,80 y 5,70 por acción, mientras que el valor al 1/8/2016 era de USD 5,70 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 la última Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de agosto de 2016, el Directorio le propuso a la asamblea la distribución de USD 2,2 millones pagaderos el 10 de septiembre (50%) y el 9 de noviembre (50%), lo cual fue aprobado por unanimidad.

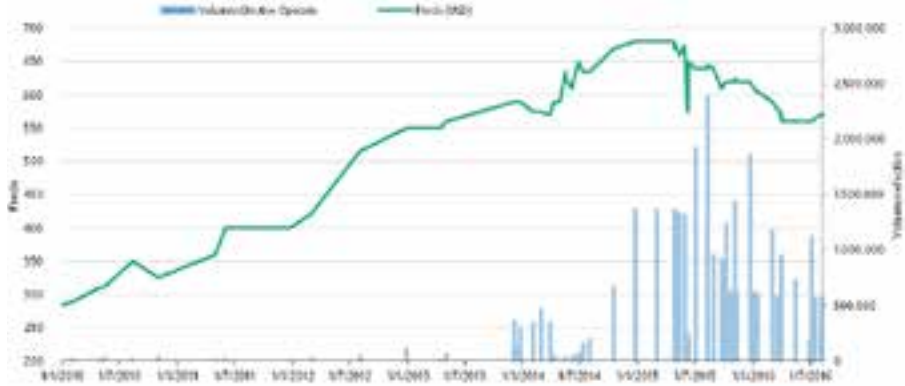
Previamente, con fecha 15 de junio de 2016, el Directorio resolvió distribuir dividendos por USD 1,2 millones equivalentes a UYU 36,90 millones, que se imputarán al resultado del ejercicio que finalizara el 30 de abril de 2017. A su vez, con fecha 9 de marzo de 2016, el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por USD 1,2 millones, equivalentes a UYU 38,64 millones, imputados al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2016.

Con fecha 20 de agosto de 2015, la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por USD 2,4 millones, equivalentes a UYU 68,45 millones, pagados USD 1,2 millones el 10 de septiembre de 2015 y los restantes USD 1,2 millones el 18 de noviembre de 2015.

Con fecha 11 de junio de 2015 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por USD 1,3 millones, imputados al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2016, y con fecha 10 de marzo de 2015, el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por USD 1,3 millones equivalentes a UYU 32,64 millones.

4.3 INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

FIGURA 1
Evolución Diaria del Valor de la Acción en el Mercado - Operaciones



Fuente: Moody's en base a datos de la bolsa de valores de Montevideo

Conclusión de los Aspectos Complementarios

Del análisis de los aspectos complementarios en su conjunto, se determina que se mantiene la calificación, asignada en la etapa previa.

Calificación final otorgada

El Consejo de Calificación de Moody's Latin América, el 26 de Agosto de 2016 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.

4.3 INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

Indicadores Operativos y Financieros*

Rentabilidad	2012	2013	2014	2015	2016
Margen Operativo %	32,5%	58,6%	44,6%	45,7%	44,4%
Margen EBITDA %	50,7%	68,6%	64,7%	62,7%	61,6%
ROE (Ingresos Netos de las Operaciones Permanentes / Patrimonio Promedio)	17,1%	41,3%	24,9%	24,5%	25,8%
ROA (Ingresos Netos de las Operaciones Permanentes / Activos Promedio)	9,1%	20,6%	13,1%	13,4%	14,2%
Cobertura					
EBIT / Intereses	143,9x	22,6x	9,5x	11,1x	11,5x
EBITDA / Intereses	212,9x	26,1x	12,9x	14,9x	15,4x
(FFO + Intereses) / Intereses	201,2x	26,2x	10,1x	12,6x	12,3x
(EBITDA-CAPEX) / Intereses	-196,6x	-4,0x	12,5x	13,7x	14,6x
Endeudamiento					
Deuda / EBITDA	1,2x	1,1x	1,6x	1,6x	1,5x
Deuda / Capitalización	18,8%	30,7%	32,4%	34,2%	37,7%
FFO / Deuda	77,2%	91,7%	43,7%	49,6%	47,2%
CFO / Deuda	164,4%	59,9%	26,8%	34,4%	34,0%
FCF / Deuda	-61,8%	-73,6%	-1,8%	-3,7%	-4,7%
Liquidez					
Liquidez corriente (activo corriente / pasivo corriente)	61,4%	58,2%	89,2%	120,6%	107,2%
Caja e Inversiones de Corto Plazo / Deuda de Corto Plazo	240,6%	11,2%	33,4%	34,5%	29,8%

*Ejercicios de cierre anual el 30 de Abril.

Información contable complementaria (Resumida)*

En millones de URU	2014	2015	2016
Estado De Resultados			
Ingresos por Ventas	350	383	421
EBITDA			
EBITDA	227	240	260
EBIT	168	180	194
Intereses	18	16	17
Resultado Neto	110	118	105
Flujo De Caja			
Fondos de las Operaciones (FFO)	161	188	190
Dividendos	97	125	142
Flujo de Fondos Retenido (RCF)	63	63	48
CAPEX	8	19	14
Flujo de Fondos Libre (FCF)	-6	-14	-19
Estado de situación patrimonial			
Caja e Inversiones	25	21	25
Activos Corrientes	104	105	114
Bienes de Uso	1.070	1.024	972
Intangibles	0	5	5
Total Activos	1.175	1.133	1.091
Deuda Corto Plazo			
Deuda Corto Plazo	76	61	83
Deuda Largo Plazo			
Deuda Largo Plazo	291	317	319
Total Deuda**	368	379	403
Total Pasivo	539	504	499
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto	636	630	592

*Ejercicios de cierre anual el 30 de Abril.

4.3 INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

Definiciones

- » **EBITDA:** Resultado antes de intereses, impuestos, amortizaciones y depreciaciones
- » **EBIT:** Resultado antes de intereses e impuestos
- » **EBITA:** Resultado antes de intereses, impuestos y amortizaciones de activos intangibles
- » **FFO (Fondos de las operaciones):** Corresponde a la utilidad del período más los movimientos que no representan movimientos de fondos
- » **RCF (Flujo de fondos retenido):** Corresponde al flujo de fondos de las operaciones después del pago de dividendos
- » **CFO (Caja de las Operaciones):** Corresponde a la utilidad generada en un período determinado más período más los movimientos que no representan movimientos de fondos, neto de las variaciones del capital de trabajo.
- » **FCF (Flujo libre de fondos):** Corresponde al flujo de fondos disponible para la empresa luego del pago de dividendos e inversiones de capital –CAPEX–.
- » **CAPEX:** Inversiones en Bienes de Uso y otras inversiones.
- » **ROE % (rentabilidad sobre patrimonio):** Es la relación, expresada en términos porcentuales, entre el resultado neto final y Patrimonio Neto
- » **ROA % (rentabilidad sobre activos):** Es la relación, expresada en términos porcentuales, entre el resultado neto final y el total de activos (anualizada)
- » **ROCE:** Retorno sobre capital empleado
- » **Working capital (WC):** Capital de trabajo. Corresponde a la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente

Información utilizada

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

- » Estados Contables Anuales Auditados para el período 2007-2016
- » 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 obtenida de www.bvm.com.uy
- » Manual de Procedimientos para la Calificación de Empresas y/o de títulos emitidos por empresas. 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.

Número de Reporte: 191663

Autor
Martina Gallardo Barreyro

Asociado senior de Producción
Sarah Warburton

© 2016 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente, "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDOS POR MOODY'S INVESTORS SERVICE, INC. Y SUS FILIALES ("MIS") CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE MOODY'S RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O VALORES DE DEUDA O TÍTULOS VALORES, Y CALIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE INVESTIGACIÓN ("PUBLICACIONES DE MOODY'S") PUEDEN INCLUIR OPINIONES ACTUALES DE MOODY'S RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O VALORES DE DEUDA O TÍTULOS VALORES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DE QUE UNA ENTIDAD PUEDA NO ASUMIR LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES O FINANCIERAS A SU VENCIMIENTO ASÍ COMO CUALQUIER PERDIDA FINANCIERA ESTIMADA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO ABORDAN OTROS RIESGOS, INCLUYENDO PERO NO LIMITADO: RIESGOS DE LIQUIDEZ, RIESGO DE VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DEL PRECIO. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS Y LAS OPINIONES DE MOODY'S INCLUYENDO LAS PUBLICACIONES NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S PUEDEN ASIMISMO INCLUIR VALORACIONES BASADAS EN MODELOS CUANTITATIVOS DE RIESGO DE CRÉDITOS Y OPINIONES RELACIONADAS O COMENTARIOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O EN INVERSIONES, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS Y LAS PUBLICACIONES MOODY'S NO SON NI PROPORCIONAN RECOMENDACIONES PARA COMPRAR, VENDER O TENER CIERTOS VALORES. NINGUNA CALIFICACIÓN CREDITICIA NI UNA PUBLICACIÓN DE MOODY'S COMENTAN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR ESPECÍFICO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICA LAS PUBLICACIONES CON LA EXPECTACIÓN Y ENTENDIMIENTO QUE CADA INVERSOR HARÁ, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE CADA VALOR QUE SE CONSIDERE PARA SU COMPRA, TENENCIA O VENTA.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S Y SUS PUBLICACIONES NO ESTÁN DIRIGIDAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO PARA LOS MINORISTAS QUE USEN ESTAS CALIFICACIONES CREDITICIAS O LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S EN SU DECISIÓN DE INVERSIÓN. SI SE ENCUENTRA EN DUDA, DEBE CONTACTAR CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA PROTEGIDA POR LEY, INCLUYENDO A MODO DE EJEMPLO, LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), Y NADA DE DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER COPIADA O REPRODUCIDA, REPLANTEADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ALMACENADA PARA USO POSTERIOR PARA CUALQUIER PROPÓSITO, EN TODO O EN PARTE, EN CUALQUIER FORMA O POR CUALQUIER MEDIO, POR CUALQUIER PERSONA SIN CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO DE MOODY'S.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S Y SUS PUBLICACIONES NO ESTÁN DIRIGIDAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO PARA LOS MINORISTAS QUE USEN ESTAS CALIFICACIONES CREDITICIAS O LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S EN SU DECISIÓN DE INVERSIÓN. SI SE ENCUENTRA EN DUDA, DEBE CONTACTAR CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA PROTEGIDA POR LEY, INCLUYENDO A MODO DE EJEMPLO, LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), Y NADA DE DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER COPIADA O REPRODUCIDA, REPLANTEADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ALMACENADA PARA USO POSTERIOR PARA CUALQUIER PROPÓSITO, EN TODO O EN PARTE, EN CUALQUIER FORMA O POR CUALQUIER MEDIO, POR CUALQUIER PERSONA SIN CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO DE MOODY'S.

Toda la información aquí contenida es obtenida por MOODY'S de fuentes correctas y fiables. Sin embargo, debido a la posibilidad de errores humanos o mecánicos así como por otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO CORRESPONDA" sin ningún tipo de garantía.

MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que usa en la asignación de una calificación crediticia sea de calidad suficiente y de fuentes que MOODY'S considera fiables incluyendo, cuando sea apropiado, fuentes de terceros independientes. Sin embargo, MOODY'S no es una firma de auditores y no puede en todas las instancias verificar o validar información recibida en el proceso de calificación o en la preparación de las Publicaciones de Moody's.

En la medida en que las leyes los permitan, MOODY'S y sus consejeros, directores, ejecutivos, empleados, agentes, representativos, licenciadores y proveedores exoneran de responsabilidad a cualquier persona o entidad por cualquier pérdida indirecta, especial, consecencial o incidental o cualesquiera daños que deriven de o en relación con la información aquí contenida o el uso de o incapacidad para utilizar dicha información, incluso si MOODY'S o cualquier de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representativos, licenciadores o proveedores es informado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluyendo pero no limitado a: (a) cualquier pérdida de beneficios presentes o potenciales o (b) cualquier pérdida o daño que derive donde el instrumento financiero correspondiente no sea el sujeto de un rating crediticio específico por MOODY'S.

Hasta el límite permitido por la ley, MOODY'S y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representativos, licenciadores y proveedores exoneran de responsabilidad por cualquier pérdida directa o compensatoria o daños causados a cualquier persona o entidad, incluyendo pero no limitado a por cualquier negligencia (pero excluyendo fraude, mala conducta deliberada o cualquier otro tipo de responsabilidad que, para evitar cualquier duda, por ley no puede ser excluida) en parte de, o cualquier contingencia en el ámbito o fuera del control de MOODY'S o cualquier de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representativos, licenciadores y proveedores que proceda de o en relación a la información aquí contenida o el uso de o incapacidad para el uso de dicha información.

NINGUNA GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, EN CUANTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, PLENITUD, COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA CUALQUIER USO ESPECÍFICO DE DICHA CALIFICACIÓN U OTRA OPINIÓN O INFORMACIÓN ES OTORGADA O LLEVADA A CABO POR MOODY'S EN CUALESQUIERA FORMAS.

Moody's Investors Service, Inc. agencia de calificación crediticia, propiedad en su totalidad de Moody's Corporation ("MCO"), aquí expone que la mayoría de los emisores de valores de deuda (incluyendo bonos corporativos o municipales, obligaciones, notas y pagarés) y capital preferente valorado por Moody's Investors Service, Inc. tienen, previo a la asignación de cualquier rating, acordado pagar a Moody's Investors Service, Inc. por los servicios de valoración y calificación prestados por sus honorarios entre 1.500\$ y 2.500.000\$ aproximadamente. MCO y MIS asimismo mantienen políticas y procedimientos dirigidos a la independencia de los ratings de MIS y procedimientos de calificación. La infoacción sobre ciertas afiliaciones que puedan existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen calificaciones de MIS y asimismo tienen presentado al SEC una participación accionarial de más del 5%, se publica anualmente en www.moody.com bajo el título "Relaciones de Inversores -- Gobierno Corporativo-- Política de afiliación de directores y socios"

Únicamente aplicable a Australia: La publicación en Australia de este documento es conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de un compromiso de crédito del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento a disposición de clientes minoristas. Sería peligroso que los inversores minoristas tomaran decisiones de inversión basadas en calificaciones crediticias de MOODY'S. En caso de duda, deberá ponerse en contacto con su asesor financiero u otro asesor profesional.

Únicamente aplicable a Japón: Moody's Japan K.K. ("MJKK") es una agencia de calificación crediticia, filial de Moody's Group Japan G.K., propiedad en su totalidad de Moody's Overseas Holdings Inc., subsidiaria en su totalidad de MCO. Moody's SF Japan K.K. ("MSFJ") es una agencia subsidiaria de calificación crediticia propiedad en su totalidad de MJKK. MSFJ no es una Organización de Calificación Estadística Reconocida Nacionalmente (en inglés, "NRSRO"). Por tanto, las calificaciones crediticias asignadas por MSFJ son no-NRSRO. Las calificaciones crediticias son asignadas por una entidad que no es una NRSRO y, consecuentemente, la obligación calificada no se cualificará para ciertos tipos de tratamiento en virtud de leyes de EE.UU. MJKK y MSFJ son agencias de calificación crediticia registradas con la Agencia de Servicios Financieros de Japón y sus números de registro son los números 2 y 3 del FSA Comisionado (Calificaciones), respectivamente.

Mediante el presente instrumento, MJKK o MSFJ (según corresponda) comunica que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, pagarés y títulos) y acciones preferentes calificados por MJKK o MSFJ (según sea el caso) han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a MJKK o MSFJ (según corresponda) por sus servicios de valoración y calificación unos honorarios que oscilan entre los JPY200.000 y aproximadamente los JPY350.000.000.

MJKK y MSFJ asimismo mantienen políticas y procedimientos para garantizar los requisitos regulatorios japoneses.





5.1 ÍNDICE DE INDICADORES GRI

Enfoque de Gestión	Indicador	página
	DMA	30
Dimensión Económica	Indicador	página
	EC1	32
	EC3	64
	EC4	47
	EC5	54
	EC6	25
	EC8	47
	EC9	58
Dimensión Ambiental	Indicador	página
	EN3	51
	EN4	51
	EN6	51
	EN8	52
	EN22	52
	EN23	52
	EN24	52
	EN27	52
	EN29	53
Dimensión Social: Prácticas laborales y ética en el trabajo	Indicador	página
	LA1	54
	LA2	54
	LA5	56
	LA6	54
	LA9	55
	LA12	21
	LA13	55
	LA16	56
Dimensión Social: Derechos humanos	Indicador	página
	HR3	56
Dimensión Social: Sociedad	Indicador	página
	SO7	54
	SO8	54
	SO11	54
Dimensión Social: Responsabilidad del producto	Indicador	página
	PR2	48
	PR4	48
	PR5	48
	PR6	49
	PR7	49
	PR8	49
	PR9	49

5.2 ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

Se eligió la opción exhaustiva de conformidad con la guía. No se ha realizado una verificación externa de la Guía.

ESTRATEGIA Y ANÁLISIS	Páginas	Omisiones
G4-1	7	
G4-2	7, 19, 29-45	
PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN		
G4-3	10	
G4-4	10	
G4-5	10	
G4-6	11	
G4-7	10	
G4-8	11	
G4-9	15	
G4-10	54	
G4-11	31	
G4-12	58	
G4-13	31	
G4-14	29	
G4-15	29	
G4-16	64	
ASPECTOS MATERIALES Y COBERTURA		
G4-17	31	
G4-18	30	
G4-19	30	
G4-20	30	
G4-21	30	
G4-22	30	
G4-23	30	
PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS		
G4-24	45	
G4-25	45	
G4-26	45	
G4-27	45	
PERFIL DE LA MEMORIA		
G4-28	29	
G4-29	29	
G4-30	29	
G4-31	29	
G4-32	120	
G4-33	121	

GOBIERNO	Páginas	Omisiones
G4-34	19	
G4-35	19	
G4-36	19	
G4-37	20	
G4-38	20	
G4-39	20	
G4-40	20	
G4-41	21	
G4-42	20	
G4-43	21	
G4-44	20	
G4-45	20	
G4-46	20	
G4-47	20	
G4-48	30	
G4-49	20	
G4-50	22	
G4-51		Información reservada
G4-52	22	
G4-53		Información reservada
G4-54		Información reservada
G4-55	55	
ÉTICA E INTEGRIDAD		
G4-56	33	
G4-57	33	
G4-58	33-55	

5.3 AUTOCALIFICACIÓN DEL NIVEL DE APLICACIÓN

Esta memoria no cuenta con una verificación externa. Fue realizada sobre la base de la Guía para la elaboración de memorias de sostenibilidad G4, de la Global Reporting InitiativeTM.

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.





MEMORIA Y BALANCE

20**15**/
/20**16**