



# 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 julio de 2018**

KPMG  
30 de agosto de 2018

Este informe contiene 19 páginas



## Contenido

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

—



KPMG S.C.  
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 julio de 2018, 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 julio de 2018, 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, 30 de agosto de 2018

KPMG

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



## Estado de situación financiera condensado al 31 julio de 2018

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2018</u>	<u>30 de abril 2018</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		7.834.195	14.765.797
Créditos por ventas	6	74.351.189	74.546.363
Otros créditos	7	35.388.412	32.538.993
Activo por impuesto corriente		1.398.254	5.915.127
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>118.972.050</u>	<u>127.766.280</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	8	659.226.096	663.247.419
Intangibles	8	197.734.035	206.039.184
Créditos por ventas a largo plazo	6	1.492.454	2.520.639
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>858.452.585</u>	<u>871.807.242</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>977.424.635</u></u>	<u><u>999.573.522</u></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	31.149.566	24.056.135
Deudas financieras	10	70.962.587	66.569.043
Deudas diversas	11	22.403.290	30.702.318
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>124.515.443</u>	<u>121.327.496</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	210.331.743	215.242.213
Pasivo por impuesto diferido		14.016.026	18.688.035
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>224.347.769</u>	<u>233.930.248</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>348.863.212</u>	<u>355.257.744</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	15	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas		472.243.503	487.997.858
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>628.561.423</u>	<u>644.315.778</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>977.424.635</u></u>	<u><u>999.573.522</u></u>

Las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

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

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2018</u>	<u>31 de julio 2017</u>
<b>Ingresos Operativos</b>			
Arrendamientos y otros		118.895.495	112.626.439
Ingresos por concesiones de locales		-	2.143.890
<b>Ingresos Operativos Netos</b>		<b>118.895.495</b>	<b>114.770.329</b>
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	12	<b>(54.265.878)</b>	<b>(50.800.088)</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<b>64.629.617</b>	<b>63.970.241</b>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(4.975.329)	(4.795.939)
IVA costos		(1.435.707)	(711.943)
(Formación)/ Desafectación de provisiones		(303.337)	(150.000)
Diversos		(1.811.925)	(676.169)
	12	<b>(8.526.298)</b>	<b>(6.334.051)</b>
<b>Otros Resultados Operativos</b>			
Gastos comunes y de promoción		(40.542.132)	(36.574.501)
Recuperación gastos comunes y promoción		40.542.132	36.574.501
Otros egresos		(1.027.834)	(838.711)
Otros ingresos		1.342.362	2.164.740
		<b>314.528</b>	<b>1.326.029</b>
<b>Resultado Operativo</b>		<b>56.417.847</b>	<b>58.962.219</b>
<b>Resultados Financieros</b>			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.049.201	870.200
Intereses perdidos y gastos financieros		(4.582.809)	(4.918.091)
Diferencia de cambio		(12.096.467)	(1.508.502)
		<b>(15.630.075)</b>	<b>(5.556.393)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>40.787.772</b>	<b>53.405.826</b>
<b>Impuesto a la Renta</b>	14	<b>(14.245.848)</b>	<b>(10.917.055)</b>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>26.541.924</b>	<b>42.488.771</b>
<b>Ganancia básica por acción</b>	16	<b>2,07</b>	<b>3,32</b>
<b>Ganancia diluida por acción</b>	16	<b>2,07</b>	<b>3,32</b>

Las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## **Estado de resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de julio de 2018**

**En Pesos Uruguayos**

	<u>31 de julio</u> <u>2018</u>	<u>31 de julio</u> <u>2017</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>26.541.924</u>	<u>42.488.771</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>	<u>26.541.924</u>	<u>42.488.771</u>

Las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

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

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2018</u>	<u>31 de julio 2017</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		26.541.924	42.488.771
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		14.245.848	10.917.055
Depreciación de propiedad, planta y equipo	8	8.617.197	8.496.031
Amortización de intangibles	8	8.930.001	8.972.513
Intereses perdidos y gastos financieros		4.582.809	4.918.091
Formación/ (Desafectación) de provisiones		303.337	150.000
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		11.688.455	1.629.633
Intereses ganados y otros ingresos financieros		<u>(1.049.201)</u>	<u>(870.200)</u>
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>73.860.370</u>	<u>76.701.894</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(1.854.974)	(2.149.939)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		1.667.454	384.991
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		<u>(1.173.697)</u>	<u>1.249.987</u>
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>72.499.153</u>	<u>76.186.933</u>
Impuestos a la renta pagado		<u>(18.949.757)</u>	<u>(14.803.090)</u>
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>53.549.396</u>	<u>61.383.843</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	8	(5.220.726)	(5.488.815)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		<u>1.049.201</u>	<u>870.200</u>
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>(4.171.525)</u>	<u>(4.618.615)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras		28.435.654	-
Pagos de deudas financieras		(40.641.035)	(13.110.326)
Intereses y gastos financieros pagados		(4.582.809)	(4.918.091)
Distribución de dividendos	15	<u>(39.521.283)</u>	<u>(39.712.400)</u>
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>(56.309.473)</u>	<u>(57.740.817)</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		(6.931.602)	(975.589)
<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><u>7.834.195</u></u>	<u><u>35.305.829</u></u>

Las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

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

### 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
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 1 de mayo de 2017</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	462.003.366	630.322.224
Dividendos en efectivo (Nota 15)	-	-	-	-	(39.712.400)	(39.712.400)
Resultado del período	-	-	-	-	42.488.771	42.488.771
<b>Saldo al 31 de julio de 2017</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	464.779.737	633.098.595
Dividendos en efectivo (Nota 15)	-	-	-	-	(113.437.338)	(113.437.338)
Resultado del período	-	-	-	-	124.654.521	124.654.521
<b>Saldo al 30 de abril de 2018</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	475.996.920	644.315.778
Ajuste por la aplicación inicial de la NIIF 9 (Nota 3)	-	-	-	-	(2.774.996)	(2.774.996)
<b>Saldo al 01 de mayo de 2018</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	473.221.924	641.540.782
Dividendos en efectivo (Nota 15)	-	-	-	-	(39.521.283)	(39.521.283)
Resultado del período	-	-	-	-	26.541.924	26.541.924
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	-	-	(12.979.359)	(12.979.359)
<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	-	-	-	-	119.853.599	119.853.599
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de julio de 2018</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	460.242.565	628.561.423

Las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.



## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2018**

### **En Pesos uruguayos**

#### **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 (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 U\$S 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 empresa 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 empresa al y por el año terminado el 30 de abril de 2018.

## **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 empresa, 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 30 de agosto de 2018.

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

La preparación de los estados financieros intermedios condensados 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 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 empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de julio de 2018, 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 empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa 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, 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 Cambios en las políticas contables**

La NIIF 9 Instrumentos Financieros es efectiva para los ejercicios que comienzan con posterioridad al 1° de enero de 2018. Será adoptada en los estados financieros anuales de la Sociedad al 30 de abril de 2019, dando lugar a los cambios en las políticas contables que se describen más adelante.

No se espera que otras normas contables e interpretaciones nuevas y modificaciones a las normas ya existentes, que entran en vigencia en el presente ejercicio, impacten en los estados financieros anuales de la Sociedad, en la medida que no son relevantes para la misma o los tratamientos contables requeridos son consistentes con las actuales políticas contables aplicadas por esta.

### *NIIF 9 Instrumentos financieros*

La NIIF 9 ha reemplazado a la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, y ha tenido un efecto en la Sociedad en la siguiente área:

La provisión por deterioro de activos financieros medidos al costo amortizado se ha calculado de acuerdo con el modelo de pérdida de crédito esperado de la NIIF 9, que difiere del modelo de pérdida incurrida anteriormente requerido por la NIC 39. Esto ha resultado en un aumento de la provisión por deterioro al 1 de mayo de 2018 (fecha de transición) para créditos por ventas y otros créditos.

La Sociedad optó por no re-expresar las cifras correspondientes al adoptar la NIIF 9 y, por lo tanto, el cambio se procesó en la fecha de transición y se presentaron en el estado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2018.

### **3.2 Moneda extranjera**

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 intermedios condensados:

	Promedio		Cierre	
	31 de julio	31 de julio	31 de julio	30 de abril
	2018	2017	2018	2018
Dólar estadounidense	29,234	28,638	30,553	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:

	31 de julio 2018	31 de julio 2017
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera condensado</i>		
Disponibilidades (Caja y Bancos)	7.834.195	35.305.829
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	7.834.195	35.305.829

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

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen después del 1° de enero 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 anticipa 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 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.

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:

	31 de julio 2018			31 de julio 2017		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	45.175.481	73.720.014	118.895.495	43.276.608	69.349.831	112.626.439
Ingresos por concesiones de locales	-	-	-	-	2.143.890	2.143.890
Costo de los serv. prest.	(38.594.990)	(15.670.888)	(54.265.878)	(35.985.435)	(14.814.653)	(50.800.088)
<b>Resultado bruto</b>	6.580.491	58.049.126	64.629.617	7.291.173	56.679.068	63.970.241
Gastos de adm. y ventas	(4.236.341)	(4.289.957)	(8.526.298)	(3.264.048)	(3.070.003)	(6.334.051)
Otros resultados operativos	(132.118)	446.646	314.528	(150.794)	1.476.823	1.326.029
Resultados financieros	(240.176)	(15.389.899)	(15.630.075)	397.119	(5.953.512)	(5.556.393)
Impuesto a la renta	(6.112.839)	(8.133.009)	(14.245.848)	(5.094.954)	(5.822.101)	(10.917.055)
<b>Resultado neto</b>	(4.140.983)	30.682.907	26.541.924	(821.504)	43.310.275	42.488.771

  

	31 de julio 2018			30 de abril 2018		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	226.435.939	706.367.835	932.803.774	239.904.223	706.449.382	946.353.605
Activos no asignados	-	-	44.620.861	-	-	53.219.917
<b>Total de activos</b>	226.435.939	706.367.835	977.424.635	239.904.223	706.449.382	999.573.522
Pasivos por segmento	-	281.294.330	281.294.330	-	281.811.256	281.811.256
Pasivos no asignados	-	-	67.568.882	-	-	73.446.488
<b>Total de pasivos</b>	-	281.294.330	348.863.212	-	281.811.256	355.257.744

## Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados financieros 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:

	<u>31 de julio</u> <u>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2018</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	70.614.920	65.949.328
Documentos a cobrar plaza	8.792.755	10.575.188
	<u>79.407.675</u>	<u>76.524.516</u>
Menos: Previsión para deudores incobrables	(5.056.486)	(1.978.153)
	<u>74.351.189</u>	<u>74.546.363</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores simples plaza LP	1.492.454	2.520.639

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

	<u>31 de julio</u> <u>2018</u>	<u>31 de julio</u> <u>2017</u>
Saldos al inicio	1.978.153	1.491.337
Constitución del período	3.078.333	150.000
Saldos al cierre	<u>5.056.486</u>	<u>1.641.337</u>

## Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2018</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	1.364.575	999.447
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	12.874.431	12.792.760
Crédito fiscal	-	134.678
Diversos	21.149.406	18.612.108
	<u>35.388.412</u>	<u>32.538.993</u>

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

### 8.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

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.

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

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de julio 2018
	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	6.597.011	235.914.035	644.541.734
Muebles y útiles	20.244.126	214.037	20.458.163	19.696.740	550.142	20.246.882	211.281
Equipos de computación	9.881.933	237.016	10.118.949	9.575.386	313.109	9.888.495	230.454
Mejoras	37.360.322	415.468	37.775.790	31.343.720	934.270	32.277.990	5.497.800
Bienes en leasing	4.453.299	-	4.453.299	2.762.776	222.665	2.985.441	1.467.858
Obras en curso	3.547.616	3.729.353	7.276.969	-	-	-	7.276.969
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>955.943.065</b>	<b>4.595.874</b>	<b>960.538.939</b>	<b>292.695.646</b>	<b>8.617.197</b>	<b>301.312.843</b>	<b>659.226.096</b>
<b>Intangibles</b>							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	628.946.061	7.021.186	635.967.247	179.217.091
Mejoras	50.239.257	275.760	50.515.017	34.815.549	605.985	35.421.534	15.093.483
Software	6.696.651	349.092	7.045.743	5.709.050	942.098	6.651.148	394.595
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	3.825.049	360.732	4.185.781	3.028.866
<b>Total intangibles</b>	<b>879.334.893</b>	<b>624.852</b>	<b>879.959.745</b>	<b>673.295.709</b>	<b>8.930.001</b>	<b>682.225.710</b>	<b>197.734.035</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 de 2018 al 31 de julio de 2018, ascendieron a \$ 8.617.197 (al 31 de julio de 2017 \$ 8.496.031). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2018 al 31 de julio de 2018, ascendieron a \$ 8.930.001 (al 31 de julio de 2017 \$ 8.972.513). 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 julio 2018</b>	<b>30 de abril 2018</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	31.149.566	24.056.135

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		<b>31 de julio 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	9.085.513	7,20%	8.118.693	14.923.691	12.658.231	35.700.615
Banco Itaú	U\$S	1.484.694	Libor 180 d. +3,5%	8.522.301	16.000.606	20.838.969	45.361.876
Scotiabank	UI	9.085.513	7,20%	8.118.693	14.923.691	12.658.231	35.700.615
Scotiabank	U\$S	1.484.694	Libor 180 d. +3,5%	8.522.301	16.000.606	20.838.969	45.361.876
Banco República	UI	18.737.076	4,25%	17.948.658	42.891.067	12.785.741	73.625.466
Banco República	U\$S	1.955.706	4,275%	14.835.467	34.561.160	10.357.100	59.753.727
Scotiabank	\$	14.276.792	9,75%	14.276.792	-	-	14.276.792
Leasing Banco Santander	U\$S	172.410	4,50%	3.291.811	1.975.680	-	5.267.491
Obligación por Swap	U\$S	153		4.675	-	-	4.675
Intereses a vencer	UI	(4.187.773)		(6.492.620)	(8.102.940)	(1.859.871)	(16.455.431)
Intereses a vencer	U\$S	(563.362)		(6.093.183)	(7.924.926)	(3.194.262)	(17.212.371)
Intereses a vencer	\$	(91.000)		(91.001)	-	-	(91.001)
				<b>70.962.587</b>	<b>125.248.635</b>	<b>85.083.108</b>	<b>281.294.330</b>

		<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	U\$S	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	U\$S	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	U\$S	2.079.880	4,275%	14.019.356	31.686.031	13.798.002	59.503.389
Scotiabank	\$	12.228.000	9,50%	12.228.000	-	-	12.228.000
Leasing Banco Santander	U\$S	199.325	4,50%	3.081.613	2.622.321	-	5.703.934
Obligación por Swap	U\$S	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	U\$S	(620.131)		(6.022.233)	(8.095.743)	(3.623.971)	(17.741.947)
Intereses a vencer	\$	(79.167)		(79.167)	-	-	(79.167)
				<b>66.569.043</b>	<b>118.592.076</b>	<b>96.650.137</b>	<b>281.811.256</b>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank por U\$S 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 U\$S 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 U\$S 21.527,78 y UI 134.357,59 y de la 36 a la 71 serán de U\$S 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 empresa debe cumplir ciertas obligaciones relativas a 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 1,00.

Con el Banco República la empresa obtuvo una línea de crédito por U\$S 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, U\$S 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 U\$S 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 U\$S 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, U\$S 400.000 en cuatro vales de U\$S 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 U\$S 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 11 de junio de 2018 se firmaron dos vales con el Scotiabank de \$ 14.000.000 cada uno, el primero vencimiento 25/07/2018 y tasa de 9,50%, el segundo con vencimiento 24/08/2018 y tasa de 9,75%.

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

### ***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 U\$S 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 31 de julio de 2018 es de \$ 4.675, (\$ 4.377 al 30 de abril de 2018) y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del Estado de Situación Financiera.



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

	<b>31 de julio de 2018</b>			<b>Total</b>
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>S.W.A.P.</b>	
Saldos al inicio	281.708.534	98.344	4.378	281.811.256
Ingreso por nuevas deudas financieras	28.435.654	-	-	28.435.654
Pagos de deudas financieras	(39.873.642)	(767.393)	-	(40.641.035)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	11.309.055	379.103	297	11.688.455
Saldos al cierre	281.579.600	(289.945)	4.675	281.294.330

## Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<b>31 de julio 2018</b>	<b>30 de abril 2018</b>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	9.907.717	11.281.842
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	147.661	147.661
Acreedores fiscales	249.532	7.321.766
Otras deudas	12.098.380	11.951.049
	<u>22.403.290</u>	<u>30.702.318</u>

## Nota 12 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	<b>31 de julio 2018</b>	<b>31 de julio 2017</b>
Limpieza	2.476.382	2.288.836
Seguridad	7.254.335	7.294.611
Retribuciones y cargas sociales	4.267.638	3.943.094
Costos asumidos	18.573.476	16.635.413
Publicidad	68.063	50.316
Mantenimiento	5.149.228	3.093.345
Honorarios	4.402.443	4.277.392
Iva costos	1.435.707	711.943
Depreciaciones y amortizaciones	17.547.198	17.468.544
Otros	1.617.706	1.370.645
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>	<u>62.792.176</u>	<u>57.134.139</u>

## Nota 13 - Partes Relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de julio 2018</u>	<u>31 de julio 2017</u>
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>5.067.027</u>	<u>4.673.202</u>
<b>En gastos de administración</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>4.879.105</u>	<u>4.725.485</u>

## Nota 14 - 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 empresa respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2018 fue estimada en 35% (20% para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2017).

## Nota 15 - Patrimonio

### Capital

El capital integrado al 31 de julio de 2018 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:

	<u>31 de julio de 2018</u>	<u>31 de abril de 2018</u>
	<u>Acciones ordinarias</u>	<u>Acciones ordinarias</u>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

### Dividendos

Con fecha 13 de junio de 2017 el Directorio resolvió distribuir dividendos 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 U\$S 2.600.000, pagaderos U\$S 1.300.000 el 10 de setiembre de 2017 y U\$S 1.300.000 el 20 de noviembre de 2017, equivalentes a \$ 74.383.400.

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

Con fecha 5 de junio de 2018 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U.I. 10.204.044 equivalentes a \$ 39.521.283.

## **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 julio de 2018 y 30 de abril de 2018 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 16 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de julio de 2018 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 julio de 2018 asciende a \$ 2,07.

La ganancia básica por acción al 31 julio de 2017 asciende a \$ 3,32.

La ganancia diluida por acción al 31 julio de 2018 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 2,07.

La ganancia diluida por acción al 31 julio de 2017 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 3,32.

## **Nota 17 - 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 18 - Hechos posteriores**

### **Dividendos**

Con fecha 16 de agosto de 2018 la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 20.410.000 equivalentes a \$ 80.499.081, pagaderos U.I 10.205.000 el 10 de setiembre y U.I 10.205.000 el 14 de noviembre. Estos importes se pagarán en pesos a la cotización de la U.I. vigente del día del pago.

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

— · —