



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la Auditoría de los Estados Financieros
en Pesos Uruguayos por el ejercicio anual
terminado el 30 de abril de 2017**

KPMG
27 de julio de 2017

Este informe contiene 30 páginas



Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 30 de abril de 2017	5
Estado de pérdidas o ganancias y otros resultados integrales por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017	6
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017	7
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017	8
Anexo:	
Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017	9
Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2016	10
Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2017	11

— —



KPMG S.C.
Plaza de Cagancha 1335 - Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Teléfono: 598 2902 4546
Telefax: 598 2902 1337

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GRALADO S.A., los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2017, los correspondientes estados de pérdidas o ganancias y otros resultados integrales, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, y anexo.

Responsabilidad de la Dirección sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de GRALADO S.A. al 30 de abril de 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otra información

La dirección es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida la *Memoria Anual por el ejercicio 2016/2017*, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no contempla la otra información y no expresaremos ninguna conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es significativamente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o parece estar significativamente equivocada. Si basados en el trabajo realizado llegamos a la conclusión de que hay un error significativo en la otra información, debemos comunicar el asunto a la Dirección.

Montevideo, 27 de julio de 2017

KPMG

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



Estado de situación financiera al 30 de abril de 2017

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2017</u>	<u>30 de abril 2016</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades		36.281.418	24.722.288
Créditos por ventas	7	74.356.167	71.330.039
Otros créditos	8	24.551.075	17.979.853
Total Activo Corriente		<u>135.188.660</u>	<u>114.032.180</u>
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo (Anexo)		690.197.586	721.690.334
Intangibles (Anexo)		230.823.432	255.118.387
Créditos por ventas	7	1.492.454	-
Otros créditos	8	1.203.200	518.710
Total Activo No Corriente		<u>923.716.672</u>	<u>977.327.431</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.058.905.332</u>	<u>1.091.359.611</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	23.242.489	22.794.485
Deudas financieras	11	52.411.145	60.228.038
Deudas diversas	12	29.067.962	23.396.781
Pasivo por impuesto corriente		20.918.625	-
Total Pasivo Corriente		<u>125.640.221</u>	<u>106.419.304</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	258.945.512	319.479.900
Pasivo por impuesto diferido	14	43.997.375	73.093.116
Total Pasivo No Corriente		<u>302.942.887</u>	<u>392.573.016</u>
TOTAL PASIVO		<u>428.583.108</u>	<u>498.992.320</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	17	474.004.304	436.049.371
TOTAL PATRIMONIO		<u>630.322.224</u>	<u>592.367.291</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.058.905.332</u>	<u>1.091.359.611</u>

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

Estado de resultados y otros resultados integrales por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2017</u>	<u>30 de abril 2016</u>
Ingresos Operativos			
Arrendamientos y otros		450.054.472	417.729.253
Ingresos por concesiones de locales		432.495	3.686.905
Ingresos Operativos Netos		450.486.967	421.416.158
Costo de los Servicios Prestados		(198.194.611)	(199.102.950)
RESULTADO BRUTO		252.292.356	222.313.208
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(28.225.918)	(26.579.602)
IVA costos		(3.458.580)	(4.486.132)
(Formación)/ Desafectación de provisiones	7	(1.669.919)	(600.000)
Diversos		(3.962.161)	(3.747.204)
		(37.316.578)	(35.412.938)
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(143.613.208)	(128.271.868)
Recuperación gastos comunes y promoción		143.613.208	128.271.868
Otros egresos		(6.584.997)	(3.844.286)
Otros ingresos		7.270.297	8.769.154
		685.300	4.924.868
Resultado Operativo		215.661.078	191.825.138
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		3.829.193	2.166.261
Intereses perdidos y gastos financieros		(15.953.652)	(16.862.995)
Diferencia de cambio		11.305.849	(53.401.772)
		(818.610)	(68.098.506)
Impuesto a la Renta	14	(39.828.049)	(19.210.456)
RESULTADO DEL EJERCICIO		175.014.419	104.516.176
Otros resultados integrales		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		175.014.419	104.516.176
Ganancia básica por acción	18	13,66	8,16
Ganancia diluida por acción	18	13,66	8,16

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

Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2017</u>	<u>30 de abril 2016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del ejercicio		175.014.419	104.516.176
Ajustes por:			
Impuesto a la renta	14	39.828.049	19.210.456
Amortización de propiedad, planta y equipo		32.935.412	32.298.590
Amortización de intangibles		34.425.988	33.491.656
Intereses perdidos y gastos financieros		15.354.354	16.862.995
Formación / (Desafectación) de provisiones	7	(77.995)	600.000
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(3.229.895)	(2.166.261)
Resultado operativo después de ajustes		<u>294.250.332</u>	<u>204.813.612</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(4.440.587)	(11.093.495)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(7.255.698)	4.216.924
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		9.974.571	4.406.449
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>292.528.618</u>	<u>202.343.490</u>
Impuesto a la renta pagado		(51.860.551)	(50.933.213)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>240.668.067</u>	<u>151.410.277</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles		(11.573.697)	(13.948.641)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		3.229.895	2.166.261
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(8.343.802)</u>	<u>(11.782.380)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento / (Disminución) de deudas financieras		(68.351.281)	22.605.359
Intereses y gastos financieros pagados		(15.354.354)	(16.862.995)
Distribución de dividendos	17	(137.059.500)	(141.837.800)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(220.765.135)</u>	<u>(136.095.436)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		11.559.130	3.532.461
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		<u>24.722.288</u>	<u>21.189.827</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	3.7	<u>36.281.418</u>	<u>24.722.288</u>

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

Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017

En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
SALDO INICIAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
Ganancias retenidas						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	120.981.105	120.981.105
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 1 de mayo de 2015	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	461.370.057	629.688.915
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(141.837.800)	(141.837.800)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	104.516.176	104.516.176
Saldo al 30 de abril de 2016	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	424.048.433	592.367.291
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(137.059.500)	(137.059.500)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	175.014.419	175.014.419
SUBTOTAL	-	-	-	-	37.954.919	37.954.919
SALDO FINAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
Ganancias retenidas						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	121.614.414	121.614.414
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 30 de abril de 2017	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	462.003.366	630.322.224

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

Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017

En Pesos Uruguayos

	Valores originales reexpresados					Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2017
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización	Saldos finales	
Propiedad, planta y equipo									
Centro comercial	880.958.269	-	-	880.958.269	175.726.120	-	26.987.743	202.713.863	678.244.406
Muebles y útiles	19.424.119	232.724	-	19.656.843	19.049.251	-	381.536	19.430.787	226.056
Equipos de computación	9.287.025	240.653	-	9.527.678	8.124.794	-	1.068.087	9.192.881	334.797
Mejoras	35.494.761	969.287	-	36.464.048	24.045.518	-	3.607.386	27.652.904	8.811.144
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	981.456	-	890.660	1.872.116	2.581.183
Total propiedad, planta y equipo	949.617.473	1.442.664	-	951.060.137	227.927.139	-	32.935.412	260.862.551	690.197.586
Intangibles									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	572.758.054	-	28.103.265	600.861.319	214.323.019
Mejoras	35.441.649	8.087.003	-	43.528.652	27.644.981	-	4.649.852	32.294.833	11.233.819
Software	5.150.808	568.141	-	5.718.949	4.858.154	-	426.727	5.284.881	434.068
Bienes en leasing	5.738.758	1.475.889	-	7.214.647	1.135.977	-	1.246.144	2.382.121	4.832.526
Total intangibles	861.515.553	10.131.033	-	871.646.586	606.397.166	-	34.425.988	640.823.154	230.823.432

Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2016

En Pesos Uruguayos

	Valores originales reexpresados				Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2016
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización	Saldos finales	
Propiedad, planta y equipo									
Centro comercial	880.958.269	-	-	880.958.269	148.738.987	-	26.987.133	175.726.120	705.232.149
Muebles y útiles	19.032.615	391.504	-	19.424.119	18.790.935	-	258.316	19.049.251	374.868
Equipos de computación	8.813.401	473.624	-	9.287.025	7.099.715	-	1.025.079	8.124.794	1.162.231
Mejoras	29.268.229	6.226.532	-	35.494.761	20.924.690	-	3.120.828	24.045.518	11.449.243
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	74.222	-	907.234	981.456	3.471.843
Total propiedad, planta y equipo	942.525.813	7.091.660	-	949.617.473	195.628.549	-	32.298.590	227.927.139	721.690.334
Intangibles									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	544.654.789	-	28.103.265	572.758.054	242.426.284
Mejoras	30.233.135	5.208.514	-	35.441.649	23.728.825	-	3.916.156	27.644.981	7.796.668
Software	4.876.042	274.766	-	5.150.808	4.449.145	-	409.009	4.858.154	292.654
Bienes en leasing	4.365.057	1.373.701	-	5.738.758	72.751	-	1.063.226	1.135.977	4.602.781
Total intangibles	854.658.572	6.856.981	-	861.515.533	572.905.510	-	33.491.656	606.397.166	255.118.387

Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2017

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Naturaleza jurídica: Sociedad anónima abierta

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

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

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

El 27 de marzo de 2009 fue modificado el Contrato de Concesión, aprobándose la ampliación del área comercial y del estacionamiento bajo el régimen de usufructo, con las mismas condiciones de la Licitación Internacional N° 32/89 y se modificó la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009 por el cual se realizó un 11,91% el 17 de mayo de 2009 y el otro 11,91% se aplicó el 17 de noviembre de 2009. Esta reducción tuvo un adicional del 13,27% que se hizo exigible a partir del 22 de diciembre de 2012.

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

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

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

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

Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros

2.1 Bases de preparación

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

2.2 Bases de medición

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

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio el 25 de julio de 2017 y serán presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley.

2.5 Uso de estimaciones contables y juicios

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 30 de abril de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

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

2.6 Medición de los valores razonables

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

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

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

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

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados financieros son las mismas aplicadas en sus estados financieros al 30 de abril de 2016 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Moneda extranjera

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

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

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

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

	Promedio		Cierre	
	30 de abril 2017	30 de abril 2016	30 de abril 2017	30 de abril 2016
Dólar estadounidense	29,246	29,408	28,123	31,542

3.2 Instrumentos financieros

Instrumentos financieros derivados

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

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

Instrumentos financieros no derivados

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

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

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

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

Capital social

Acciones comunes

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

3.3 Deterioro

Activos financieros

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

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

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

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

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

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

Activos no financieros

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

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

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

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

3.4 Propiedad, planta y equipo e intangibles

Reconocimiento y medición

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

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

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

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

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

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

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

Gastos posteriores

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

Amortizaciones

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

La Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, y el Centro Comercial se amortizan de acuerdo con el período desde que se encuentran disponibles para su uso hasta el final del período de concesión (año 2024 para la Terminal de Ómnibus y año 2044 para el Centro Comercial).

Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| • Terminal de Ómnibus | 10 a 30 años |
| • Centro Comercial | 30 a 50 años |
| • Muebles y útiles | 10 años |
| • Equipos de Computación | 3 años |
| • Mejoras | 10 años |
| • Software | 3 años |
| • Bienes en leasing | 5 años |

3.5 Impuesto a la Renta

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

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

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

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

3.6 Determinación del resultado del ejercicio

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

Los ingresos operativos corresponden principalmente a los ingresos por toques, arrendamientos mínimos y porcentuales y a los ingresos por concesión de locales.

La amortización de propiedad, planta y equipo e intangibles es calculada en base a los criterios establecidos en la Nota 3.4.

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

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

3.7 Definición de Fondos

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

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

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
Caja	118.480	87.375
Bancos	36.162.938	24.634.913
	<u>36.281.418</u>	<u>24.722.288</u>

3.8 Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

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

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

Nota 4 - Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los ejercicios anuales que comienzan después del 1° de mayo de 2017, y no han sido aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros. Ninguna de estas normas en principio tendrá un efecto sobre los estados financieros, con excepción de las siguientes que son obligatorias para los estados financieros que comienzan con posterioridad:

- NIIF 9 *Instrumentos Financieros* (2014), es de esperar que impacte en la clasificación y medición de los activos financieros para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.
- NIIF 15 *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos*, es de esperar que impacte en la medición e información a revelar de dichos contratos para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.
- NIIF 16 *Arrendamientos*, es de esperar que impacte en la forma de contabilización de los arrendamientos para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2019.

En todos los casos la Sociedad no tiene intención de adoptar estas normas antes de la fecha de vigencia y el impacto de las mismas no ha sido determinado.

Nota 5 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

	30 de abril 2017		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	175.478.181	274.576.291	450.054.472
Ingresos por concesiones de locales	432.495	-	432.495
Costo de los servicios prestados	(141.444.742)	(56.749.869)	(198.194.611)
Resultado bruto	34.465.934	217.826.422	252.292.356
Gastos de administración y ventas	(19.097.288)	(18.219.290)	(37.316.578)
Resultados diversos	(960.374)	1.645.674	685.300
Resultados financieros	1.894.859	(2.713.469)	(818.610)
Impuesto a la renta	(17.798.867)	(22.029.182)	(39.828.049)
Resultado neto	(1.495.736)	176.510.155	<u>175.014.419</u>
Activos por segmento	265.546.415	731.331.122	996.877.537
Activos no asignados	-	-	62.027.795
Total de activos	265.546.415	731.331.122	<u>1.058.905.332</u>
Pasivos por segmento	-	311.364.557	311.364.557
Pasivos no asignados	-	-	117.218.551
Total de pasivos	-	311.364.557	<u>428.583.108</u>
	30 de abril 2016		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	162.654.342	255.074.911	417.729.253
Ingresos por concesiones de locales	-	3.686.905	3.686.905
Costo de los servicios prestados	(136.571.566)	(62.531.384)	(199.102.950)
Resultado bruto	26.082.776	196.230.432	222.313.208
Gastos de administración y ventas	(18.049.338)	(17.363.600)	(35.412.938)
Resultados diversos	(113.287)	5.038.155	4.924.868
Resultados financieros	(209.995)	(67.888.511)	(68.098.506)
Impuesto a la renta	(10.893.774)	(8.316.682)	(19.210.456)
Resultado neto	(3.183.618)	107.699.794	<u>104.516.176</u>
Activos por segmento	286.225.268	761.913.492	1.048.138.760
Activos no asignados	-	-	43.220.851
Total de activos	286.225.268	761.913.492	<u>1.091.359.611</u>
Pasivos por segmento	-	379.707.938	379.707.938
Pasivos no asignados	-	-	119.284.382
Total de pasivos	-	379.707.938	<u>498.992.320</u>

Nota 6 - Administración de riesgo financiero

6.1 General

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

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

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

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

6.2 Riesgo de crédito

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

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

6.3 Riesgo de liquidez

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

6.4 Riesgo de mercado

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

Riesgo de moneda

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

Riesgo de tasa de interés

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

Nota 7 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
Corto plazo		
Deudores simples plaza	60.748.703	61.593.763
Documentos a cobrar plaza	<u>15.098.801</u>	<u>11.305.608</u>
	75.847.504	72.899.371
Menos: Previsión para deudores incobrables	<u>(1.491.337)</u>	<u>(1.569.332)</u>
	<u>74.356.167</u>	<u>71.330.039</u>
Largo plazo		
Deudores simples plaza	<u>1.492.454</u>	-
	<u>1.492.454</u>	-

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

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
Saldos al inicio	1.569.332	969.332
Constitución neta del ejercicio	600.000	600.000
Utilización del ejercicio	<u>(677.995)</u>	-
Saldos al cierre	<u>1.491.337</u>	<u>1.569.332</u>

Nota 8 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
Corto plazo		
Anticipos a proveedores	1.794.933	1.499.628
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	13.568.532	9.517.778
Crédito fiscal	51	25.369
Diversos	<u>9.187.559</u>	<u>6.937.078</u>
	<u>24.551.075</u>	<u>17.979.853</u>
Largo plazo		
Anticipos a proveedores	<u>1.203.200</u>	518.710
	<u>1.203.200</u>	<u>518.710</u>

Nota 9 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

9.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de propiedad, planta y equipo e intangibles se muestra en el Anexo.

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

9.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de propiedad, planta y equipo por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2017, ascendieron a \$ 32.935.412 (al 30 de abril de 2016 \$ 32.298.590). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2017, ascendieron a \$ 34.425.988 (al 30 de abril de 2016 \$ 33.491.656). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 10 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	30 de abril 2017	30 de abril 2016
Corto plazo		
Proveedores de plaza	23.242.489	22.794.485
	23.242.489	22.794.485

Nota 11 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		30 de abril 2017					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	11.824.904	7,20%	7.979.292	14.748.997	20.054.214	42.782.503
Banco Itaú	U\$S	1.849.380	Libor 180 d. + 3,5%	8.244.894	15.528.814	28.236.413	52.010.121
Scotiabank	UI	11.824.904	7,20%	7.979.292	14.748.997	20.054.214	42.782.503
Scotiabank	U\$S	1.849.380	Libor 180 d. + 3,5%	8.244.894	15.528.814	28.236.413	52.010.121
Banco República	UI	24.680.441	4,25%	17.277.613	34.568.189	37.448.034	89.293.836
Banco República	U\$S	2.587.707	4,275%	14.281.602	26.974.794	31.517.699	72.774.095
Leasing Banco Santander	U\$S	306.891	4,50%	3.025.094	5.553.283	52.322	8.630.699
Obligación por Swap	U\$S	9.864		277.405	-	-	277.405
Intereses a vencer	UI	(6.800.233)		(7.737.443)	(11.242.361)	(5.623.439)	(24.603.243)
Intereses a vencer	U\$S	(874.781)		(7.161.498)	(10.463.863)	(6.976.022)	(24.601.383)
				52.411.145	105.945.664	152.999.848	311.356.657
		30 de abril 2016					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	12.571.177	4,50%	7.225.069	23.361.235	12.007.361	42.593.665
Banco Itaú	U\$S	1.951.028	Libor 180 d. +3%	9.969.953	33.812.740	17.756.632	61.539.325
Scotiabank	UI	12.571.177	4,50%	7.225.069	23.361.235	12.007.361	42.593.665
Scotiabank	U\$S	1.951.028	Libor 180 d. +3%	9.969.953	33.812.740	17.756.632	61.539.325
Banco República	UI	28.346.654	4,25%	12.421.859	31.797.512	51.824.724	96.044.095
Banco República	U\$S	2.993.818	4,275%	12.809.553	30.207.426	51.414.028	94.431.007
Leasing Banco Santander	U\$S	349.980	4,50%	2.840.956	5.681.913	2.516.200	11.039.069
Banco Itaú	\$	3.304.563	15,35% y 15,75%	3.304.563	-	-	3.304.563
Scotiabank	\$	7.641.803	14,75% y 15,75%	7.641.803	-	-	7.641.803
Obligación por Swap	U\$S	41.825		1.319.244	-	-	1.319.244
Intereses a vencer	\$	(111.539)		(111.539)	-	-	(111.539)
Intereses a vencer	UI	(6.088.522)		(6.957.371)	(9.820.020)	(3.851.740)	(20.629.131)
Intereses a vencer	U\$S	(684.710)		(7.431.074)	(10.157.249)	(4.008.830)	(21.597.153)
				60.228.038	162.057.532	157.422.368	379.707.938

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con los bancos Itaú y Scotiabank (ex NBC) por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas.

En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El monto final de los vales firmados con dichos bancos oportunamente, fue de US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses.

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

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

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

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

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

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

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.

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

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2017, no difiere significativamente de su valor razonable.

Operaciones de swap

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

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

El valor razonable del instrumento mencionado al 30 de abril de 2017 es de \$ 277.405 y se incluye dentro del capítulo deudas financieras del estado de situación financiera.

La variación del valor razonable del instrumento financiero en el ejercicio 1° de mayo de 2016 al 30 de abril de 2017, ascendió a \$ 904.247 la cual fue imputada dentro de resultados financieros (\$1.391.924 al 30 de abril de 2016).

Nota 12 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
Corto plazo		
Retribuciones al personal y cargas sociales	10.578.504	9.359.168
Acreeedores por construcción de propiedad, planta y equipo	1.433.397	780.475
Acreeedores fiscales	5.703.945	2.795.362
Otras deudas	11.352.116	10.461.776
	<u>29.067.962</u>	<u>23.396.781</u>

Nota 13 - Gastos del Personal

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

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
En costos operativos		
Retribuciones al personal	71.666.434	64.979.267
Cargas sociales	7.143.592	6.262.122
	<u>78.810.026</u>	<u>71.241.389</u>
En gastos de administración y ventas		
Retribuciones al personal	1.863.921	1.730.937
Cargas sociales	121.757	109.425
	<u>1.985.678</u>	<u>1.840.362</u>

El número promedio de empleados durante los ejercicios terminados el 30 de abril de 2017 y 30 de abril de 2016 fue de 82 y 81 personas respectivamente.

Nota 14 - Impuesto a la renta

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

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
Impuesto corriente del ejercicio	72.763.959	49.437.575
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	(3.840.169)	(3.837.987)
Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	(29.095.741)	(26.389.132)
Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados	<u>39.828.049</u>	<u>19.210.456</u>

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

	30 de abril 2017		30 de abril 2016	
	%	\$	%	\$
Resultados antes de impuestos		214.842.468		123.726.632
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	53.710.617	25%	30.931.658
Exoneración por proyecto de inversión	0%	-	-1%	(1.467.536)
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	-2%	(3.840.169)	-3%	(3.837.987)
Gastos no admitidos	0%	180.498	0%	615.215
Otros ajustes	-5%	(10.222.897)	-6%	(7.030.894)
Tasa y gasto por impuesto a la renta	19%	39.828.049	16%	19.210.456

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

14.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

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

	30 de abril 2017		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(324.014)	-	(324.014)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	-	26.960.347	26.960.347
Derechos por concesión de locales a devengar	-	17.361.042	17.361.042
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(324.014)	44.321.389	43.997.375

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

14.4 Movimiento de las diferencias temporarias

	Saldos a	Reconocido en		Saldos a
	Abr-16	Patrimonio	Resultados	Abr-17
Deudores incobrables	(106.698)	-	(217.316)	(324.014)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	46.585.703	-	(19.625.356)	26.960.347
Derechos por concesión de locales a devengar	26.614.111	-	(9.253.069)	17.361.042
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	73.093.116	-	(29.095.741)	43.997.375

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

Nota 15 - Instrumentos financieros

15.1 Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

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

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
Disponibilidades (excepto caja)	36.162.938	24.634.913
Créditos por ventas	75.848.621	71.330.039
Otros créditos	22.756.091	16.454.856
	<u>134.767.650</u>	<u>112.419.808</u>

Antigüedad de saldos de créditos por ventas

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

	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
De 0 a 120 días	72.419.383	67.612.497
Más de 120 días	4.920.575	5.286.874
	<u>77.339.958</u>	<u>72.899.371</u>
Menos: previsión deudores incobrables	<u>(1.491.337)</u>	<u>(1.569.332)</u>
	<u>75.848.621</u>	<u>71.330.039</u>

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

15.2 Riesgo de liquidez

El cuadro siguiente muestra los flujos de efectivo contractuales incluidos intereses al vencimiento de los pasivos financieros:

Al 30 de abril de 2017	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Hasta</u> <u>1 año</u>	<u>1 año a</u> <u>3 años</u>	<u>Más de</u> <u>3 años</u>
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	311.356.687	67.310.086	127.651.888	165.599.309
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	46.606.506	46.606.506	-	-
	<u>357.963.193</u>	<u>113.916.592</u>	<u>127.651.888</u>	<u>165.599.309</u>
Al 30 de abril de 2016	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Hasta</u> <u>1 año</u>	<u>1 año a</u> <u>3 años</u>	<u>Más de</u> <u>3 años</u>
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	379.707.933	74.728.022	182.034.801	165.282.938
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	43.395.904	43.395.904	-	-
	<u>423.103.837</u>	<u>118.123.926</u>	<u>182.034.801</u>	<u>165.282.938</u>

15.3 Riesgo de mercado

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

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

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

	30 de abril 2017		30 de abril 2016	
	US\$	Total equiv. \$	US\$	Total equiv. \$
Activo Corriente				
Disponibilidades	871.793	24.517.435	489.036	15.425.174
Créditos por ventas	46.712	1.313.682	123.075	3.882.032
Otros créditos	61.274	1.723.220	44.219	1.394.756
	<u>979.779</u>	<u>27.554.337</u>	<u>656.330</u>	<u>20.701.962</u>
Activo no corriente				
Otros créditos	-	-	6.100	192.406
TOTAL ACTIVO	<u>979.779</u>	<u>27.554.337</u>	<u>662.430</u>	<u>20.894.368</u>
Pasivo Corriente				
Deudas comerciales	125.067	3.517.268	103.800	3.274.060
Deudas financieras	956.953	26.912.389	934.584	29.478.649
Deudas diversas	202.269	5.688.411	214.244	6.757.684
	<u>1.284.289</u>	<u>36.118.068</u>	<u>1.252.628</u>	<u>39.510.393</u>
Pasivo no Corriente				
Deudas financieras	4.771.491	134.188.641	5.668.385	178.792.200
	<u>4.771.491</u>	<u>134.188.641</u>	<u>5.668.385</u>	<u>178.792.200</u>
TOTAL PASIVO	<u>6.055.780</u>	<u>170.306.709</u>	<u>6.921.013</u>	<u>218.302.593</u>
Posición Neta	<u>(5.076.001)</u>	<u>(142.752.372)</u>	<u>(6.258.583)</u>	<u>(197.408.225)</u>

Análisis de sensibilidad

El fortalecimiento de un 10% del peso uruguayo al cierre del ejercicio respecto al dólar estadounidense habría aumentado/(disminuido) el patrimonio y los resultados en los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las otras variables, particularmente las tasas de interés, se mantienen constantes. El análisis se aplica de la misma manera para el 30 de abril de 2016.

	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultados</u>
30 de abril de 2017	14.275.237	14.275.237
30 de abril de 2016	19.740.823	19.740.823

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

Riesgo de tasa de interés

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

30 de abril 2017						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año		Mayor a 1 año		
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco ITAU	U\$\$	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	6.096.055	1.336.711	37.592.329
Banco ITAU	UI	7,20%	1.569.297	5.677.717	8.108.034	29.334.867
Scotiabank	U\$\$	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	6.096.055	1.336.711	37.592.329
Scotiabank	UI	7,20%	1.569.297	5.677.717	8.108.034	29.334.867
Banco República	U\$\$	4,275%	416.588	11.715.706	1.908.577	53.674.918
Banco República	UI	4,25%	3.909.155	14.143.323	18.266.198	66.087.105
Leasing Banco Santander	U\$\$	4,50%	96.973	2.727.172	189.491	5.329.056
			<u>52.133.745</u>		<u>189.491</u>	<u>258.945.471</u>

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

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

Un incremento de un 1% en los tipos de interés aumentaría/ (disminuiría) el patrimonio y el resultado del ejercicio en los montos mostrados a continuación. Este análisis asume que todas las otras variables, en particular el tipo de cambio, se mantienen constantes. El análisis es realizado con la misma base al 30 de abril de 2016.

	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultados</u>
30 de abril de 2017	(873.768)	(873.768)
30 de abril de 2016	(1.140.769)	(1.140.769)

Nota 16 - Partes Relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>30 de abril 2017</u>	<u>30 de abril 2016</u>
Retribuciones	40.942.232	40.118.205

Nota 17 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 30 de abril de 2017 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>30 de abril 2017</u>	<u>30 de abril 2016</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 11 de junio de 2015 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 34.743.800, que se afectan a los resultados del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2016.

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

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

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

Con fecha 11 de agosto de 2016 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.200.000 equivalentes a \$ 63.428.200 pagaderos U\$S 1.100.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.100.000 el 9 de noviembre de 2016.

Con fecha 7 de marzo de 2017 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 36.728.900.

Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 30 de abril de 2017 y 30 de abril de 2016 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 18 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril de 2017 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2017 asciende a \$ 13,66.

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

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2017 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 13,66.

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

Nota 19 - Juicios iniciados contra la empresa

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

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

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

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

Nota 20 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)

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

Nota 21 - Hechos posteriores

Distribución de dividendos

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

Cambio de Acciones de valor nominal \$ 50.000

Con fecha 13 de junio de 2017 fueron emitidos 980 títulos de valor nominal \$ 5.000 cada uno, los cuales fueron canjeados en dicho mes por 98 títulos de valor nominal \$50.000 que se encontraban en poder de los accionistas.