



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la revisión de los Estados Financieros
Intermedios Condensados por el período
1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017**

KPMG
26 de diciembre de 2017

Este informe contiene 20 páginas

Contenido

Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2017	5
Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017	8
Anexo:	
Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017	9
Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2017	10
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2017	11



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

Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de
Gralado S.A.

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Gralado S.A. ("la Sociedad") los que comprenden:

- el estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2017;
- el estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período de tres meses y de seis meses terminado el 31 de octubre de 2017;
- el estado de flujos de efectivo condensados por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2017;
- el estado de cambios en el patrimonio condensado por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2017;
- las notas que contienen un resumen de las políticas significativas aplicadas y otras notas explicativas, y anexo.

La dirección es responsable por la preparación razonable de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Condujimos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos faculta a obtener seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados adjuntos al 31 de octubre de 2017, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

Montevideo, 26 de diciembre de 2017

KPMG

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



Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2017

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2017</u>	<u>30 de abril 2017</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades		10.218.578	36.281.418
Créditos por ventas	6	79.520.985	74.356.167
Otros créditos	7	31.371.231	24.176.245
Activo por impuesto corriente		1.354.506	-
Total Activo Corriente		<u>122.465.300</u>	<u>134.813.830</u>
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo (Anexo)		674.721.977	690.197.586
Intangibles (Anexo)		219.916.796	230.823.432
Créditos por ventas a largo plazo	6	1.492.454	1.492.454
Inversiones largo plazo	9	374.830	374.830
Otros créditos	7	-	1.203.200
Total Activo No Corriente		<u>896.506.057</u>	<u>924.091.502</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>1.018.971.357</u></u>	<u><u>1.058.905.332</u></u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	32.199.745	23.242.489
Deudas financieras	11	56.861.728	52.411.145
Deudas diversas	12	68.191.777	29.067.962
Pasivo por impuesto corriente		-	20.918.625
Total Pasivo Corriente		<u>157.253.250</u>	<u>125.640.221</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	239.800.355	258.945.512
Pasivo por impuesto diferido		34.462.347	43.997.375
Total Pasivo No Corriente		<u>274.262.702</u>	<u>302.942.887</u>
TOTAL PASIVO		<u>431.515.952</u>	<u>428.583.108</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	15	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	15	431.137.485	474.004.304
TOTAL PATRIMONIO		<u>587.455.405</u>	<u>630.322.224</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1.018.971.357</u></u>	<u><u>1.058.905.332</u></u>

Los Anexos y las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017

En Pesos Uruguayos

	Nota	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
		2017	2016	2017	2016
Ingresos Operativos					
Arrendamientos y otros		225.623.222	213.716.885	112.996.783	107.540.597
Ingresos por concesiones de locales		2.143.890	-	-	-
Ingresos Operativos Netos		227.767.112	213.716.885	112.996.783	107.540.597
Costo de los Servicios Prestados		(103.039.627)	(97.213.122)	(52.239.539)	(47.726.788)
RESULTADO BRUTO		124.727.485	116.503.763	60.757.244	59.813.809
Gastos de Administración y Ventas					
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(14.386.073)	(13.249.531)	(9.590.134)	(8.666.409)
IVA costos		(2.128.092)	(1.673.490)	(1.416.149)	(923.147)
(Formación)/ Desafectación de provisiones		(3.300.000)	(300.000)	(3.150.000)	(150.000)
Diversos		(1.048.665)	(1.741.285)	(372.496)	(1.186.189)
		(20.862.830)	(16.964.306)	(14.528.779)	(10.925.745)
Otros Resultados Operativos					
Gastos comunes y de promoción		(75.761.331)	(68.688.937)	(39.186.830)	(33.731.404)
Recuperación gastos comunes y promoción		75.761.331	68.688.937	39.186.830	33.731.404
Otros egresos		(1.557.307)	(1.471.026)	(718.596)	(664.204)
Otros ingresos		5.313.775	3.581.140	3.149.035	2.139.880
		3.756.468	2.110.114	2.430.439	1.475.676
Resultado Operativo		107.621.123	101.649.571	48.658.904	50.363.740
Resultados Financieros					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.561.362	2.406.839	691.162	1.351.926
Intereses perdidos y gastos financieros		(8.890.747)	(8.770.730)	(3.972.656)	(4.322.559)
Diferencia de cambio		(9.015.468)	15.907.890	(7.506.966)	8.057.598
		(16.344.853)	9.543.999	(10.788.460)	5.086.965
Impuesto a la Renta	14	(20.047.289)	(21.606.285)	(9.130.234)	(14.920.134)
RESULTADO DEL PERÍODO		71.228.981	89.587.285	28.740.210	40.530.571
Otros resultados integrales		-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO		71.228.981	89.587.285	28.740.210	40.530.571
Ganancia básica por acción	16	5,56	6,99	2,24	3,16
Ganancia diluída por acción	16	5,56	6,99	2,24	3,16

Los Anexos y las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017

En Pesos Uruguayos

	<u>31 de octubre 2017</u>	<u>31 de octubre 2016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del período	71.228.981	89.587.285
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	20.047.289	21.606.285
Amortización de propiedad, planta y equipo	16.565.669	16.832.432
Amortización de intangibles	17.953.922	17.180.551
Intereses perdidos y gastos financieros	8.890.747	8.770.730
Formación/ (Desafectación) de provisiones	3.300.000	300.000
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(1.561.362)	(2.406.839)
Resultado operativo después de ajustes	<u>136.425.246</u>	<u>151.870.444</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas	(8.464.818)	(7.442.790)
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(5.991.786)	(4.104.716)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	12.335.326	7.341.015
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	<u>134.303.968</u>	<u>147.663.953</u>
Impuesto a la renta pagado	(53.301.403)	(25.051.561)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	<u>81.002.565</u>	<u>122.612.392</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	(8.137.346)	(3.514.748)
(Aumento) / Disminución de inversiones largo plazo	-	(374.830)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	1.561.362	2.406.839
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	<u>(6.575.984)</u>	<u>(1.482.739)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Ingreso por nuevas deudas financieras	6.084.469	19.904.196
Pagos de deudas financieras	(20.779.043)	(58.207.782)
Intereses y gastos financieros pagados	(8.890.747)	(8.770.730)
Distribución de dividendos	(76.904.100)	(69.161.000)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación	<u>(100.489.421)</u>	<u>(116.235.316)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	(26.062.840)	4.894.337
Efectivo y equivalentes al inicio del período	<u>36.281.418</u>	<u>24.722.288</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2)	<u>10.218.578</u>	<u>29.616.625</u>

Los Anexos y las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre 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	-	-	-	-	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 15)	-	-	-	-	(100.330.600)	(100.330.600)
Resultado del período	-	-	-	-	89.587.285	89.587.285
Saldo al 31 de octubre de 2016	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	413.305.118	581.623.976
Dividendos en efectivo (Nota 15)	-	-	-	-	(36.728.900)	(36.728.900)
Resultado del período	-	-	-	-	85.427.148	85.427.148
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 15)	-	-	-	-	(114.095.800)	(114.095.800)
Resultado del período	-	-	-	-	71.228.981	71.228.981
SUBTOTAL	-	-	-	-	(42.866.819)	(42.866.819)
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	-	-	-	-	78.747.595	78.747.595
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 31 de octubre de 2017	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	419.136.547	587.455.405

Los Anexos y las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

ANEXO

Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017

En Pesos Uruguayos

	Costo				Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 31 de octubre 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	202.713.863	-	13.493.566	216.207.429	664.750.840
Muebles y Útiles	19.656.843	489.179	-	20.146.022	19.430.787	-	240.216	19.671.003	475.019
Equipos de Computación	9.527.678	135.159	-	9.662.837	9.192.881	-	469.956	9.662.837	-
Mejoras	36.464.048	465.722	-	36.929.770	27.652.904	-	1.916.601	29.569.505	7.360.265
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	1.872.116	-	445.330	2.317.446	2.135.853
Total propiedad, planta y equipo	951.060.137	1.090.060	-	952.150.197	260.862.551	-	16.565.669	277.428.220	674.721.977
Intangibles									
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	600.861.319	-	14.051.632	614.912.951	200.271.387
Mejoras	43.528.652	6.635.990	-	50.164.642	32.294.833	-	2.915.470	35.210.303	14.954.339
Software	5.718.949	411.296	-	6.130.245	5.284.881	-	265.355	5.550.236	580.009
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	2.382.121	-	721.465	3.103.586	4.111.061
Total intangibles	871.646.586	7.047.286	-	878.693.872	640.823.154	-	17.953.922	658.777.076	219.916.796

ANEXO

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

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2017

En Pesos uruguayos

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.

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

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

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

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

El 29 de octubre de 2009 se modificó el Contrato de Concesión acordando que se construirían áreas de servicio con destino propio, una ampliación en el área lindera al local de la emergencia médica, un área de depósito para el Banco Comercial (actualmente Scotiabank) y un local lindero a la boletería 1, las mismas pasarían a integrar la zona concedida en régimen de usufructo, en contraprestación el Ministerio de Transporte y Obras Públicas recibe un canon anual de 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 intermedios condensados

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los resultados de la empresa desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2017. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la empresa al y por el año terminado el 30 de abril de 2017.

2.2 Moneda funcional y de presentación

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

2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 26 de diciembre de 2017.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de octubre de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos períodos. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos períodos se reconocen en el período en que la estimación es modificada y en los períodos futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2017 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

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 intermedios condensados son las mismas aplicadas por la empresa en sus estados financieros al 30 de abril de 2017 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de octubre	31 de octubre	31 de octubre	30 de abril
	2017	2016	2017	2017
Dólar estadounidense	28,595	29,769	29,176	28,336

3.2 Definición de Fondos

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

	31 de octubre	31 de octubre
	2017	2016
Disponibilidades	10.218.578	29.616.625

3.3 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de mayo de 2018, 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* 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.

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

Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

	31 de octubre 2017			31 de octubre 2016		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	87.279.686	138.343.536	225.623.222	84.061.566	129.655.319	213.716.885
Ingresos por concesiones de locales	-	2.143.890	2.143.890	-	-	-
Costo de los serv. prest.	(74.070.048)	(28.969.579)	(103.039.627)	(69.391.792)	(27.821.330)	(97.213.122)
Resultado bruto	13.209.638	111.517.847	124.727.485	14.669.774	101.833.989	116.503.763
Gastos de adm. y ventas	(9.187.399)	(11.675.431)	(20.862.830)	(8.944.902)	(8.019.404)	(16.964.306)
Otros resultados operativos	(233.885)	3.990.353	3.756.468	(95.628)	2.205.742	2.110.114
Resultados financieros	397.383	(16.742.236)	(16.344.853)	1.470.324	8.073.675	9.543.999
Impuesto a la renta	(9.023.326)	(11.023.963)	(20.047.289)	(10.039.150)	(11.567.135)	(21.606.285)
Resultado neto	(4.837.589)	76.066.570	71.228.981	(2.939.582)	92.526.867	89.587.285

	31 de octubre 2017			30 de abril 2017		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	258.246.926	717.780.114	976.027.040	265.546.415	731.331.122	996.877.537
Activos no asignados	-	-	42.944.317	-	-	62.027.795
Total de activos	258.246.926	717.780.114	1.018.971.357	265.546.415	731.331.122	1.058.905.332
Pasivos por segmento	-	296.662.083	296.662.083	-	311.364.557	311.364.557
Pasivos no asignados	-	-	134.853.869	-	-	117.218.551
Total de pasivos	-	296.662.083	431.515.952	-	311.364.557	428.583.108

Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados financieros al 30 de abril de 2017 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de octubre 2017	30 de abril 2017
Corriente		
Deudores simples plaza	61.351.255	60.748.703
Documentos a cobrar plaza	19.961.067	15.098.801
	81.312.322	75.847.504
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.791.337)	(1.491.337)
	79.520.985	74.356.167
No Corriente		
Documentos a cobrar plaza LP	1.492.454	1.492.454

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

	31 de octubre 2017	31 de octubre 2016
Saldos al inicio	1.491.337	1.569.332
Constitución del período	300.000	300.000
Desafectación del período	-	(431.721)
Saldos al cierre	1.791.337	1.437.611

Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre 2017</u>	<u>30 de abril 2017</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	2.050.020	1.794.933
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	13.199.208	13.568.532
Crédito fiscal	138.830	51
Diversos	18.983.173	8.812.729
	<u>34.371.231</u>	<u>24.176.245</u>
Menos: Previsión para créditos diversos incobrables	(3.000.000)	-
	<u>31.371.231</u>	<u>24.176.245</u>
No Corriente		
Anticipos a proveedores LP	-	1.203.200

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

	<u>31 de octubre 2017</u>	<u>31 de octubre 2016</u>
Saldos al inicio	-	-
Constitución neta del período	3.000.000	-
Utilización del período	-	-
Saldos al cierre	<u>3.000.000</u>	<u>-</u>

Nota 8 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

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

8.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de bienes de uso por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2017, ascendieron a \$ 16.565.669 (al 31 de octubre de 2016 \$ 16.832.432). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2016, ascendieron a \$ 17.953.922 (al 31 de octubre de 2016 \$ 17.180.551). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 9 - Inversiones a largo plazo

	<u>31 de octubre 2017</u>	<u>30 de abril 2017</u>
No Corriente		
Inversión en Rutendo S.A. y otras	<u>374.830</u>	<u>374.830</u>

Nota 10 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
Corriente		
Proveedores de plaza	32.199.745	23.242.489

Nota 11 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		<u>31 de octubre 2017</u>					
	<u>Importe total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Menor</u>	<u>1 año a</u>	<u>Mayor a</u>	<u>Total</u>	
	<u>Moneda de origen</u>		<u>a 1 año</u>	<u>3 años</u>	<u>3 años</u>		
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	10.708.252	7,20%	7.946.877	14.657.855	16.980.462	39.585.194
Banco Itaú	US\$	1.701.370	Libor 180 d. + 3,5%	8.387.458	15.777.943	25.473.799	49.639.200
Banco Itaú	\$	1.514.000	10,50%	1.527.261	-	-	1.527.261
Scotiabank	UI	10.708.252	7,20%	7.946.877	14.657.855	16.980.462	39.585.194
Scotiabank	US\$	1.701.370	Libor 180 d. + 3,5%	8.387.458	15.777.943	25.473.799	49.639.200
Scotiabank	\$	1.514.000	10,50%	1.527.261	-	-	1.527.261
Banco República	UI	22.271.944	4,25%	17.346.358	37.376.069	27.610.210	82.332.637
Banco República	US\$	2.331.567	4,275%	14.556.552	30.901.206	22.568.044	68.025.802
Leasing Banco Santander	US\$	253.126	4,50%	3.140.475	4.244.729	-	7.385.204
Obligación por Swap	US\$	3.291		96.018	-	-	96.018
Intereses a vencer	UI	(5.682.307)		(7.186.703)	(9.984.949)	(3.834.132)	(21.005.784)
Intereses a vencer	US\$	(741.948)		(6.786.164)	(9.620.084)	(5.240.856)	(21.647.104)
Intereses a vencer	\$	(28.000)		(28.000)	-	-	(28.000)
				56.861.728	113.788.567	126.011.788	296.662.083
		<u>30 de abril 2017</u>					
	<u>Importe total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Menor</u>	<u>1 año a</u>	<u>Mayor a</u>	<u>Total</u>	
	<u>Moneda de origen</u>		<u>a 1 año</u>	<u>3 años</u>	<u>3 años</u>		
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	11.824.904	7,20%	7.979.292	14.748.997	20.054.214	42.782.503
Banco Itaú	US\$	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	US\$	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	US\$	2.587.707	4,275%	14.281.602	26.974.794	31.517.699	72.774.095
Leasing Banco Santander	US\$	306.891	4,50%	3.025.094	5.553.283	52.322	8.630.699
Obligación por Swap	US\$	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	US\$	(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

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El monto final de los vales firmados con dichos bancos oportunamente, fue de US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses.

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

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.

Con fecha 12 de setiembre de 2017 se firmaron dos vales con el Scotiabank y dos vales con el banco Itaú por \$ 1.500.000 cada uno, con vencimientos 15 de octubre de 2017 y 15 de noviembre de 2017, y cuya tasa es 10,5%.

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

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de octubre 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 notional 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 31 de octubre de 2017 es de \$ 96.018, (\$ 277.405 al 30 de abril de 2017) y se incluye dentro del capítulo deudas financieras del Estado de Situación Financiera.

La variación del valor razonable del instrumento financiero en el período 1° de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2017, representó una ganancia de \$ 191.774 la cual fue imputada dentro de Resultados Financieros (ganancia de \$ 552.428 al 31 de octubre de 2016).

Nota 12 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2017</u>
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	10.813.830	10.578.504
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	527.122	1.433.397
Acreedores fiscales	6.820.917	5.703.945
Dividendos a pagar (Nota 15)	37.721.289	-
Otras deudas	12.308.619	11.352.116
	<u>68.191.777</u>	<u>29.067.962</u>

Nota 13 - Partes Relacionadas

13.1 Saldos con partes relacionadas

Dentro de Deudas Diversas se incluyen dividendos a pagar por \$ 37.721.289 (\$ 0 al 30 de abril de 2017).

13.2 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de octubre</u> <u>2017</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2016</u>
Retribuciones a corto plazo	<u>21.876.671</u>	<u>20.631.613</u>

Nota 14 - Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la empresa respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2017 fue estimada en 22% (19% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2016).

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.

Nota 15 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 31 de octubre 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:

	oct-17	abr-17
	Acciones ordinarias	Acciones ordinarias
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	12.816.000	12.816.000

Dividendos

Con fecha 15 de junio de 2016 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.200.000 equivalentes a \$ 36.902.400, que se afectan a los resultados del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2017.

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.

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

Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de octubre de 2017 y 30 de abril de 2017 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 16 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre 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 31 de octubre de 2017 asciende a \$ 5,56.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2016 asciende a \$ 6,99.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2017 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,56.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2016 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 6,99.

Nota 17 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)

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

Nota 18 - Hechos posteriores

Con fecha 20 de noviembre de 2017 se efectuó el pago de dividendos por UI 10.204.044 resuelto por Asamblea General Ordinaria del 22 de agosto de 2017.

El 26 de noviembre de 2017 se firmaron tres vales con el Scotiabank, el primero por \$ 7.000.000 con vencimiento 26 de diciembre de 2017, el segundo por \$ 25.000.000 con vencimiento 26 de enero de 2018 y el tercero por \$ 9.000.000 con vencimiento 26 de febrero de 2018, la tasa es de 9,5%.

—.—