



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 2018**

KPMG
27 de julio de 2018

Este informe contiene 30 páginas



Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 30 de abril de 2018	5
Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2018	6
Estado de resultado Integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2018	7
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2018	8
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2018	9
Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2018	10

— . —



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 2018, los correspondientes estados de resultados, de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha y sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

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 de Auditoría adoptadas por el Banco Central del Uruguay (Comunicación N° 2017/215). 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 2018, 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 2017/2018*, 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.

Montevideo, 27 de julio de 2018

KPMG

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



Estado de situación financiera al 30 de abril de 2018

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2018</u>	<u>30 de abril 2017</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.7	14.765.797	36.281.418
Créditos por ventas	7	74.546.363	74.356.167
Otros créditos	8	32.538.993	24.551.075
Activo por impuesto corriente		5.915.127	-
Total Activo Corriente		<u>127.766.280</u>	<u>135.188.660</u>
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo	9	663.247.419	690.197.586
Intangibles	9	206.039.184	230.823.432
Créditos por ventas	7	2.520.639	1.492.454
Otros créditos	8	-	1.203.200
Total Activo No Corriente		<u>871.807.242</u>	<u>923.716.672</u>
TOTAL ACTIVO		<u>999.573.522</u>	<u>1.058.905.332</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	24.056.135	23.242.489
Deudas financieras	11	66.569.043	52.411.145
Deudas diversas	12	30.702.318	29.067.962
Pasivo por impuesto corriente		-	20.918.625
Total Pasivo Corriente		<u>121.327.496</u>	<u>125.640.221</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	215.242.213	258.945.512
Pasivo por impuesto diferido	15	18.688.035	43.997.375
Total Pasivo No Corriente		<u>233.930.248</u>	<u>302.942.887</u>
TOTAL PASIVO		<u>355.257.744</u>	<u>428.583.108</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	18	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	18	487.997.858	474.004.304
TOTAL PATRIMONIO		<u>644.315.778</u>	<u>630.322.224</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>999.573.522</u>	<u>1.058.905.332</u>

Los Anexos y las Notas 1 a 22 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2018

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2018</u>	<u>30 de abril 2017</u>
Ingresos Operativos			
Arrendamientos y otros		475.401.563	450.054.472
Ingresos por concesiones de locales		4.031.050	432.495
Ingresos Operativos Netos		479.432.613	450.486.967
Costo de los Servicios Prestados	13	(213.876.698)	(198.194.611)
RESULTADO BRUTO		265.555.915	252.292.356
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales	13	(29.877.619)	(28.225.918)
IVA costos		(4.769.139)	(3.458.580)
(Formación) / Desafectación de provisiones	7	(600.000)	(1.669.919)
Diversos		(2.777.592)	(3.962.161)
		(38.024.350)	(37.316.578)
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(155.308.359)	(143.613.208)
Recuperación gastos comunes y promoción		155.308.359	143.613.208
Otros egresos		(3.805.333)	(6.584.997)
Otros ingresos		8.709.049	7.270.297
		4.903.716	685.300
Resultado Operativo		232.435.281	215.661.078
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		3.281.771	3.829.193
Intereses perdidos y gastos financieros		(17.409.220)	(15.953.652)
Diferencia de cambio		(11.848.365)	11.305.849
		(25.975.814)	(818.610)
Impuesto a la Renta	15	(39.316.175)	(39.828.049)
RESULTADO DEL EJERCICIO		167.143.292	175.014.419
Ganancia básica por acción	19	13,04	13,66
Ganancia diluida por acción	19	13,04	13,66

Los Anexos y las Notas 1 a 22 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2018

En Pesos Uruguayos

	<u>30 de abril</u> <u>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>167.143.292</u>	<u>175.014.419</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Resultado por conversión	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>167.143.292</u>	<u>175.014.419</u>

Los Anexos y las Notas 1 a 22 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 2018

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2018</u>	<u>30 de abril 2017</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del ejercicio		167.143.292	175.014.419
Ajustes por:			
Impuesto a la renta	15	39.316.175	39.828.049
Depreciación de propiedad, planta y equipo	9	31.900.467	32.935.412
Amortización de intangibles	9	32.472.555	34.425.988
Resultado por baja de propiedad, planta y equipo y activos intangibles	9	435.128	-
Intereses perdidos y gastos financieros		17.409.220	15.953.652
Formación / (Desafectación) de provisiones	7	486.816	(77.995)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		12.005.282	(11.399.730)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(3.281.771)	(3.829.193)
Resultado operativo después de ajustes		<u>297.887.164</u>	<u>282.850.602</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(1.705.197)	(4.440.587)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(12.699.845)	(7.255.698)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		9.809.084	9.974.571
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>293.291.206</u>	<u>281.128.888</u>
Impuesto a la renta pagado		(92.905.222)	(51.860.551)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>200.385.984</u>	<u>229.268.337</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles y activos intangibles	9	(13.073.735)	(11.573.697)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		3.281.771	3.829.193
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(9.791.964)</u>	<u>(7.744.504)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingreso por nuevas deudas financieras		72.163.178	124.090.528
Pagos de deudas financieras		(113.713.861)	(181.042.079)
Intereses y gastos financieros pagados		(17.409.220)	(15.953.652)
Distribución de dividendos	18	(153.149.738)	(137.059.500)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(212.109.641)</u>	<u>(209.964.703)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		(21.515.621)	11.559.130
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		<u>36.281.418</u>	<u>24.722.288</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	3.7	<u>14.765.797</u>	<u>36.281.418</u>

Los Anexos y las Notas 1 a 22 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 2018

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	-	-	-	-	83.659.481	83.659.481
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 1 de mayo de 2016	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	424.048.433	592.367.291
Dividendos en efectivo (Nota 18)	-	-	-	-	(137.059.500)	(137.059.500)
Reexpresiones contables	-	-	-	-	14	14
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	175.014.419	175.014.419
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
Dividendos en efectivo (Nota 18)	-	-	-	-	(153.149.738)	(153.149.738)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	167.143.292	167.143.292
SUBTOTAL	-	-	-	-	13.993.554	13.993.554
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	-	-	-	-	135.607.954	135.607.954
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 30 de abril de 2018	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	475.996.920	644.315.778

Los Anexos y las Notas 1 a 22 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2018

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 US\$ 11.000 (once mil dólares estadounidenses) desde el año 2010 y hasta el año 2024 inclusive.

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 y autorizados para su publicación el 27 de julio de 2018, serán presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por la ley 16.060 de Sociedades Comerciales.

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 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.

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 2017 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:

	<u>Promedio</u>		<u>Cierre</u>	
	<u>30 de abril</u>	<u>30 de abril</u>	<u>30 de abril</u>	<u>30 de abril</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dólar estadounidense	28,595	29,246	28,610	28,123

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 Resultados.

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

3.4 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 depreciación 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 depreciación 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.

Depreciaciones y amortizaciones

Las depreciaciones y 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 2041 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>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
Caja	116.943	118.480
Bancos	14.648.854	36.162.938
	<u>14.765.797</u>	<u>36.281.418</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 no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los ejercicios anuales que comienzan después del 1° de enero de 2018, y no han sido aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros.

4.1 NIIF 9 - Instrumentos financieros

Reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para el reconocimiento y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de valor de los activos financieros, y los nuevos requerimientos de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de las cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39. La NIIF 9 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen el 1° de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada es permitida.

Los nuevos lineamientos de la norma a la fecha de publicación de los estados financieros se encuentran en proceso de análisis y cuantificación de los efectos. La misma no ha sido adoptada anticipadamente por la empresa.

4.2 NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y CINIIF 13 Programas de Fidelización de clientes. La NIIF 9 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen el 1° de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada es permitida.

El efecto de la aplicación de esta norma se encuentra en proceso de análisis por la empresa. La misma no ha sido adoptada anticipadamente por la empresa.

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

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 2018		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	181.915.708	293.485.855	475.401.563
Ingresos por concesiones de locales	1.887.160	2.143.890	4.031.050
Costo de los servicios prestados	(150.355.135)	(63.521.563)	(213.876.698)
Resultado bruto	33.447.733	232.108.182	265.555.915
Gastos de administración y ventas	(19.701.183)	(18.323.167)	(38.024.350)
Otros resultados operativos	(337.063)	5.240.779	4.903.716
Resultados financieros	702.849	(26.678.663)	(25.975.814)
Impuesto a la renta	(17.875.871)	(21.440.304)	(39.316.175)
Resultado neto	(3.763.535)	170.906.827	167.143.292
Activos por segmento	239.904.223	706.449.382	946.353.605
Activos no asignados	-	-	53.219.917
Total de activos	239.904.223	706.449.382	999.573.522
Pasivos por segmento	-	281.811.256	281.811.256
Pasivos no asignados	-	-	73.446.488
Total de pasivos	-	281.811.256	355.257.744

	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)
	(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>

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 denominadas 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>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
Corto plazo		
Deudores simples plaza	65.949.328	60.748.703
Documentos a cobrar plaza	10.575.188	15.098.801
	<u>76.524.516</u>	<u>75.847.504</u>
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.978.153)	(1.491.337)
	<u>74.546.363</u>	<u>74.356.167</u>
Largo plazo		
Deudores simples plaza	2.520.639	1.492.454
	<u>2.520.639</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>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
Saldos al inicio	1.491.337	1.569.332
Constitución neta del ejercicio	600.000	600.000
Utilización del ejercicio	(113.184)	(677.995)
Saldos al cierre	<u>1.978.153</u>	<u>1.491.337</u>

Nota 8 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	30 de abril 2018	30 de abril 2017
Corto plazo		
Anticipos a proveedores	999.447	1.794.933
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	12.792.760	13.568.532
Crédito fiscal	134.678	51
Diversos	18.612.108	9.187.559
	<u>32.538.993</u>	<u>24.551.075</u>
Largo plazo		
Anticipos a proveedores	-	1.203.200
	-	<u>1.203.200</u>

Nota 9 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

9.1 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 30 de abril 2018		
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas		Amortización	Saldos finales
Propiedad, planta y equipo									
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
Total propiedad, planta y equipo	<u>951.060.137</u>	<u>5.385.428</u>	<u>502.500</u>	<u>955.943.065</u>	<u>260.862.551</u>	<u>67.372</u>	<u>31.900.467</u>	<u>292.695.646</u>	<u>663.247.419</u>
Intangibles									
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
Total intangibles	<u>871.646.586</u>	<u>7.688.307</u>	<u>-</u>	<u>879.334.893</u>	<u>640.823.154</u>	<u>-</u>	<u>32.472.555</u>	<u>673.295.709</u>	<u>206.039.184</u>
	Valores originales reexpresados			Depreciación, 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	<u>949.617.473</u>	<u>1.442.664</u>	<u>-</u>	<u>951.060.137</u>	<u>227.927.139</u>	<u>-</u>	<u>32.935.412</u>	<u>260.862.551</u>	<u>690.197.586</u>
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	<u>861.515.553</u>	<u>10.131.033</u>	<u>-</u>	<u>871.646.586</u>	<u>606.397.166</u>	<u>-</u>	<u>34.425.988</u>	<u>640.823.154</u>	<u>230.823.432</u>

9.2 Depreciaciones, Amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedad, planta y equipo por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2018, ascendieron a \$ 31.900.467 (al 30 de abril de 2017 \$ 32.935.412). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2018, ascendieron a \$ 32.472.555 (al 30 de abril de 2017 \$ 34.425.988). 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 2018	30 de abril 2017
Corto plazo		
Proveedores de plaza	24.056.135	23.242.489
	<u>24.056.135</u>	<u>23.242.489</u>

Nota 11 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		30 de abril 2018					
		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	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)
				<u>66.569.043</u>	<u>118.592.076</u>	<u>96.650.137</u>	<u>281.811.256</u>
		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)
				<u>52.411.145</u>	<u>105.945.664</u>	<u>152.999.848</u>	<u>311.356.657</u>

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.

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

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

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

Con fecha 30 de marzo de 2017 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con los bancos Itaú y Scotiabank por US\$ 1.571.527,62 y UI 9.808.103.30 pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 18.064 y pagadera en 75 cuotas mensuales y consecutivas de UI 130.775 adicionando en todos los casos los intereses correspondientes. La tasa de interés para la deuda en dólares pasa a ser de 3,50% + Libor a 180 días y la de UI pasa a 7,2% efectiva anual.

Con fecha 13 de marzo de 2018 se firmaron dos vales con el Scotiabank por \$ 12.000.000 cada uno, el primero con vencimiento 25/04/2018 y tasa de 9,25%, el segundo con vencimiento 25/05/2018 y tasa de 9,50%.

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 2018, 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 2018 es de \$ 4.377 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 2017 al 30 de abril de 2018, ascendió a \$ 281.552 la cual fue imputada dentro de resultados financieros (\$ 904.247 al 30 de abril de 2017).

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

	30 de abril de 2018			
	Préstamos bancarios	Leasing	S.W.A.P.	Total
Saldos al inicio	308.054.145	3.025.107	277.405	311.356.657
Ingreso por nuevas deudas financieras	72.163.178	-	-	72.163.178
Pagos de deudas financieras	(110.350.540)	(3.081.770)	(281.551)	(113.713.861)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	11.841.751	155.007	8.524	12.005.282
Saldos al cierre	281.708.534	98.344	4.378	281.811.256

	30 de abril de 2017			
	Préstamos bancarios	Leasing	S.W.A.P.	Total
Saldos al inicio	367.349.657	11.039.037	1.319.244	379.707.938
Ingresos	122.521.195	1.569.333	-	124.090.528
Egresos	(177.284.548)	(2.853.284)	(904.247)	(181.042.079)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(10.137.747)	(1.124.391)	(137.592)	(11.399.730)
Saldos al cierre	302.448.557	8.630.695	277.405	311.356.657

Nota 12 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	30 de abril 2018	30 de abril 2017
Corto plazo		
Retribuciones al personal y cargas sociales	11.281.842	10.578.504
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	147.661	1.433.397
Acreedores fiscales	7.321.766	5.703.945
Otras deudas	11.951.049	11.352.116
	30.702.318	29.067.962

Nota 13 - Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	Nota	30 de abril 2018	30 de abril 2017
Limpieza		9.673.483	8.740.152
Seguridad		29.081.935	25.408.463
Retribuciones y cargas sociales		18.555.140	16.487.252
Costos asumidos		78.401.889	64.922.085
Publicidad		144.121	305.610
Mantenimiento		12.950.958	14.754.534
Honorarios		27.767.050	26.382.864
Iva costos		4.769.139	3.458.580
Depreciaciones y amortizaciones	9	64.373.022	67.361.402
Otros		6.184.311	7.690.247
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas		251.901.048	235.511.189

Nota 14 - Gastos del Personal

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

	30 de abril 2018	30 de abril 2017
En costos operativos		
Retribuciones al personal	82.774.628	71.666.434
Cargas sociales	8.249.093	7.143.592
	91.023.721	78.810.026
En gastos de administración y ventas		
Retribuciones al personal	1.941.494	1.863.921
Cargas sociales	134.158	121.757
	2.075.652	1.985.678

El número promedio de empleados durante los ejercicios terminados el 30 de abril de 2018 y 30 de abril de 2017 fue de 83 y 82 personas respectivamente.

Nota 15 - Impuesto a la renta

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

	30 de abril 2018	30 de abril 2017
Impuesto corriente del ejercicio	66.071.471	72.763.959
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	(1.445.956)	(3.840.169)
Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	(25.309.340)	(29.095.741)
Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados	39.316.175	39.828.049

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

	30 de abril 2018		30 de abril 2017	
	%	\$	%	\$
Resultados antes de impuestos		206.459.467		214.842.468
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	51.614.867	25%	53.710.617
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	(1%)	(1.445.956)	(2%)	(3.840.169)
Gastos no admitidos	0%	276.865	0%	180.498
Otros ajustes	(5%)	(11.129.601)	(5%)	(10.222.897)
Tasa y gasto por impuesto a la renta	19%	39.316.175	19%	39.828.049

15.3 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 2018		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(474.707)	-	(474.707)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	-	8.959.141	8.959.141
Derechos por concesión de locales a devengar	-	10.203.601	10.203.601
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(474.707)	19.162.742	18.688.035

	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

15.4 Movimiento de las diferencias temporarias

	Saldos a	Reconocido en		Saldos a
	Abr-17	Patrimonio	Resultados	Abr-18
Deudores incobrables	(324.014)	-	(150.693)	(474.707)
Propiedad, planta y equipo e intangibles	26.960.347	-	(18.001.206)	8.959.141
Derechos por concesión de locales a devengar	17.361.042	-	(7.157.441)	10.203.601
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	43.997.375	-	(25.309.340)	18.688.035

	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

Nota 16 - Instrumentos financieros

16.1 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>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (excepto caja)	14.648.854	36.162.938
Créditos por ventas	77.067.002	75.848.621
Otros créditos	31.404.868	22.756.091
	<u>123.120.724</u>	<u>134.767.650</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>2018</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
De 0 a 120 días	68.406.556	72.419.383
Más de 120 días	10.638.599	4.920.575
	79.045.155	77.339.958
Menos: previsión deudores incobrables	(1.978.153)	(1.491.337)
	<u>77.067.002</u>	<u>75.848.621</u>

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

16.2 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 2018	Valor en	Hasta	1 año a	Más de
	libros	1 año	3 años	3 años
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	281.811.256	79.426.073	135.487.841	102.718.431
Deudas comerciales y diversas	47.436.687	47.436.687	-	-
	<u>329.247.943</u>	<u>126.862.760</u>	<u>135.487.841</u>	<u>102.718.431</u>
Al 30 de abril de 2017	Valor en	Hasta	1 año a	Más de
	libros	1 año	3 años	3 años
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	311.356.657	67.310.086	127.651.888	165.599.309
Deudas comerciales y diversas	46.606.506	46.606.506	-	-
	<u>357.963.163</u>	<u>113.916.592</u>	<u>127.651.888</u>	<u>165.599.309</u>

16.3 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 2018		30 de abril 2017	
	U\$S	Total equiv. \$	U\$S	Total equiv. \$
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	44.070	1.260.843	871.793	24.517.435
Créditos por ventas	15.153	433.527	46.712	1.313.682
Otros créditos	40.660	1.163.278	61.274	1.723.220
	<u>99.883</u>	<u>2.857.648</u>	<u>979.779</u>	<u>27.554.337</u>
Activo no corriente				
Otros créditos	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	<u>99.883</u>	<u>2.857.648</u>	<u>979.779</u>	<u>27.554.337</u>
Pasivo Corriente				
Deudas comerciales	118.711	3.396.311	125.067	3.517.268
Deudas financieras	950.952	27.206.737	956.953	26.912.389
Deudas diversas	220.277	6.302.125	202.269	5.688.411
	<u>1.289.940</u>	<u>36.905.173</u>	<u>1.284.289</u>	<u>36.118.068</u>
Pasivo no Corriente				
Deudas financieras	3.820.751	109.311.686	4.771.491	134.188.641
	<u>3.820.751</u>	<u>109.311.686</u>	<u>4.771.491</u>	<u>134.188.641</u>
TOTAL PASIVO	<u>5.110.691</u>	<u>146.216.859</u>	<u>6.055.780</u>	<u>170.306.709</u>
Posición Neta	<u>(5.010.808)</u>	<u>(143.359.211)</u>	<u>(5.076.001)</u>	<u>(142.752.372)</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 2017.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2018	14.335.921	14.335.921
30 de abril de 2017	14.275.237	14.275.237

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 2018						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año		Mayor a 1 año		
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco ITAU	U\$S	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	6.201.624	1.119.947	32.041.712
Banco ITAU	UI	7,20%	1.569.297	6.059.526	6.538.539	25.247.260
Scotiabank	U\$S	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	6.201.624	1.119.947	32.041.712
Scotiabank	UI	7,20%	1.569.297	6.059.526	6.538.738	25.248.029
Banco República	U\$S	4,275%	416.588	11.918.593	1.491.988	42.685.815
Banco República	UI	4,25%	3.909.153	15.094.412	14.357.045	55.436.858
Leasing Banco Santander	U\$S	4,50%	100.682	2.880.515	88.809	2.540.828
Scotiabank	\$	9,50%	12.152.000	<u>12.152.000</u>	-	-
			<u>66.567.820</u>		<u>215.242.214</u>	

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\$S	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\$S	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\$S	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\$S	4,50%	96.973	<u>2.727.172</u>	189.491	<u>5.329.056</u>
			<u>52.133.745</u>		<u>258.945.471</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 2017.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2018	(764.867)	(764.867)
30 de abril de 2017	(873.768)	(873.768)

Nota 17 - Partes Relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	30 de abril 2018	30 de abril 2017
Retribuciones	<u>44.828.973</u>	<u>40.942.232</u>

Nota 18 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 30 de abril 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:

	30 de abril 2018	30 de abril 2017
	Acciones ordinarias	Acciones ordinarias
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 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.

Con fecha 13 de junio de 2017 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.400.000 equivalentes a \$ 39.712.400, que se afectan a los resultados de ejercicio cerrado el 30 de abril de 2018.

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.

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

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 2018 y 30 de abril de 2017 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 19 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril 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 30 de abril de 2018 asciende a \$ 13,04.

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

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2018 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 13,04.

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

Nota 20 - 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 21 - 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 22 - Hechos posteriores

Distribución de dividendos

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

Firma de Vales

Con fecha 11 de junio de 2018 se firmaron dos vales con el Scotiabank de \$ 14.000.000 cada uno, el primero con vencimiento 25/07/2018 y tasa de 9,50%, el segundo con vencimiento 24/08/2018 y tasa de 9,75%.

Proyecto de ampliación y modificación en el Contrato de Concesión con el MTOP

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.

Con fecha 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.