



# Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la compilación de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados por el período  
1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019**

KPMG  
26 de febrero de 2019

Este informe contiene 23 páginas

## Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2019	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019	5
Estado de resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2019	9

—



KPMG S.C.  
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo (ex Plaza de Cagancha) 1335 Piso 7  
11.100 Montevideo - Uruguay  
Teléfono: 598 2902 4546  
Telefax: 598 2902 1337

## Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de  
Gralado S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 – Trabajos para Compilar Información Financiera, el estado de situación financiera intermedia condensado de Gralado S.A. al 31 de enero de 2019, y los correspondientes estados de resultados condensado, de resultado integral condensado, de flujos de efectivo condensado y de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019, y sus notas explicativas adjuntas.

La administración de Gralado S.A., es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

No hemos auditado ni revisado estos estados financieros intermedios condensados y consecuentemente no expresamos ninguna certeza.

Montevideo, 26 de febrero de 2019

KPMG

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



## Estado de situación financiera condensado al 31 enero de 2019

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de enero 2019</u>	<u>30 de abril 2018</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		32.518.354	14.765.797
Créditos por ventas	6	84.262.647	74.546.363
Otros créditos	7	42.435.087	32.538.993
Activo por impuesto corriente		2.393.290	5.915.127
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>161.609.378</u>	<u>127.766.280</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	8	716.445.990	663.247.419
Intangibles	8	183.025.554	206.039.184
Créditos por ventas a largo plazo	6	1.492.454	2.520.639
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>900.963.998</u>	<u>871.807.242</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.062.573.376</u>	<u>999.573.522</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	29.940.263	24.056.135
Deudas financieras	10	67.710.022	66.569.043
Deudas diversas	11	36.697.961	30.702.318
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>134.348.246</u>	<u>121.327.496</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	292.538.664	215.242.213
Pasivo por impuesto diferido		-	18.688.035
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>292.538.664</u>	<u>233.930.248</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>426.886.910</u>	<u>355.257.744</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	14	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	14	479.368.546	487.997.858
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>635.686.466</u>	<u>644.315.778</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.062.573.376</u>	<u>999.573.522</u>

Las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019

### En Pesos Uruguayos

Nota	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
	2019	2018	2019	2018
<b>Ingresos Operativos</b>				
Arrendamientos y otros	378.286.710	353.284.516	140.668.768	127.661.294
Ingresos por concesiones de locales	385.723	4.172.980	-	2.029.090
<b>Ingresos Operativos Netos</b>	<b>378.672.433</b>	<b>357.457.496</b>	<b>140.668.768</b>	<b>129.690.384</b>
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	<b>(162.335.693)</b>	<b>(155.267.487)</b>	<b>(54.794.353)</b>	<b>(52.227.860)</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>216.336.740</b>	<b>202.190.009</b>	<b>85.874.415</b>	<b>77.462.524</b>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales	(20.600.118)	(19.515.120)	(5.523.227)	(5.129.047)
IVA costos	(2.785.786)	(3.162.111)	(1.418.151)	(1.034.019)
(Formación)/ Desafectación de provisiones	(2.851.983)	(3.450.000)	(605.962)	(150.000)
Diversos	(4.146.948)	(2.395.635)	(1.810.461)	(1.346.970)
	<u>(30.384.835)</u>	<u>(28.522.866)</u>	<u>(9.357.801)</u>	<u>(7.660.036)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>				
Gastos comunes y de promoción	(126.927.918)	(116.094.475)	(44.226.729)	(40.333.144)
Recuperación gastos comunes y promoción	126.927.918	116.094.475	44.226.729	40.333.144
Otros egresos	(5.510.129)	(2.797.492)	(3.145.888)	(1.240.185)
Otros ingresos	6.177.670	6.810.027	3.352.437	1.496.252
	<u>667.541</u>	<u>4.012.535</u>	<u>206.549</u>	<u>256.067</u>
<b>Resultado Operativo</b>	<b>186.619.446</b>	<b>177.679.678</b>	<b>76.723.163</b>	<b>70.058.555</b>
<b>Resultados Financieros</b>				
Intereses ganados y otros ingresos financieros	1.519.589	2.374.066	880.934	812.704
Intereses perdidos y gastos financieros	(14.882.912)	(13.441.124)	(4.539.169)	(4.550.377)
Diferencia de cambio	(25.594.141)	(6.042.532)	789.704	2.972.936
	<u>(38.957.464)</u>	<u>(17.109.590)</u>	<u>(2.868.531)</u>	<u>(764.737)</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	13 (33.495.934)	(32.239.868)	(15.723.014)	(12.192.579)
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>114.166.048</b>	<b>128.330.220</b>	<b>58.131.618</b>	<b>57.101.239</b>

Las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## Estado de resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019

En Pesos Uruguayos

	Nota	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
		2019	2018	2019	2018
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>114.166.048</u>	<u>128.330.220</u>	<u>58.131.618</u>	<u>57.101.239</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>		<u>114.166.048</u>	<u>128.330.220</u>	<u>58.131.618</u>	<u>57.101.239</u>
Ganancia básica por acción	15	<u>8,91</u>	<u>10,01</u>	<u>4,54</u>	<u>4,46</u>
Ganancia diluida por acción	15	<u>8,91</u>	<u>10,01</u>	<u>4,54</u>	<u>4,46</u>

Las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero 2019

### En Pesos Uruguayos

	Nota	31 de enero 2019	31 de enero 2018
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		114.166.048	128.330.220
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		33.495.934	32.239.868
Depreciación de propiedad, planta y equipo	8	24.380.479	24.211.427
Amortización de intangibles	8	25.157.742	26.952.192
Intereses perdidos y gastos financieros		14.882.912	13.441.124
Formación/ (Desafectación) de provisiones		2.851.983	3.450.000
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(1.519.589)	(2.374.066)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		22.125.495	5.695.306
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>235.541.004</u>	<u>231.946.071</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(14.315.078)	(4.168.976)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(6.374.257)	(9.016.517)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		8.403.938	(2.040.248)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>223.255.607</u>	<u>216.720.330</u>
Impuestos a la renta pagado		(48.708.136)	(74.476.734)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>174.547.471</u>	<u>142.243.596</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	8	(79.723.162)	(8.232.094)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		1.519.589	2.374.066
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>(78.203.573)</u>	<u>(5.858.028)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	165.170.330	47.000.000
Pagos de deudas financieras	10	(108.858.395)	(77.669.267)
Intereses y gastos financieros pagados		(14.882.912)	(13.441.124)
Distribución de dividendos	14	(120.020.364)	(114.095.800)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>(78.591.341)</u>	<u>(158.206.191)</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		17.752.557	(21.820.623)
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<u>14.765.797</u>	<u>36.281.418</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>3.3</b>	<u>32.518.354</u>	<u>14.460.795</u>

Las Notas I a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de enero de 2019

### En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>SALDO INICIAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	121.614.400	121.614.400
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 1 de mayo de 2017</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>462.003.366</b>	<b>630.322.224</b>
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(114.095.800)	(114.095.800)
Resultado del período	-	-	-	-	128.330.220	128.330.220
<b>Saldo al 31 de enero de 2018</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>476.237.786</b>	<b>644.556.644</b>
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(39.053.938)	(39.053.938)
Resultado del período	-	-	-	-	38.813.072	38.813.072
<b>Saldo al 30 de abril de 2018</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>475.996.920</b>	<b>644.315.778</b>
Ajuste por la aplicación inicial de la NIIF 9 (Nota 3)	-	-	-	-	(2.774.996)	(2.774.996)
<b>Saldo al 1° de mayo de 2018</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>473.221.924</b>	<b>641.540.782</b>
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(120.020.364)	(120.020.364)
Resultado del período	-	-	-	-	114.166.048	114.166.048
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5.854.316)</b>	<b>(5.854.316)</b>
<b>SALDO FINAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	126.978.642	126.978.642
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de enero de 2019</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>467.367.608</b>	<b>635.686.466</b>

Las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2019**

### **En Pesos uruguayos**

#### **Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad**

##### **Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.**

Gralado S.A. (la “Sociedad”) 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 (actualmente Scotiabank) 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.

El 15 de marzo de 2018 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó el proyecto de ampliación del Complejo el cual prevee agregar 6.300 metros cuadrados destinados a áreas comerciales y 4.600 metros cuadrados a estacionamientos.

El 31 de mayo de 2018 se firmó una modificación del Contrato de Concesión con el MTOP por la cual se autoriza la nueva ampliación del Centro Comercial y de los estacionamientos incluyendo también una reducción del 15,06% en el valor del toque desde el momento de la inauguración de la ampliación autorizada.

#### **Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros intermedios condensados**

##### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los resultados de la Sociedad desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2018. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la Sociedad al y por el año terminado el 30 de abril de 2018.

Estos son los primeros estados financieros en los que la NIIF 15 y la NIIF 9 han sido aplicados. Los cambios significativos en las políticas contables respecto de las mismas se encuentran descriptos en la nota 3.1.

## **2.2 Moneda funcional y de presentación**

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

## **2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 26 de febrero de 2019.

## **2.4 Uso de estimaciones contables y juicios**

La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere por parte de la dirección de la Sociedad 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 intermedios condensados, como así también los ingresos y gastos registrados en el período. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de enero de 2019, 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.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2018 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha, excepto por los nuevos juicios y fuentes clave de incertidumbre de estimación relacionadas con la aplicación de la NIIF 9 (ver Nota 3).

## **Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas**

Excepto por lo expresado en la nota 3.1, las políticas contables aplicadas por la Sociedad para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas que las aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 30 de abril de 2018 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Los cambios en las políticas contables, también se espera sean reflejados en los estados financieros de la Sociedad al 30 de abril de 2019 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

### **3.1 Cambio en políticas contables significativas**

La Sociedad ha adoptado por primera vez la NIIF 15 - *Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes* y la NIIF 9 - *Instrumentos Financieros* a partir del 1º de mayo de 2018.

El efecto de la aplicación por primera vez de las normas mencionadas anteriormente se debe principalmente a un incremento de las pérdidas por deterioro sobre activos financieros.

### **A. NIIF 15 - Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

La NIIF 15 – *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes* establece un marco conceptual completo para determinar el valor y el momento en el que los ingresos deben ser reconocidos. Esta norma reemplaza la NIC 18 – *Ingresos de Actividades ordinarias*, la NIC 11 *Contratos de construcción* e interpretaciones asociadas y CINIIF 13 *Programas de Fidelización de Clientes*.

La Sociedad ha adoptado la NIIF 15 usando el método de efecto acumulativo, reconociendo el monto del ajuste inicial en la fecha de la transición, es decir, 1° de mayo de 2018. De acuerdo con lo anterior, la información al 30 de abril 2018 no ha sido modificada sino que es presentada considerando los criterios de la NIC 18, NIC 11 e interpretaciones asociadas.

Los cambios que derivan de la aplicación de la NIIF 15 en este período no son significativos.

### **B. NIIF 9 - Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 - *Instrumentos Financieros* establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la NIC 39 - *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*.

A continuación se resume el impacto, de la adopción de la NIIF 9 sobre el saldo inicial de resultados acumulados.

	<b>Impacto de adopción de NIIF 9 sobre saldos al inicio</b>
<b>En Pesos Uruguayos</b>	
<b>Resultados acumulados</b>	
Reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9	(2.774.996)
<b>Impacto al 1° de mayo de 2018</b>	<b>(2.774.996)</b>

Un detalle de las nuevas políticas contables y la naturaleza de los efectos de los cambios con respecto a las anteriores políticas contables se describen a continuación:

#### ***i. Clasificación y medición de activos y pasivos financieros***

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido efectos significativos en las políticas contables de la Sociedad relativas a pasivos financieros e instrumentos financieros derivados.

A continuación se detalla el impacto en la clasificación y medición de activos financieros.

Bajo la NIIF 9, al momento del reconocimiento inicial, un activo financiero es clasificado, en función del modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo, y en consecuencia, es clasificado como medido a costo amortizado; valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI); valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) – instrumento de patrimonio; o valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Posteriormente a su reconocimiento inicial, en función de la clasificación anterior, los activos financieros son medidos según se detalla a continuación:

<b>Activos financieros a VRCCR</b>	Son medidos a valor razonable. Pérdidas y ganancias netas, incluyendo intereses e ingresos por dividendos, son reconocidos en resultados.
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>	Son medidos a costo amortizado aplicando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro (ver (ii) a continuación). Ingresos por intereses, resultados por diferencia de cambio y deterioro son reconocidos en resultados. Cualquier pérdida o ganancia surgida al momento de su baja en cuentas, se reconoce en resultados.
<b>Instrumentos de deuda a VRCORI</b>	Son medidos a valor razonable. Ingresos por intereses, resultados por diferencia de cambio y deterioro son reconocidos en resultados. Otros resultados netos de pérdidas y ganancias se reconocen en Otros Resultados Integrales (ORI). Al momento de su baja en cuentas, las pérdidas y ganancias acumuladas en ORI son reclasificadas a resultados.
<b>Instrumentos de patrimonio a VRCORI</b>	Son medidos a valor razonable. Dividendos son reconocidos como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otros resultados netos de pérdidas y ganancias se reconocen en Otros Resultados Integrales (ORI) y nunca son transferidos posteriormente al resultado del periodo.

El siguiente cuadro y sus notas explican las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición de acuerdo a la NIIF 9 para cada clase de activos financieros al 1° de mayo de 2018.

En Pesos Uruguayos	Nota	Clasificación según NIC 39	Nueva clasificación según NIIF 9	Importe bajo NIC 39	Nuevo importe según NIIF 9
<b>Activos financieros</b>					
Créditos comerciales y otros créditos	6 y 7	Préstamos y saldos a cobrar	Costo Amortizado	102.794.682	100.019.685
Efectivo y equivalentes de efectivo		Préstamos y saldos a cobrar	Costo Amortizado	14.765.797	14.765.797
<b>Total de activos financieros</b>				<b>117.560.479</b>	<b>114.785.482</b>

## ii. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada' (PCE), el cual alcanza a los activos financieros medidos a costo amortizado, activos del contrato e inversiones en instrumentos de deuda medidos a VRCORI, pero no a inversiones en instrumentos de patrimonio.

Los activos financieros a costo amortizado consisten en créditos por ventas, otros créditos y efectivo y equivalentes al efectivo.

La Sociedad mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

- instrumentos de deuda y saldos bancarios que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por créditos comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

La Sociedad considera que el efectivo y equivalentes de efectivo que posee son de riesgo bajo debido a que los prestatarios tiene una capacidad fuerte de cumplir sus obligaciones de flujo de efectivo contractuales en el plazo próximo y los cambios adversos en las condiciones económicas en el largo plazo pueden reducir, pero no necesariamente, la capacidad del prestatario para satisfacer sus obligaciones de flujo de efectivo contractuales.

#### *Medición de las pérdidas crediticias esperadas*

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado de la probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir), utilizando una tasa de interés efectiva del activo financiero.

#### *Activos financieros con deterioro crediticio*

En cada fecha de presentación, la Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

#### *Presentación del deterioro*

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con créditos comerciales se presentan separadamente en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan en “costos financieros”, de forma similar a la presentación bajo NIC 39, y no se presentan separadamente en el estado de resultados.

#### *Impacto del nuevo modelo de deterioro*

A continuación se resume el impacto de los requerimientos de deterioro de la NIIF 9 al 1º de mayo de 2018:

<b>Pérdida por deterioro al 30 de abril de 2018 bajo NIC 39</b>	<b><u>1.978.153</u></b>
<b>Deterioro a reconocer al 1º de mayo de 2018 en:</b>	
Créditos por ventas y otros créditos al 30 de abril de 2018	2.774.996
<b>Pérdida por deterioro al 1º de mayo de 2018 bajo NIIF 9</b>	<b><u>4.753.149</u></b>

### Créditos por ventas y otros créditos

El siguiente análisis provee detalles adicionales sobre el cálculo de la pérdida crediticia esperada relacionada con créditos comerciales al adoptar la NIIF 9. La Sociedad considera el modelo y ciertos supuestos utilizados en calcular estas pérdidas crediticias esperadas como fuentes clave de incertidumbre de la estimación.

Para los créditos comerciales se calculó utilizando una matriz de provisiones segmentada por tipo de negocio a modo de reflejar grupos de activos financieros con características de riesgo similares. El cálculo fue realizado tomando en cuenta los saldos de los últimos 10 periodos de 90 días.

La tabla siguiente provee información sobre la exposición al riesgo de crédito y la pérdida crediticia esperada para créditos por ventas y otros créditos al 1º de mayo de 2018.

	<b>Promedio ponderado de la tasa de la pérdida</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Pérdida por deterioro</b>	<b>Crédito Deteriorado</b>
Corriente (no vencido)	1,41%	56.424.833	(793.629)	No
0-90 días de vencido	2,87%	22.909.989	(656.604)	No
90-180 días de vencido	17,68%	5.909.650	(1.045.061)	No
180-270 días de vencido	44,92%	2.489.456	(1.118.153)	No
270-360 días de vencido	60,00%	1.899.503	(1.139.702)	No
Más de 360 días de vencido	0,00%	4.256.408	-	No
		<b>93.889.838</b>	<b>(4.753.149)</b>	

La metodología descrita arriba ha sido utilizada también a la fecha de reporte intermedia. Cambios durante el período en la exposición de la Sociedad al riesgo de créditos son expuestos en las Notas 6 y 7.

### 3.2 Moneda extranjera

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

	<b>Promedio</b>		<b>Cierre</b>	
	<b>31 de enero 2019</b>	<b>31 de enero 2018</b>	<b>31 de enero 2019</b>	<b>30 de abril 2018</b>
Dólar estadounidense	30,958	28,594	32,491	28,610

### 3.3 Definición de Fondos

Para la preparación del estado de flujo de efectivo condensado 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 condensado y el estado de flujos de efectivo condensado:

	<b>31 de enero 2019</b>	<b>31 de enero 2018</b>
<b><i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera condensado</i></b>		
Disponibilidades (Caja y Bancos)	32.518.354	14.460.795
<b><i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i></b>	<b>32.518.354</b>	<b>14.460.795</b>

### **3.4 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas**

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de mayo de 2019, y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

De las mismas se anticipan no tendrán impacto en los estados financieros de la Sociedad, a excepción de las siguientes:

#### **NIIF 16 Arrendamientos**

La NIIF 16 reemplaza la existente guía de arrendamientos, incluyendo la NIC 17 - *Arrendamientos*, CINIIF 4 - *Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento*, SIC 15 - *Arrendamientos Operativos – Incentivos* y la SIC 27 - *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento*.

La misma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2019, estando permitida la adopción anticipada.

La NIIF 16 introduce un modelo aplicable para la contabilidad de los arrendatarios. El mismo, reconoce un activo el cual representa el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo el cual representa la obligación de realizar los pagos del arrendamiento. El arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos anteriores para aquellos arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor. La contabilidad del arrendador será similar al modelo anterior, por ejemplo, los mismos continúan clasificando arrendamientos como financieros o como arrendamientos operativos.

El efecto de su aplicación se encuentra en proceso de análisis por la Sociedad.

#### **Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación**

Un segmento es un componente distinguible de la Sociedad 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.

La presentación de la información por segmentos de servicios está basada en los diferentes tipos de servicios que la Sociedad presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

	31 de enero 2019			31 de enero 2018		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	142.080.871	236.205.839	378.286.710	134.333.795	218.950.721	353.284.516
Ingresos por concesiones de locales	385.723	-	385.723	2.029.090	2.143.890	4.172.980
Costo de los serv. prest.	(116.349.487)	(45.986.206)	(162.335.693)	(112.645.801)	(42.621.686)	(155.267.487)
<b>Resultado bruto</b>	<b>26.117.107</b>	<b>190.219.633</b>	<b>216.336.740</b>	<b>23.717.084</b>	<b>178.472.925</b>	<b>202.190.009</b>
Gastos de adm. y ventas	(15.623.948)	(14.760.887)	(30.384.835)	(13.202.061)	(15.320.805)	(28.522.866)
Otros resultados operativos	(472.802)	1.140.343	667.541	(221.437)	4.233.972	4.012.535
Resultados financieros	(439.237)	(38.518.227)	(38.957.464)	514.861	(17.624.451)	(17.109.590)
Impuesto a la renta	(15.613.043)	(17.882.891)	(33.495.934)	(14.196.191)	(18.043.677)	(32.239.868)
<b>Resultado neto</b>	<b>(6.031.923)</b>	<b>120.197.971</b>	<b>114.166.048</b>	<b>(3.387.744)</b>	<b>131.717.964</b>	<b>128.330.220</b>

  

	31 de enero 2019			30 de abril 2018		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	220.658.394	764.568.252	985.226.646	239.904.223	706.449.382	946.353.605
Activos no asignados	-	-	77.346.730	-	-	53.219.917
<b>Total de activos</b>	<b>220.658.394</b>	<b>764.568.252</b>	<b>1.062.573.376</b>	<b>239.904.223</b>	<b>706.449.382</b>	<b>999.573.522</b>
Pasivos por segmento	-	360.248.686	360.248.686	-	281.811.256	281.811.256
Pasivos no asignados	-	-	66.638.224	-	-	73.446.488
<b>Total de pasivos</b>	<b>-</b>	<b>360.248.686</b>	<b>426.886.910</b>	<b>-</b>	<b>281.811.256</b>	<b>355.257.744</b>

## Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la Sociedad son consistentes con los revelados en los estados financieros condensados al 30 de abril de 2018 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de enero 2019	30 de abril 2018
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	67.683.664	65.949.328
Documentos a cobrar plaza	22.752.232	10.575.188
	<u>90.435.896</u>	<u>76.524.516</u>
Menos: Previsión para deudores incobrables	(6.173.249)	(1.978.153)
	<u>84.262.647</u>	<u>74.546.363</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores simples plaza	<u>1.492.454</u>	<u>2.520.639</u>

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

	<u>31 de enero 2019</u>	<u>31 de enero 2018</u>
Saldos al inicio	1.978.153	1.491.337
Ajuste por la aplicación inicial de la NIIF 9	2.774.996	-
Constitución del período	2.851.983	450.000
Utilización del período	(1.431.883)	-
Saldos al cierre	<u>6.173.249</u>	<u>1.941.337</u>

## Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de enero 2019</u>	<u>30 de abril 2018</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	411.500	999.447
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	12.590.742	12.792.760
Crédito fiscal	5.323.792	134.678
Diversos	24.109.053	18.612.108
	<u>42.435.087</u>	<u>32.538.993</u>
Menos: Previsión para créditos diversos incobrables	-	-
	<u>42.435.087</u>	<u>32.538.993</u>

La evolución de la previsión para créditos diversos incobrables del período es la siguiente:

	<u>31 de enero 2019</u>	<u>31 de enero 2018</u>
Saldos al inicio	-	-
Constitución neta del período	-	3.000.000
Utilización del período	-	-
Saldos al cierre	<u>-</u>	<u>3.000.000</u>

## Nota 8 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

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.

Durante el período finalizado al 31 de enero de 2019 fueron capitalizados costos por préstamos por un total de \$ 558.890 (\$ 0 al 31 de enero de 2018).

## 8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de propiedad, planta y equipo se muestra a continuación:

	Costo			Depreciación, amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de enero 2019
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Amortización	Saldos finales	
<b>Propiedad, planta y equipo</b>							
Centro Comercial	880.455.769	-	880.455.769	229.317.024	19.993.148	249.310.172	631.145.597
Muebles y Útiles	20.244.126	412.137	20.656.263	19.696.740	592.373	20.289.113	367.150
Equipos de Computación	9.881.933	963.527	10.845.460	9.575.386	397.539	9.972.925	872.535
Mejoras	37.360.322	463.631	37.823.953	31.343.720	2.729.424	34.073.144	3.750.809
Bienes en leasing	4.453.299	-	4.453.299	2.762.776	667.995	3.430.771	1.022.528
Obras en curso	3.547.616	29.083.123	32.630.739	-	-	-	32.630.739
Anticipo por compra de propiedad, planta y equipo	-	46.656.632	46.656.632	-	-	-	46.656.632
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>955.943.065</b>	<b>77.579.050</b>	<b>1.033.522.115</b>	<b>292.695.646</b>	<b>24.380.479</b>	<b>317.076.125</b>	<b>716.445.990</b>
<b>Intangibles</b>							
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	628.946.061	21.063.557	650.009.618	165.174.720
Mejoras	50.239.257	1.118.195	51.357.452	34.815.549	1.851.353	36.666.902	14.690.550
Software	6.696.651	1.025.917	7.722.568	5.709.050	1.160.635	6.869.685	852.883
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	3.825.049	1.082.197	4.907.246	2.307.401
<b>Total intangibles</b>	<b>879.334.893</b>	<b>2.144.112</b>	<b>881.479.005</b>	<b>673.295.709</b>	<b>25.157.742</b>	<b>698.453.451</b>	<b>183.025.554</b>

  

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2018	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro comercial	880.958.269	3.547.616	502.500	884.003.385	202.713.863	67.372	26.670.533	229.317.024	654.686.361
Muebles y útiles	19.656.843	587.283	-	20.244.126	19.430.787	-	265.953	19.696.740	547.386
Equipos de computación	9.527.678	354.255	-	9.881.933	9.192.881	-	382.505	9.575.386	306.547
Mejoras	36.464.048	896.274	-	37.360.322	27.652.904	-	3.690.816	31.343.720	6.016.602
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	1.872.116	-	890.660	2.762.776	1.690.523
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>951.060.137</b>	<b>5.385.428</b>	<b>502.500</b>	<b>955.943.065</b>	<b>260.862.551</b>	<b>67.372</b>	<b>31.900.467</b>	<b>292.695.646</b>	<b>663.247.419</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	600.861.319	-	28.084.742	628.946.061	186.238.277
Mejoras	43.528.652	6.710.605	-	50.239.257	32.294.833	-	2.520.716	34.815.549	15.423.708
Software	5.718.949	977.702	-	6.696.651	5.284.881	-	424.169	5.709.050	987.601
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	2.382.121	-	1.442.928	3.825.049	3.389.598
<b>Total intangibles</b>	<b>871.646.586</b>	<b>7.688.307</b>	<b>-</b>	<b>879.334.893</b>	<b>640.823.154</b>	<b>-</b>	<b>32.472.555</b>	<b>673.295.709</b>	<b>206.039.184</b>

## 8.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedad, planta y equipo por el período 1° de mayo al 31 de enero de 2019, ascendieron a \$ 24.380.479 (al 31 de enero de 2018 \$ 24.211.427). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo al 31 de enero de 2019, ascendieron a \$ 26.157.742 (al 31 de enero de 2018 \$ 26.952.192). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

## Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<b>31 de enero 2019</b>	<b>30 de abril 2018</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	29.940.263	24.056.135

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		<b>31 de enero 2019</b>					
		<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a</b>	<b>Total</b>
	<b>Moneda de origen</b>			<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>3 años</b>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	8.038.513	7,20%	8.075.053	14.807.257	9.405.180	32.287.490
Banco Itaú	US\$	1.343.803	Libor 180 d. + 3,5%	8.877.838	16.645.445	18.138.218	43.661.501
Banco Itaú - Ampliación II	UI	10.031.693	4,50%	1.736.549	3.748.573	34.808.176	40.293.298
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	2.097.667	5,00%	3.173.298	6.317.694	58.664.303	68.155.295
Scotiabank	UI	8.038.513	7,20%	8.075.053	14.807.257	9.405.180	32.287.490
Scotiabank	US\$	1.343.803	Libor 180 d. + 3,5%	8.877.838	16.645.445	18.138.218	43.661.501
Banco Itaú	\$	7.625.000	10,00%	7.625.000	-	-	7.625.000
Banco República	UI	16.432.416	4,25%	18.555.391	45.376.860	2.070.192	66.002.443
Banco República	US\$	1.710.697	4,275%	15.898.073	37.841.259	1.842.922	55.582.254
Leasing Banco Santander	US\$	118.555	4,50%	3.394.452	457.524	-	3.851.976
Intereses a vencer	UI	(3.745.328)		(7.591.813)	(6.493.180)	(958.491)	(15.043.484)
Intereses a vencer	US\$	(555.778)		(8.928.377)	(6.886.469)	(2.242.899)	(18.057.745)
Intereses a vencer	\$	(58.333)		(58.333)	-	-	(58.333)
				67.710.022	143.267.665	149.270.999	360.248.686
		<b>30 de abril 2018</b>					
		<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a</b>	<b>Total</b>
	<b>Moneda de origen</b>			<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>3 años</b>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	9.619.461	7,20%	8.085.566	14.880.207	14.177.852	37.143.625
Banco Itaú	US\$	1.556.208	Libor 180 d. + 3,5%	8.061.812	15.145.991	21.315.337	44.523.140
Scotiabank	UI	9.619.461	7,20%	8.085.566	14.880.207	14.177.852	37.143.625
Scotiabank	US\$	1.556.208	Libor 180 d. + 3,5%	8.061.812	15.145.991	21.315.337	44.523.140
Banco República	UI	19.904.982	4,25%	17.797.971	41.127.093	17.934.051	76.859.115
Banco República	US\$	2.079.880	4,275%	14.019.356	31.686.031	13.798.002	59.503.389
Scotiabank	\$	12.228.000	9,500%	12.228.000	-	-	12.228.000
Leasing Banco Santander	US\$	199.325	4,50%	3.081.613	2.622.321	-	5.703.934
Obligación por Swap	US\$	153		4.377	-	-	4.377
Intereses a vencer	UI	(4.661.636)		(6.755.630)	(8.800.022)	(2.444.323)	(17.999.975)
Intereses a vencer	US\$	(620.131)		(6.022.233)	(8.095.743)	(3.623.971)	(17.741.947)
Intereses a vencer	\$	(79.167)		(79.167)	-	-	(79.167)
				66.569.043	118.592.076	96.650.137	281.811.256

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank 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.

De acuerdo a los términos contractuales de los préstamos detallados en los párrafos anteriores mantenidos con Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a la presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

- Mantener la relación Deuda Financiera Total/EBITDA inferior a 2,50.
- Mantener la relación Generación de caja / Servicio de Deuda superior a 1.

Con el Banco República la Sociedad obtuvo una línea de crédito por US\$ 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se 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 30 de marzo de 2017 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con los bancos Itaú y Scotiabank por US\$ 1.571.527,62 y UI 9.808.103.30 pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 18.064 y pagadera en 75 cuotas mensuales y consecutivas de UI 130.775 adicionando en todos los casos los intereses correspondientes. La tasa de interés para la deuda en dólares pasa a ser de 3,50% + Libor a 180 días y la de UI pasa a 7,2% efectiva anual.

Con fecha 20 de julio de 2018 la Sociedad obtuvo una línea de crédito para financiar la nueva ampliación por US\$ 9.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, US\$ 2.000.000 y UI 9.599.350 más sus respectivos intereses, pactándose el repago en 114 cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas a partir del 15 de diciembre de 2020 (fecha de vencimiento de los desembolsos).

De acuerdo a los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con Itaú, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a la presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

- Mantener la relación Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50.
- Mantener la relación Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,20.

El 28 de diciembre de 2018 se firmó un vale con el Banco Itaú por \$ 7.500.000 con vencimiento 28 de febrero de 2019, la tasa es de 10%.

A la fecha de cierre del período se habían pagado todas las cuotas vencidas durante el mismo.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de enero de 2019, no difiere significativamente de su valor razonable.

La evolución de las deudas financieras del período es la siguiente:

	<b>31 de enero de 2019</b>			<b>Total</b>
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>S.W.A.P.</b>	
Saldos al inicio	276.384.269	5.422.609	4.378	281.811.256
Ingreso por nuevas deudas financieras	165.170.330	-	-	165.170.330
Pagos de deudas financieras	(106.459.173)	(2.394.203)	(5.019)	(108.858.395)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	21.438.304	686.550	641	22.125.495
Saldos al cierre	356.533.730	3.714.956	-	360.248.686

## Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<b>31 de enero 2019</b>	<b>30 de abril 2018</b>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	10.120.455	11.281.842
Ingresos diferidos	5.221.951	-
Acreeedores por construcción de propiedad, planta y equipo	555.223	147.661
Acreeedores fiscales	6.846.728	7.321.766
Otras deudas	13.953.604	11.951.049
	<u>36.697.961</u>	<u>30.702.318</u>

## Nota 12 - Partes Relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<b>31 de enero 2019</b>	<b>31 de enero 2018</b>
Retribuciones a corto plazo	<u>38.691.822</u>	<u>37.666.060</u>

## Nota 13 - Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2019 fue estimada en 23% (20% para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2018).

## **Nota 14 - Patrimonio**

### **Capital**

El capital integrado al 31 de enero de 2019 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:

	<b>31 de enero de 2019</b>	<b>31 de abril de 2018</b>
	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>Acciones ordinarias</b>
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

Con fecha 16 de agosto de 2018 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó la modificación del estatuto para pasar las acciones a escriturales.

Dicha modificación fue autorizada por la Auditoría Interna de la Nación, inscripta en el Registro Nacional de Comercio con el N° 16.232 el 10 de diciembre de 2018 y publicada en el Diario Oficial.

### **Dividendos**

Con fecha 13 de junio de 2017 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.400.000 equivalentes a \$ 39.712.400.

Con fecha 22 de agosto de 2017 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por UI 20.408.088 equivalentes a \$ 74.383.400 pagaderos en UI 10.204.044 el 10 de setiembre y UI 10.204.044 el 20 de noviembre.

Con fecha 13 de marzo de 2018 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por UI 10.204.044 equivalentes a \$ 39.053.938.

Con fecha 5 de junio de 2018 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por UI 10.204.044 equivalentes a \$ 39.521.283, pagaderos a partir del 12 de junio de 2018.

Con fecha 16 de agosto de 2018 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por UI 20.410.000 equivalentes a \$ 80.499.081 pagaderos en UI 10.205.000 el 10 de setiembre y UI 10.205.000 el 14 de noviembre.

### **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 31 de enero de 2019 y 30 de abril de 2018 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 15 - Resultado por acción**

### **Ganancia básica y diluida por acción**

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de enero de 2019 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 31 enero de 2019 asciende a \$ 8,91.

La ganancia básica por acción al 31 enero de 2018 asciende a \$ 10,01.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2019 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 8,91.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2018 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 10,01.

### **Nota 16 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)**

En garantía del pago de las cuotas de los vales firmados con los bancos Itaú, Scotiabank 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 17 - Hechos posteriores**

Con fecha 26 de febrero de 2019 el Directorio resolvió realizar a partir del 12 de marzo el pago de dividendos anticipados por UI 10.205.000.

— . —