



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la auditoría de los Estados Contables
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 30 de abril de 2012**

KPMG

31 de julio de 2012

Este informe contiene 30 páginas

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Patrimonial al 30 de abril de 2012	5
Estado de Resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012	6
Estado de Origen y Aplicación de Fondos por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012	7
Estado de Evolución del Patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012	8
Anexo: Cuadro de Bienes de Uso, Intangibles y Amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012	9
Notas a los Estados Contables al 30 de abril de 2012	10

— . —



KPMG Sociedad Civil
Edificio Torre Libertad
Plaza de Cagancha 1335 - Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Casilla de Correo 646

Teléfono: 598 2902 4546
Telefax: 598 2902 1337
E-mail: kpmg@kpmg.com.uy
[http://: www.kpmg.com/Uy/es](http://www.kpmg.com/Uy/es)

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
Gralado S.A.

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Gralado S.A., los que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de abril de 2012, los correspondientes estados de resultados, de origen y aplicación de fondos y de evolución del patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, y anexo.

Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados contables de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados contables libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados contables con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados contables 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 contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados contables, 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 contables 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 contables en su conjunto.

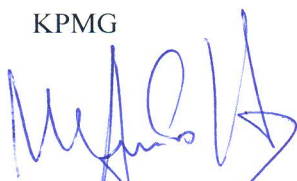
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados contables presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Gralado S.A. al 30 de abril de 2012, los resultados de sus operaciones y el origen y aplicación de fondos por el ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

Montevideo, 31 de julio de 2012

KPMG



Cr. Mario Amelotti

Socio

C. J. y P.P.U. N° 39.446



Estado de Situación Patrimonial al 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>Abr - 12</u>	<u>Abr - 11</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades		49.248.137	29.092.945
Inversiones temporarias	5	10.865.328	10.601.702
Créditos por ventas	6	79.528.171	93.421.002
Otros créditos	7	27.942.565	57.762.022
Total Activo Corriente		<u>167.584.201</u>	<u>190.877.671</u>
Activo No Corriente			
Bienes de uso (Anexo)		430.532.072	226.173.329
Intangibles (Anexo)		355.629.198	378.655.227
Créditos por ventas a largo plazo	6	17.860.417	37.806.533
Otros créditos a largo plazo	7	14.184.913	-
Total Activo No Corriente		<u>818.206.600</u>	<u>642.635.089</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>985.790.801</u></u>	<u><u>833.512.760</u></u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	9	17.196.711	17.682.951
Deudas financieras	10	7.784.598	-
Deudas diversas	11	247.736.120	33.152.607
Total Pasivo Corriente		<u>272.717.429</u>	<u>50.835.558</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	10	113.155.408	15.171.336
Deudas diversas a largo plazo	11	1.447.427	141.480.511
Pasivo por impuesto diferido	13	120.293.936	129.834.035
Total Pasivo No Corriente		<u>234.896.771</u>	<u>286.485.882</u>
TOTAL PASIVO		<u><u>507.614.200</u></u>	<u><u>337.321.440</u></u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	16	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	16	321.858.681	339.873.400
TOTAL PATRIMONIO		<u>478.176.601</u>	<u>496.191.320</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>985.790.801</u></u>	<u><u>833.512.760</u></u>

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

Estado de Resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>Abr - 12</u>	<u>Abr - 11</u>
Ingresos Operativos			
Arrendamientos y otros		223.816.621	207.720.003
Ingresos Operativos Netos		223.816.621	207.720.003
Costo de los Servicios Prestados		(124.908.568)	(111.945.988)
RESULTADO BRUTO		98.908.053	95.774.015
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(17.102.920)	(15.652.038)
IVA costos		(4.948.162)	(2.430.460)
Formación de provisiones		(567.381)	(2.750.412)
Diversos		(3.545.208)	(1.033.490)
		(26.163.671)	(21.866.400)
Resultados Diversos			
Gastos comunes y de promoción		(56.031.852)	(58.295.408)
Recuperación gastos comunes y promoción		56.031.852	53.334.197
Pérdida por siniestro	21	(28.795.040)	(33.193.457)
Compensación por siniestro	21	29.808.019	34.094.302
Otros egresos		(2.611.474)	(5.336.740)
Otros ingresos		5.378.784	5.234.167
		3.780.289	(4.162.939)
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		128.585	993.321
Intereses perdidos y gastos financieros		(532.523)	(368.789)
Diferencia de cambio		(6.779.109)	-
Resultado por exposición a la inflación		-	9.597.987
		(7.183.047)	10.222.519
Impuesto a la Renta	13	7.064.657	(4.235.385)
RESULTADO NETO		76.406.281	75.731.810
Ganancia básica por acción	17	5,96	5,91
Ganancia diluída por acción	17	5,96	5,91

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

Estado de origen y aplicación de fondos por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

	<u>Abr - 12</u>	<u>Abr - 11</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	69.341.624	79.967.195
Ajustes por:		
Amortizaciones bienes de uso	7.695.914	9.981.566
Amortizaciones intangibles	29.024.447	27.973.370
Intereses perdidos y gastos financieros	532.523	368.789
Formación de provisiones	567.381	2.750.412
Compensación por siniestro no cobrada	-	(28.495.743)
Resultado por exposición a la inflación	-	(11.666.791)
Diferencia de cambio real	-	808.922
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(128.585)	(993.321)
Resultado operativo después de ajustes	<u>107.033.304</u>	<u>80.694.399</u>
 (Aumento) / Disminución de créditos comerciales	 33.271.566	 (99.864.998)
(Aumento) / Disminución de otros créditos	12.367.611	(8.889.878)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	<u>74.855.680</u>	<u>167.806.384</u>
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	<u>227.528.161</u>	<u>139.745.907</u>
 Impuestos pagados	 -	 (6.026.304)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	<u>227.528.161</u>	<u>133.719.603</u>
 ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de bienes de uso e intangibles	(218.053.075)	(54.958.152)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	<u>128.585</u>	<u>993.321</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	<u>(217.924.490)</u>	<u>(53.964.831)</u>
 ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	105.768.670	16.843.887
Intereses y gastos financieros pagados	(532.523)	(363.053)
Distribución de dividendos	<u>(94.421.000)</u>	<u>(78.391.320)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación	<u>10.815.147</u>	<u>(61.910.486)</u>
 Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	 20.418.818	 17.844.286
 Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	 39.694.647	 23.363.314
 Fondos asociados al mantenimiento de efectivo y equivalentes	 -	 (1.512.953)
 EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	 <u>60.113.465</u>	 <u>39.694.647</u>

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

Estado de evolución del patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio 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	-	-	-	-	(14.429.000)	(14.429.000)
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	344.960.972	490.218.371
	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>330.531.972</u>	<u>498.850.830</u>
 Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(73.819.300)	(73.819.300)
Reexpresión	-	-	-	-	(4.572.020)	(4.572.020)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	75.731.810	75.731.810
Saldo al 30 de abril de 2011	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>327.872.462</u>	<u>496.191.320</u>
Distribución de utilidades						
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(94.421.000)	(94.421.000)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	76.406.281	76.406.281
SUBTOTAL	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(18.014.719)</u>	<u>(18.014.719)</u>
 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	-	-	-	-	(30.531.209)	(30.531.209)
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 30 de abril de 2012	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>309.857.743</u>	<u>478.176.601</u>

El Anexo y las Notas 1 a 23 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

Cuadro de Bienes de Uso, Intangibles y Amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2012

En Pesos Uruguayos

	Valores originales reexpresados			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto Abr -12	Valor neto Abr-11	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización			Saldos finales
Bienes de Uso										
Centro Comercial	256.427.090	-	-	256.427.090	84.045.659	-	5.128.542	89.174.201	167.252.889	172.381.431
Muebles y Útiles	16.875.751	792.415	-	17.668.166	16.736.330	-	185.867	16.922.197	745.969	139.421
Equipos de Computación	5.412.515	427.196	-	5.839.711	5.180.187	-	301.350	5.481.537	358.174	232.328
Mejoras	18.856.852	4.374.083	-	23.230.935	11.685.517	-	2.080.155	13.765.672	9.465.263	7.171.335
Obras en curso - Centro Comercial	46.248.814	206.460.963	-	252.709.777	-	-	-	-	252.709.777	46.248.814
Total	343.821.022	212.054.657	-	555.875.679	117.647.693	-	7.695.914	125.343.607	430.532.072	226.173.329
Intangibles										
Terminal de Ómnibus	796.661.585	-	-	796.661.585	434.813.304	-	26.528.831	461.342.135	335.319.450	361.848.281
Obras en curso - Terminal de Ómnibus	10.558.288	396.133	-	10.954.421	-	-	-	-	10.954.421	10.558.288
Mejoras	19.359.017	5.442.404	-	24.801.421	13.437.125	-	2.140.881	15.578.006	9.223.415	5.921.892
Software	3.652.883	159.881	-	3.812.764	3.326.117	-	354.735	3.680.852	131.912	326.766
Total	830.231.773	5.998.418	-	836.230.191	451.576.546	-	29.024.447	480.600.993	355.629.198	378.655.227

Notas a los Estados Contables al 30 de abril de 2012

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 tendrá un adicional del 13,27% que será exigible a partir de la inauguración de la ampliación.

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

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

Nota 2 - Bases de preparación de los estados contables

2.1 Bases de preparación

Los estados contables se han formulado a partir de los registros contables de GRALADO S.A..

Los estados contables se han preparado de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, siguiendo lo establecido en los Decretos 103/991, 266/007, 37/010 y 104/012.

El Decreto 103/991 establece los aspectos de presentación de estados contables uniformes para las sociedades comerciales.

El Decreto 266/007 de fecha 31 julio de 2007 establece la obligatoriedad de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) vigentes y traducidas a idioma español a la fecha de publicación del mencionado decreto, tal como se encuentran publicadas en la página web de la Auditoría Interna de la Nación, considerando los aspectos de presentación contenidos en el Decreto 103/991.

El Decreto 37/010 de fecha 1 de febrero de 2010 establece que en aquellos casos en que las normas sobre presentación de estados contables previstas en el Decreto 103/991, su anexo y modelos, no sean compatibles o consagren soluciones contrarias a las establecidas en los demás decretos antes mencionados, primarán estas últimas.

El Decreto 104/012 de fecha 10 de abril de 2012 elimina la aplicación preceptiva del ajuste de estados contables a que refería el artículo 1° del Decreto 99/009, para los ejercicios cerrados a partir del 31 de diciembre de 2011 inclusive. Basada en esta disposición, la Sociedad cesó de practicar el ajuste por inflación en el ejercicio terminado el 30 de abril de 2012. De acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N°29, las cifras ajustadas por inflación al 30 de abril de 2011, se tomaron como base para los valores en los libros de las partidas en los estados contables del ejercicio iniciado el 1° de mayo de 2011, consecuentemente dicho cambio no modificó las cifras correspondientes al 30 de abril de 2011.

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, las políticas contables aplicadas en los ejercicios anuales terminados el 30 de abril de 2011 y 2012 fueron consistentes.

A partir del ejercicio iniciado el 1° de mayo de 2012, la empresa deberá preparar sus estados contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) según lo requerido por el Decreto 124/011 de fecha 1° de abril de 2011.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados contables 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 contables

Los presentes estados contables han sido aprobados por el Directorio el 30 de julio de 2012 y serán presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados contables 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 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados contables 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.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

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 contables:

	Promedio		Cierre	
	Abr - 12	Abr - 11	Abr - 12	Abr - 11
Dólar estadounidense	19,283	19,913	19,793	18,957

3.2 Instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados

Los instrumentos financieros no derivados incluyen las inversiones temporarias, los créditos por ventas, otros créditos, deudas comerciales, deudas financieras y deudas diversas.

El efectivo y equivalente de efectivo (excepto fondos y acciones), 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 inversiones en fondos y acciones son clasificadas como activos financieros disponibles para la venta. Posteriormente al reconocimiento inicial, son reconocidos al valor razonable y los cambios, que no sean pérdidas por deterioro (Nota 3.3) ni ganancias ni pérdidas por conversión

de partidas monetarias disponibles para la venta, son reconocidas directamente en el patrimonio. Cuando una inversión es dada de baja de los registros contables, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio es transferida a resultados.

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

3.3 Deterioro

Activos financieros

Los activos financieros son revisados a la fecha de cada estado contable 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 contable 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 Bienes de Uso e Intangibles

Reconocimiento y medición

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

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

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

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

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

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

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 los bienes de uso se registran en resultados a medida que se incurren. Las sustituciones de elementos de bienes de uso susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos.

Amortizaciones

Las amortizaciones son cargadas al Estado de 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 la duración de la concesión, en 30 y 50 años respectivamente, a partir del 1° de diciembre de 1994.

Las vidas útiles estimadas para cada categoría de los bienes de uso e intangibles son las siguientes:

• Terminal de Ómnibus	30 años
• Centro Comercial	50 años
• Muebles y útiles	10 años
• Equipos de Computación	3 años
• Mejoras	10 años
• Software	3 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 el Estado de 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 contables 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 patrimonial, 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 contables.

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 Patrimonio y del resultado del ejercicio

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

Los ingresos operativos representan el importe de los bienes y servicios suministrados a terceros.

La amortización de los bienes de uso 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.

Hasta el ejercicio finalizado al 30 de abril de 2011 dentro del rubro “Resultado por exposición a la inflación” se incluye el resultado por exposición a la inflación y los otros resultados por tenencia.

3.7 Definición de Fondos

Para la preparación del “Estado de Origen y Aplicación de Fondos” se definió fondos como disponibilidades más inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses.

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

	<u>Abr - 12</u>	<u>Abr - 11</u>
Disponibilidades	49.248.137	29.092.945
Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses	10.865.328	10.601.702
	<u>60.113.465</u>	<u>39.694.647</u>

Nota 4 - Administración de riesgo financiero

4.1 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.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 Riesgo de mercado

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

Riesgo de moneda

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

Riesgo de tasa de interés

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

Riesgo de precios

La empresa tiene exposición al riesgo de precios en lo que respecta a las inversiones temporarias en fondos de inversión. Dichas inversiones se encuentran diversificadas en distintos fondos y su valor razonable se determina en función de la cotización de mercado.

Nota 5 - Inversiones Temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

	Abr - 12		Abr - 11	
	US\$	\$	US\$	\$
Caja de ahorro	6.826	135.107	-	-
Fondos y acciones	542.122	10.730.221	559.250	10.601.702
	<u>548.948</u>	<u>10.865.328</u>	<u>559.250</u>	<u>10.601.702</u>

Nota 6 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	Abr - 12	Abr - 11
Corto plazo		
Deudores simples plaza	22.018.362	24.279.403
Documentos a cobrar plaza	<u>60.168.972</u>	<u>72.136.998</u>
	82.187.334	96.416.401
Menos: Previsión para deudores incobrables	<u>(2.659.163)</u>	<u>(2.995.399)</u>
	<u>79.528.171</u>	<u>93.421.002</u>
Largo plazo		
Documentos a cobrar plaza LP	<u>17.860.417</u>	<u>37.806.533</u>

Dentro de documentos a cobrar plaza se incluyen los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con la ampliación del centro comercial a finalizarse en el mes de noviembre de 2012.

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

	Abr - 12	Abr - 11
SalDOS al inicio	2.995.399	2.563.915
Constitución neta del ejercicio	567.381	600.000
Ajuste por inflación	-	(197.471)
Utilización del ejercicio	<u>(903.617)</u>	<u>28.955</u>
SalDOS al cierre	<u>2.659.163</u>	<u>2.995.399</u>

Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>Abr - 12</u>	<u>Abr - 11</u>
Corto plazo		
Anticipos a proveedores	-	5.912.500
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	11.425.073	8.853.252
Crédito fiscal	11.023.045	10.975.782
Provisión ingresos por siniestro	-	28.080.286
Diversos	5.494.447	5.940.202
	<u>27.942.565</u>	<u>59.762.022</u>
Menos: Provisión para créditos diversos incobrables	-	(2.000.000)
	<u>27.942.565</u>	<u>57.762.022</u>
Largo plazo		
Anticipos a proveedores LP	<u>14.184.913</u>	<u>-</u>

La evolución de la provisión para créditos diversos incobrables del ejercicio es la siguiente:

	<u>Abr - 12</u>	<u>Abr - 11</u>
Saldos al inicio	2.000.000	-
Constitución neta del ejercicio	-	2.000.000
Ajuste por inflación	-	-
Utilización del ejercicio	<u>(2.000.000)</u>	<u>-</u>
Saldos al cierre	<u>-</u>	<u>2.000.000</u>

Nota 8 - Bienes de uso e intangibles

8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de los bienes de uso e intangibles se muestra en el Anexo.

Durante el ejercicio finalizado al 30 de abril de 2012 fueron capitalizados costos por préstamos por un total de \$ 2.827.865.

8.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de bienes de uso por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2012, ascendieron a \$ 7.695.914 (al 30 de abril de 2011 \$ 9.981.566). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2012, ascendieron a \$ 29.024.447 (al 30 de abril de 2011 \$ 27.973.370). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>Abr - 12</u>	<u>Abr - 11</u>
Proveedores de plaza	17.196.711	17.682.951
	<u>17.196.711</u>	<u>17.682.951</u>

Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

				<u>Abr - 12</u>			
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios							
Banco ITAU	U\$S	2.651.098	Libor 180 d. + 3%	3.664.196	26.225.725	22.583.263	52.473.184
Nuevo Banco Comercial	U\$S	2.651.098	Libor 180 d. + 3%	3.664.196	26.225.725	22.583.263	52.473.184
Banco República	U\$S	300.000	4,28%	164.944	1.979.300	3.793.657	5.937.901
Banco República	UI	4.205.133	4,40%	291.262	3.347.821	6.416.654	10.055.737
				<u>7.784.598</u>	<u>57.778.571</u>	<u>55.376.837</u>	<u>120.940.006</u>
				<u>Abr - 11</u>			
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios							
Banco ITAU	U\$S	400.152	Libor 180 d. + 3%	-	3.687.477	3.898.191	7.585.668
Nuevo Banco Comercial	U\$S	400.152	Libor 180 d. + 3%	-	3.687.477	3.898.191	7.585.668
				<u>-</u>	<u>7.374.954</u>	<u>7.796.382</u>	<u>15.171.336</u>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Nuevo Banco Comercial por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. Los bancos financiarán hasta el 66,563% del valor total de la obra. El repago del crédito se realizará 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 pago de los intereses será semestral durante el período de los desembolsos y luego mensual con cada cuota de capital.

Con el Banco República la Sociedad obtuvo una línea de crédito por US\$ 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se negoció que sólo se utilizarán US\$ 2.350.000 y el repago se realizará en 108 cuotas mensuales iguales y consecutivas, el interés será pagadero mensualmente.

Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	Abr - 12	Abr - 11
Corto plazo		
Retribuciones al personal y cargas sociales	8.807.702	6.715.257
Ingresos diferidos (*)	194.192.622	868.455
Acreedores por construcción de bienes de uso	11.649.007	17.832.700
Otras deudas	33.086.789	7.736.195
	<u>247.736.120</u>	<u>33.152.607</u>
Largo plazo		
Ingresos diferidos largo plazo (*)	<u>1.447.427</u>	<u>141.480.511</u>

Los ingresos diferidos corresponden a contratos de arrendamiento y derechos de admisión de locales relacionados con la ampliación del centro comercial que se harán efectivos una vez finalizadas las obras y entregados los locales a sus arrendatarios, por un total de U\$S 10.462.773 y UI 1.570.811 (equivalentes a \$212.293.366).

Nota 12 - Gastos del Personal

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

	Abr - 12	Abr - 11
En costos operativos		
Retribuciones al personal	35.745.136	33.901.568
Cargas sociales	3.554.710	3.185.053
	<u>39.299.846</u>	<u>37.086.621</u>
	Abr - 12	Abr - 11
En gastos de administración		
Retribuciones al personal	1.145.281	1.066.470
Cargas sociales	68.982	64.263
	<u>1.214.263</u>	<u>1.130.733</u>

El número promedio de empleados durante los ejercicios terminados el 30 de abril de 2012 y 30 de abril de 2011 fue de 68 y 66 personas respectivamente.

Nota 13 - Impuesto a la renta

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

	Abr - 12	Abr - 11
Impuesto corriente del ejercicio	2.475.442	2.534.996
Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	(9.540.099)	1.700.389
Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados	<u>(7.064.657)</u>	<u>4.235.385</u>

13.2 Conciliación del impuesto a la renta y la utilidad contable

	Abr - 12		Abr - 11	
	%	\$	%	\$
Resultados antes de impuestos		69.341.624		79.967.195
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	17.335.406	25%	19.991.799
Exoneración por proyecto de inversión	-33%	(22.882.736)	-29%	(22.814.961)
Gastos no admitidos	0%	14.386	0%	17.117
Rentas no gravadas y gastos asociados	1%	416.484	0%	102.814
Ajuste impositivo por inflación	0%	(285.804)	-1%	(1.062.890)
Ajuste contable por inflación	0%	-	-3%	(2.778.869)
Otros ajustes	-2%	(1.662.393)	13%	10.780.375
Tasa y gasto por impuesto a la renta	-10%	(7.064.657)	5%	4.235.385

El 21 de mayo de 2010 el Poder Ejecutivo ha declarado promovida la actividad del proyecto de inversión presentado por Gralado S.A. correspondiente a la ampliación del Complejo, por un monto de UI 184.277.153 en aplicación de la Ley 16.906.

13.3 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:

	Abr - 12		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(343.534)	-	(343.534)
Bienes de uso e intangibles	-	119.782.524	119.782.524
Llave fiscal a devengar	-	854.946	854.946
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(343.534)	120.637.470	120.293.936
	Abr - 11		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(498.646)	-	(498.646)
Bienes de uso e intangibles	-	129.195.997	129.195.997
Llave fiscal a devengar	-	1.136.684	1.136.684
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(498.646)	130.332.681	129.834.035

13.4 Movimiento de las diferencias temporarias

	Saldos a	Ajuste por	Reconocido en		Saldos a
	Abr - 11	inflación	Patrimonio	Resultados	Abr - 12
Deudores incobrables	(498.646)	-	-	155.112	(343.534)
Bienes de uso e intangibles	129.195.997	-	-	(9.413.473)	119.782.524
Llave fiscal a devengar	1.136.684	-	-	(281.738)	854.946
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	129.834.035	-	-	(9.540.099)	120.293.936
	Saldos a	Ajuste por	Reconocido en		Saldos a
	Abr-10	inflación	Patrimonio	Resultados	Abr - 11
Deudores incobrables	(377.739)	29.093	-	(150.000)	(498.646)
Bienes de uso e intangibles	138.808.463	(10.690.920)	-	1.078.454	129.195.997
Llave fiscal a devengar	395.187	(30.438)	-	771.935	1.136.684
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	138.825.911	(10.692.265)	-	1.700.389	129.834.035

Nota 14 - Instrumentos financieros

14.1 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:

	Abr - 12	Abr - 11
Disponibilidades (excepto caja)	49.202.242	29.057.935
Inversiones temporarias	10.865.328	10.601.702
Créditos por ventas	97.388.588	131.227.535
Otros Créditos	42.127.478	57.762.022
	<u>199.583.636</u>	<u>228.649.194</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:

	Abr - 12	Abr - 11
De 0 a 120 días	93.717.314	128.662.699
Más de 120 días	6.330.437	5.560.235
	<u>100.047.751</u>	<u>134.222.934</u>
Menos: provisión deudores incobrables	<u>(2.659.163)</u>	<u>(2.995.399)</u>
	<u>97.388.588</u>	<u>131.227.535</u>

La variación en la provisión por deterioro con respecto a las cuentas por cobrar durante el ejercicio se incluye en la Nota 6.

14.2 Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de instrumentos financieros pasivos, incluyendo los pagos estimados de intereses:

Al 30 de abril de 2012	Valor en libros	Hasta 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años
Instrumentos financieros - pasivos				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	191.680.215	78.524.807	57.778.571	55.376.837
	<u>191.680.215</u>	<u>78.524.807</u>	<u>57.778.571</u>	<u>55.376.837</u>
Al 30 de abril de 2011				
Instrumentos financieros - pasivos				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	66.006.894	50.835.558	7.374.955	7.796.381
	<u>66.006.894</u>	<u>50.835.558</u>	<u>7.374.955</u>	<u>7.796.381</u>

14.3 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:

	Abr - 12		Abr - 11	
	US\$	Total equiv. \$	US\$	Total equiv. \$
Activo Corriente				
Disponibilidades	2.132.893	42.216.351	1.105.352	20.954.161
Inversiones temporarias	548.948	10.865.328	559.250	10.601.702
Créditos por ventas	2.500.800	49.498.334	3.368.171	63.850.414
Otros créditos	52.599	1.041.092	265.747	5.037.770
	5.235.240	103.621.105	5.298.520	100.444.047
Activo no corriente				
Créditos por ventas a largo plazo	813.797	16.107.484	1.994.331	37.806.533
Otros créditos a largo plazo	579.820	11.476.377	-	-
TOTAL ACTIVO	6.628.857	131.204.966	7.292.851	138.250.580
Pasivo Corriente				
Deudas comerciales	236.891	4.688.784	285.319	5.408.792
Deudas financieras	378.585	7.493.333	-	-
Deudas diversas	9.978.259	197.499.670	169.941	3.221.572
	10.593.735	209.681.787	455.260	8.630.364
Pasivo no Corriente				
Deudas financieras L/P	5.223.611	103.390.933	800.303	15.171.336
Deudas diversas L/P	-	-	7.341.068	139.164.631
	5.223.611	103.390.933	8.141.371	154.335.967
TOTAL PASIVO	15.817.346	313.072.720	8.596.631	162.966.331
Posición Neta	(9.188.489)	(181.867.754)	(1.303.780)	(24.715.751)

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 2011.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2012	18.186.775	18.186.775
30 de abril de 2011	2.471.575	2.471.575

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 y su fecha más temprana de modificación, es el siguiente:

Abr - 12						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año	Mayor a 1 año			
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco ITAU	US\$	Libor 180 d. + 3%	185.126	3.664.197	2.465.972	48.808.985
Nuevo Banco Comercial	US\$	Libor 180 d. + 3%	185.126	3.664.197	2.465.972	48.808.985
Banco República	US\$	4,28%	8.333	164.942	291.667	5.772.964
Banco República	UI	4,40%	121.800	291.262	4.083.333	9.764.474
			<u>7.784.598</u>		<u>113.155.408</u>	
Abr - 11						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año	Mayor a 1 año			
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco ITAU	US\$	Libor 180 d. + 3%	-	-	400.152	7.585.668
Nuevo Banco Comercial	US\$	Libor 180 d. + 3%	-	-	400.152	7.585.668
			<u>-</u>		<u>15.171.336</u>	

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

Una variación 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 2011.

	Abr - 12	Abr - 11
Impacto en resultados	(1.049.464)	(151.714)
Impacto en patrimonio	(1.049.464)	(151.714)

Nota 15 - Partes Relacionadas

15.1 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el ejercicio fueron las siguientes:

	Abr - 12	Abr-11
Gastos de comercialización de nuevos locales	17.521.772	-
	<u>17.521.772</u>	<u>-</u>

15.2 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	Abr - 12	Abr-11
Retribuciones a corto plazo	31.819.960	24.744.379
	<u>31.819.960</u>	<u>24.744.379</u>

Nota 16 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 30 de abril de 2012 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:

	Abr-12 Acciones ordinarias	Abr-11 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 10 de junio de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.300.000 equivalente a \$ 26.081.900.

Con fecha 26 de agosto de 2010 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 41.720.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2010 y US\$ 1.000.000 el 26 de noviembre de 2010.

Con fecha 24 de noviembre de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 300.000 equivalente a \$ 6.017.400.

Con fecha 10 de mayo de 2011 el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 18.907.000.

Con fecha 16 de agosto de 2011 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 55.809.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 31 de agosto de 2011, US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2011 y US\$ 1.000.000 el 16 de noviembre de 2011.

Con fecha 13 de marzo de 2012 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 19.705.000.

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 2012 y 30 de abril de 2011 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 17 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril de 2012 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 2012 asciende a \$ 5,96.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2011 asciende a \$ 5,91.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2012 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,96.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2011 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,91.

Nota 18 - Información por segmentos de servicios

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 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, deudas y los resultados asociados que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.

La segmentación de los ingresos por 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:

	Abr - 12		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	118.144.448	105.672.173	223.816.621
Costo de los serv. prest.	(95.470.770)	(29.437.798)	(124.908.568)
Resultado bruto	22.673.678	76.234.375	98.908.053
Gastos de adm. y ventas			(26.163.671)
Resultados diversos			3.780.289
Resultados financieros			(7.183.047)
Impuesto a la renta			7.064.657
Resultado neto			<u>76.406.281</u>

	Abr - 11		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	110.901.335	96.818.668	207.720.003
Costo de los serv. prest.	(87.743.245)	(24.202.743)	(111.945.988)
Resultado bruto	23.158.090	72.615.925	95.774.015
Gastos de adm. y ventas			(21.866.400)
Resultados diversos			(4.162.939)
Resultados financieros			10.222.519
Impuesto a la renta			(4.235.385)
Resultado neto			<u>75.731.810</u>

Nota 19 - Juicios iniciados contra la empresa

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

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

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

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

Nota 20 - Compromisos asumidos

Con fecha 23 de diciembre de 2010 se firmó con Stiler S.A. un contrato de construcción por todos los trabajos a realizarse por esta empresa o sus subcontratos, de las obras de ampliación del Complejo.

La obra se contrata por el sistema de ajuste alzado por el precio total y único de \$ 219.577.991. Este monto se ajustará de acuerdo a las fórmulas de ajuste paramétrico incluidas en la oferta de la contratista.

El monto imponible correspondiente para el cálculo de las leyes sociales (Ley 14.411) a pagar por Gralado que genere toda la mano de obra a utilizarse en el cumplimiento del contrato es de \$ 41.390.892,65. Cualquier suma superior será de cargo de Stiler S. A.. Este monto se ajustará por la variación del laudo de la Industria de la Construcción a partir del mes de mayo de 2010.

El plazo para la ejecución del contrato será de 15,5 meses a partir de la firma del acta de posesión e inicio de obras, tomándose como tal el 14 de febrero de 2011.

Se establecen como garantías del fiel cumplimiento del contrato una retención por un 5% del monto de cada certificado y una póliza del Banco de Seguros del Estado con cláusula de ejecución a mero requerimiento de Gralado S.A por UI 10.466.832 con vencimiento 26 de mayo de 2012.

El 13 de abril de 2012 se firmó un contrato complementario en donde se establecen el aumento del tope del monto imponible por los aportes al BPS que abona Gralado S.A. por un monto de US\$ 928.125. También se pagará por cumplimiento en tiempo y forma de la obra la suma de US\$ 556.875 más IVA. La misma se pagará con la suma de U\$S 78.438 más IVA ya abonada el

15/04/2012 y US\$ 78.438 más IVA ya abonada el 15 de mayo de 2012 y la suma de US\$ 400.000 más IVA el día de la apertura al público o la recepción provisoria de obra, lo que ocurra primero. En el caso de que el contratista no cumpla con el plazo pactado esta suma quedará privada de todo efecto.

Con fecha 12 de noviembre de 2010, se firmó un Convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo por el cual cede en forma precaria y revocable el uso de la Plaza de la Democracia para uso como estacionamiento mientras no esté operativo el del Shopping. En contrapartida la empresa se obliga a realizar varias mejoras viales para mejorar la circulación en la zona, a entregar a la Intendencia Municipal de Montevideo la totalidad de la recaudación por estacionamiento en dicho espacio y a aportar la suma de US\$ 800.000 para financiar las obras destinadas a refaccionar la plaza una vez liberado el estacionamiento. Dicha suma se pagó el 20 de julio de 2012.

Nota 21 - Resultado por siniestro

Con fecha 25 de diciembre de 2010, el centro comercial y la terminal de ómnibus sufrieron un incendio que dañó parte de sus instalaciones.

El incendio afectó 9 locales de manera directa, provocando daños significativos en los mismos. El sector cercano a éstos sufrió los deterioros derivados de la difusión del humo. El sector Terminal debajo del sector siniestrado y el sector Encomiendas también se vieron afectados. Todos los servicios de partida de buses continuaron funcionando en Terminal Tres Cruces. Por su parte los servicios de llegada a Montevideo, a partir del domingo 26 de diciembre, se realizaron en una terminal de alternativa generada en conjunto con la IMM en la Av. Federico Vidiella, frente a la Tribuna América del Estadio Centenario.

El 5 de enero de 2011 se habilitó parcialmente el nivel Shopping y también comenzaron a llegar a la terminal parte de los servicios que operaban en el estadio, los servicios Internacionales, servicios desde Buenos Aires vía Colonia y Carmelo y los servicios que usan las Rutas 1, 2 y 3.

A partir del 9 de enero se incorporaron los arribos que prestan servicios en las Rutas 4, 6, 7 y 8. Y finalmente el 12 de enero se incorporaron a la operativa de Tres Cruces los arribos de los servicios de Ruta 9 y 10 dando por finalizada la operativa en la tribuna América del Estado Centenario.

Para apoyar a los locales de la zona siniestrada, del 1 al 28 de febrero se instaló una carpa en el estacionamiento donde se realizó una promoción de liquidación de productos que tuvo un muy buen impacto en las ventas de todo el complejo.

Finalmente el 3 de mayo se realizó la reapertura de todas las instalaciones del complejo.

Los daños causados por el incendio se encontraban cubiertos por la póliza de seguros sobre la propiedad que incluye lucro cesante. Los saldos, transacciones y resultados relacionados con dicho incidente son los siguientes:

- Costo de reconstrucción de las áreas afectadas por el siniestro \$ 57.850.725 (corresponden \$ 28.795.040 al 30 de abril de 2012 y \$ 29.055.685 al 30 de abril de 2011).
- Costos adicionales para minimizar la reducción de ingresos ocasionada por el siniestro los cuales corresponden a la instalación de la terminal alternativa en el Estadio Centenario \$ 4.137.772 al 30 de abril de 2011.

- Compensación por siniestro por \$ 63.902.321 (\$ 29.808.019 al 30 de abril de 2012 y \$ 34.094.302 al 30 de abril de 2011) la cual comprende el reembolso recibido de la compañía de seguros por los conceptos anteriores más el lucro cesante.

Asimismo, al verse afectada la actividad del complejo, los ingresos por arrendamientos mínimos, cesiones de uso y toques no facturados se estiman en aproximadamente \$ 16.670.000 (\$ 970.000 al 30 de abril de 2012 y \$ 15.700.000 al 30 de abril de 2011).

Nota 23 - Hechos posteriores

Con fecha 8 de junio de 2012 el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 21.641.000.

____.____