



**Gralado S.A.**

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la compilación de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados en Pesos Uruguayos  
por el período 1° de mayo de 2013  
al 31 de julio de 2013**

KPMG

30 de agosto de 2013

*Este informe contiene 17 páginas*

## Contenido

<b>Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados</b>	3
<b>Estados financieros condensados:</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de julio de 2013	4
Estado de Resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013	5
Estado de flujo de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013	6
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013	7
Anexo: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2013	9

— . —



**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](mailto:kpmg@kpmg.com.uy)  
[http:// www.kpmg.com/Uy/es](http://www.kpmg.com/Uy/es)

## **Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados**

Señores del Directorio de  
GRALADO S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 – Trabajos para Compilar Información Financiera, el estado de situación financiera intermedia condensado de Gralado S.A., al 31 de julio de 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales condensados, de flujos de efectivo condensado y de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013 adjuntos.

La administración de Gralado S.A., es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

No hemos auditado ni revisado estos estados financieros intermedios condensados y consecuentemente no expresamos ninguna certeza.

Montevideo, 30 de agosto de 2013

KPMG

Cr. Mario Amelotti  
*Socio*  
C. J. y P.P.U. N° 39.446



## Estado de situación financiera condensado al 31 de julio de 2013

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2013</u>	<u>30 de abril 2013</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Disponibilidades		17.910.226	8.510.621
Inversiones temporarias	6	69.044	60.749
Créditos por ventas	7	50.929.721	55.150.307
Otros créditos	8	28.391.517	34.335.369
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>97.300.508</u>	<u>98.057.046</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo (Anexo)		784.521.485	787.728.615
Intangibles (Anexo)		327.472.960	333.619.433
Créditos por ventas a largo plazo	7	694.497	1.137.099
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.112.688.942</u>	<u>1.122.485.147</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1.209.989.450</u></u>	<u><u>1.220.542.193</u></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	16.189.222	22.084.590
Deudas financieras	10	60.347.862	54.627.057
Deudas diversas	11	78.320.678	91.723.853
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>154.857.762</u>	<u>168.435.500</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	285.649.151	269.527.422
Deudas diversas a largo plazo	11	361.863	578.975
Pasivo por impuesto diferido		156.682.938	158.682.938
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>442.693.952</u>	<u>428.789.335</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>597.551.714</u>	<u>597.224.835</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	14	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	14	456.119.816	466.999.438
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>612.437.736</u>	<u>623.317.358</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1.209.989.450</u></u>	<u><u>1.220.542.193</u></u>

El Anexo y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de Resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2013</u>	<u>31 de julio 2012</u>
<b>Ingresos Operativos</b>			
Arrendamientos y otros		78.718.538	56.851.961
Ingresos por concesiones de locales		2.526.319	-
<b>Ingresos Operativos Netos</b>		81.244.857	56.851.961
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		(40.006.770)	(32.075.643)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		41.238.087	24.776.318
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(3.628.358)	(3.367.567)
IVA costos		(913.793)	(1.342.297)
Formación de provisiones		(150.000)	(150.000)
Diversos		(233.795)	(995.357)
		(4.925.946)	(5.855.221)
<b>Otros Resultados Operativos</b>			
Gastos comunes y de promoción		(27.107.453)	(16.367.766)
Recuperación gastos comunes y promoción		27.107.453	16.333.222
Otros egresos		(577.202)	(499.293)
Otros ingresos		2.109.161	1.679.271
		1.531.959	1.145.434
<b>Resultado Operativo</b>		37.844.100	20.066.531
<b>Resultados Financieros</b>			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		43.959	415.018
Intereses perdidos y gastos financieros		(4.226.639)	(85.716)
Diferencia de cambio		(22.899.926)	(18.709.515)
		(27.082.606)	(18.380.213)
<b>Impuesto a la Renta</b>	13	(1.097.116)	1.484.227
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		9.664.378	3.170.545
<b>Otros resultados integrales</b>		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>		9.664.378	3.170.545
<b>Ganancia básica por acción</b>	15	0,75	0,25
<b>Ganancia diluída por acción</b>	15	0,75	0,25

El Anexo y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de flujo de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013

### En Pesos Uruguayos

	<b>31 de julio 2013</b>	<b>31 de julio 2012</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del período	9.664.378	3.170.545
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	1.097.116	(1.484.227)
Amortización de propiedad, planta y equipo	7.557.971	2.665.174
Amortización de intangibles	7.999.045	7.393.911
Intereses perdidos y gastos financieros	4.226.639	85.716
Formación de provisiones	150.000	150.000
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(43.959)	(415.018)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>	<b>30.651.190</b>	<b>11.566.101</b>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas	4.513.188	10.268.325
(Aumento) / Disminución de otros créditos	5.943.852	(18.408.113)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	(21.227.515)	30.227.852
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	<b>19.880.715</b>	<b>33.654.165</b>
Impuestos a la renta pagado	(1.385.256)	(752.592)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>	<b>18.495.459</b>	<b>32.901.573</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	(6.203.413)	(99.021.106)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	43.959	415.018
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>	<b>(6.159.454)</b>	<b>(98.606.088)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	21.842.534	77.854.384
Intereses y gastos financieros pagados	(4.226.639)	(85.716)
Distribución de dividendos	(20.544.000)	(21.641.000)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>	<b>(2.928.105)</b>	<b>56.127.668</b>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>	9.407.900	(9.576.847)
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>	<b>8.571.370</b>	<b>60.113.465</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2)</b>	<b>17.979.270</b>	<b>50.536.618</b>

El Anexo y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013

### En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>SALDO INICIAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	(30.531.209)	(30.531.209)
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 1 de mayo de 2012</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>309.857.743</b>	<b>478.176.601</b>
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(21.641.000)	(21.641.000)
Resultado del período	-	-	-	-	3.170.545	3.170.545
<b>Saldo al 31 de julio de 2012</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>291.387.288</b>	<b>459.706.146</b>
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(62.283.000)	(62.283.000)
Resultado del período	-	-	-	-	225.894.212	225.894.212
<b>Saldo al 30 de abril de 2013</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>454.998.500</b>	<b>623.317.358</b>
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(20.544.000)	(20.544.000)
Resultado del período	-	-	-	-	9.664.378	9.664.378
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10.879.622)</b>	<b>(10.879.622)</b>
<b>SALDO FINAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	103.729.926	103.729.926
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 31 de julio de 2013</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>444.118.878</b>	<b>612.437.736</b>

El Anexo y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de julio de 2013

### En Pesos Uruguayos

	Valores originales				Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 31 de julio 2013	Valor neto al 30 de abril 2013	
	Saldos iniciales	Altas	Trans- ferencias	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización			Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>											
Centro Comercial	878.271.653	-	3.757.337	-	882.028.990	99.066.637	-	6.303.530	105.370.167	776.658.823	779.205.016
Muebles y Útiles	17.970.620	398.701	-	-	18.369.321	17.670.622	-	303.846	17.974.468	394.853	299.998
Equipos de Computación	6.237.381	77.671	-	-	6.315.052	5.890.672	-	349.742	6.240.414	74.638	346.709
Mejoras	23.970.402	117.132	-	-	24.087.534	16.093.510	-	600.853	16.694.363	7.393.171	7.876.892
Obras en curso - Centro Comercial	-	3.757.337	(3.757.337)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>926.450.056</b>	<b>4.350.841</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>930.800.897</b>	<b>138.721.441</b>	<b>-</b>	<b>7.557.971</b>	<b>146.279.412</b>	<b>784.521.485</b>	<b>787.728.615</b>
<b>Intangibles</b>											
Terminal de Ómnibus	812.440.140	-	1.244.281	-	813.684.421	488.224.916	-	6.990.776	495.215.692	318.468.729	324.215.224
Obras en curso - Terminal de Ómnibus	-	1.244.281	(1.244.281)	-	-	-	-	-	-	-	-
Mejoras	27.291.929	590.818	-	-	27.882.747	18.208.013	-	687.269	18.895.282	8.987.465	9.083.916
Software	4.195.735	17.473	-	-	4.213.208	3.875.442	-	321.000	4.196.442	16.766	320.293
<b>Total intangibles</b>	<b>843.927.804</b>	<b>1.852.572</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>845.780.376</b>	<b>510.308.371</b>	<b>-</b>	<b>7.999.045</b>	<b>518.307.416</b>	<b>327.472.960</b>	<b>333.619.433</b>

# **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2013**

## **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 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 2013. 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 2013.

### **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 27 de agosto de 2013.

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

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de julio de 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la Dirección de la empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2013 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 2013 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 julio 2013	31 de julio 2012	31 de julio 2013	30 de abril 2013
Dólar estadounidense	20,114	19,955	21,532	18,945

#### 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 condensado y el estado de flujo de efectivo condensado:

	31 de julio 2013	31 de julio 2012
Disponibilidades	17.910.226	38.698.005
Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses	69.044	11.838.613
	<u>17.979.270</u>	<u>50.536.618</u>

### Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

	31 de julio 2013			31 de julio 2012		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	30.262.826	50.982.031	81.244.857	30.034.133	26.817.828	56.851.961
Costo de los serv. prest.	(29.846.574)	(10.160.196)	(40.006.770)	(25.301.796)	(6.773.847)	(32.075.643)
<b>Resultado bruto</b>	416.252	40.821.835	41.238.087	4.732.337	20.043.981	24.776.318
Gastos de adm. y ventas	(2.557.538)	(2.368.408)	(4.925.946)	(3.257.159)	(2.598.062)	(5.855.221)
Otros resultados operativos	(83.771)	1.615.730	1.531.959	(234.198)	1.379.632	1.145.434
Resultados financieros	(8.021.706)	(19.060.900)	(27.082.606)	(2.063.478)	(16.316.735)	(18.380.213)
Impuesto a la renta	(570.501)	(526.615)	(1.097.116)	742.114	742.113	1.484.227
<b>Resultado neto</b>	(10.817.264)	20.481.642	<u>9.664.378</u>	(80.384)	3.250.929	<u>3.170.545</u>

	31 de julio 2013			30 de abril 2013		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	341.042.472	822.089.932	1.163.132.404	347.228.379	829.600.199	1.176.828.578
Activos no asignados	-	-	46.857.046	-	-	43.713.615
<b>Total de activos</b>	341.042.472	822.089.932	<u>1.209.989.450</u>	347.228.379	829.600.199	<u>1.220.542.193</u>
Pasivos por segmento	-	345.997.013	345.997.013	-	324.154.479	324.154.479
Pasivos no asignados	-	-	251.554.701	-	-	273.070.356
<b>Total de pasivos</b>	-	345.997.013	<u>597.551.714</u>	-	324.154.479	<u>597.224.835</u>

## 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 2013 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Inversiones temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

	31 de julio 2013		30 de abril 2013	
	US\$	\$	US\$	\$
Fondos de inversión	3.207	69.044	3.207	60.749
	3.207	69.044	3.207	60.749

## Nota 7 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2013</u>	<u>30 de abril</u> <u>2013</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	32.084.867	38.381.619
Documentos a cobrar plaza	20.354.372	18.128.206
	<u>52.439.239</u>	<u>56.509.825</u>
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.509.518)	(1.359.518)
	<u>50.929.721</u>	<u>55.150.307</u>
<b>No Corriente</b>		
Documentos a cobrar plaza LP	694.497	1.137.099
	<u>694.497</u>	<u>1.137.099</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.

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

	<u>31 de julio</u> <u>2013</u>	<u>31 de julio</u> <u>2012</u>
Saldos al inicio	1.359.518	2.659.163
Constitución neta del período	150.000	150.000
Utilización del período	-	(339.645)
Saldos al cierre	<u>1.509.518</u>	<u>2.469.518</u>

## Nota 8 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2013</u>	<u>30 de abril</u> <u>2013</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	1.241.285	1.389.617
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	17.097.163	17.097.164
Crédito fiscal	3.972.783	8.117.803
Diversos	7.640.286	9.290.785
	<u>29.951.517</u>	<u>35.895.369</u>
Menos: Previsión para créditos diversos incobrables	(1.560.000)	(1.560.000)
	<u>28.391.517</u>	<u>34.335.369</u>

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

	<u>31 de julio 2013</u>	<u>31 de julio 2012</u>
Saldos al inicio	1.560.000	-
Constitución neta del período	-	-
Utilización del período	-	-
Saldos al cierre	<u>1.560.000</u>	<u>-</u>

## Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>31 de julio 2013</u>	<u>30 de abril 2013</u>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	<u>16.189.222</u>	<u>22.084.590</u>
	<u>16.189.222</u>	<u>22.084.590</u>

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		<u>31 de julio 2013</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>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco ITAU	UI	19.256.036	4,50%	10.311.685	19.494.595	20.841.500	50.647.780
Banco ITAU	US\$	3.010.564	Libor 180 d. + 3%	12.978.112	24.815.717	27.029.637	64.823.466
Nuevo Banco Comercial	UI	19.265.036	4,50%	10.311.685	19.494.595	20.841.500	50.647.780
Nuevo Banco Comercial	US\$	3.010.564	Libor 180 d. + 3%	12.978.112	24.815.717	27.029.637	64.823.466
Banco República	UI	36.997.991	4,40% - 4,175%	13.031.490	24.792.395	59.443.833	97.267.718
Banco República	US\$	2.723.085	4,28%	7.867.061	22.074.477	28.691.929	58.633.467
Obligación por Swap	US\$	264.326		5.691.467	-	-	5.691.467
Intereses a vencer	UI	(10.011.261)		(7.074.385)	(10.620.633)	(8.624.588)	(26.319.606)
Intereses a vencer	US\$	(938.999)		(5.747.365)	(9.728.157)	(4.743.003)	(20.218.525)
				<u>60.347.862</u>	<u>115.138.706</u>	<u>170.510.445</u>	<u>345.997.013</u>
		<u>30 de abril 2013</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>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco ITAU	UI	20.267.970	4,50%	10.277.905	19.440.903	22.911.032	52.629.840
Banco ITAU	US\$	3.164.303	Libor 180 d. + 3%	11.507.572	22.001.643	26.438.486	59.947.701
Nuevo Banco Comercial	UI	20.267.970	4,50%	10.277.905	19.440.903	22.911.032	52.629.840
Nuevo Banco Comercial	US\$	3.164.303	Libor 180 d. + 3%	11.507.572	22.001.643	26.438.486	59.947.701
Banco República	UI	38.262.368	4,40% - 4,175%	12.975.964	24.696.957	61.682.986	99.355.909
Banco República	US\$	2.090.084	4,28%	5.171.360	14.513.765	19.911.517	39.596.641
Obligación por Swap	US\$	264.326		5.007.656	-	-	5.007.656
Intereses a vencer	UI	(10.753.885)		(7.277.867)	(11.070.950)	(9.575.796)	(27.924.612)
Intereses a vencer	US\$	(899.245)		(4.821.010)	(7.997.063)	(4.218.123)	(17.036.197)
				<u>54.627.057</u>	<u>103.027.801</u>	<u>166.499.621</u>	<u>324.154.479</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. 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 pago de los intereses es semestral durante el período de los desembolsos y luego mensual con cada cuota de capital.

El monto final de los vales firmados con los bancos fueron por US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses. A la fecha de cierre del período se pagaron las cuotas que vencían entre el 28/12/2012 y el 28/07/2013.

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 US\$ 1.800.000 y UI 32.951.922 más sus respectivos intereses. El repago se realizará en 108 cuotas mensuales iguales y consecutivas, el interés será pagadero mensualmente. A la fecha de cierre del período se habían pagado todas las cuotas que vencieron entre febrero 2013 y julio 2013.

El 27 de mayo de 2013 fue aprobada una ampliación a la línea de crédito con el Banco República, por US\$ 1.600.000 de los cuales a la fecha se utilizaron US\$ 600.000.

### **Operaciones de swap**

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

Dicha operación fue pactada por un plazo total de 72 meses, desde el 30 de julio de 2012 y un valor nocional de 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 julio de 2013 es de \$ 5.691.467 y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del Estado de Situación Financiera.

## **Nota 11 - Deudas Diversas**

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de julio 2013</u>	<u>30 de abril 2013</u>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	4.600.815	5.711.538
Ingresos diferidos (*)	3.233.893	3.934.833
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	40.150.401	40.393.739
Acreedores fiscales	-	2.365.445
Otras deudas	<u>30.335.569</u>	<u>39.318.298</u>
	<u>78.320.678</u>	<u>91.723.853</u>
<b>No corriente</b>		
Ingresos diferidos largo plazo (*)	<u>361.863</u>	<u>578.975</u>

(\*) Los ingresos diferidos al 31 de julio de 2013 y 30 de abril de 2013 corresponden principalmente a contratos de arrendamiento y derechos de admisión de locales relacionados con la ampliación del centro comercial que se harán efectivos una vez entregados los locales a sus arrendatarios, por un total de US\$ 109.857 equivalentes a \$ 2.365.438 (US\$ 161.857 equivalentes a \$ 3.066.380 al 30 de abril de 2013), menos los gastos de comercialización de los mismos cuando corresponda.

## **Nota 12 - Partes Relacionadas**

### **12.1 Retribuciones al personal clave**

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de julio 2013</u>	<u>31 de julio 2012</u>
Retribuciones a corto plazo	<u>7.151.560</u>	<u>10.091.617</u>
	<u>7.151.560</u>	<u>10.091.617</u>

## **Nota 13 - Gasto por impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la empresa respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2013 fue estimada en 10% (0% al 31 de julio de 2012).

El cambio en la tasa tributaria efectiva se origina principalmente por la utilización de los beneficios obtenidos por la promoción como Proyecto de Inversión de la obra de ampliación del Complejo según se detalla en la Nota 1.

## **Nota 14 - Patrimonio**

### **Capital**

El capital integrado al 31 de julio de 2013 asciende a \$12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	<u>Jul-13 Acciones ordinarias</u>	<u>Abr-13 Acciones ordinarias</u>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

### **Dividendos**

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

Con fecha 24 de agosto de 2012 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 43.222.000 pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2012 y US\$ 1.000.000 el 23 de noviembre de 2012.

Con fecha 13 de marzo de 2013 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 19.061.000.

Con fecha 11 de junio de 2013 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 20.544.000.

### **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 31 de julio de 2013 y 30 de abril de 2013 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 15 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de julio de 2013 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el período.

La ganancia básica por acción al 31 de julio de 2013 asciende a \$ 0,75.

La ganancia básica por acción al 31 de julio de 2012 asciende a \$ 0,25.

La ganancia diluida por acción al 31 de julio de 2013 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 0,75.

La ganancia diluida por acción al 31 de julio de 2012 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 0,25.

## **Nota 16 - 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 17 - Hechos posteriores**

Con fecha 23 de agosto de 2013 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas aprobó la memoria anual, el proyecto de distribución de utilidades y el balance correspondiente al ejercicio cerrado el 30 de abril de 2013. Se resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.200.000 equivalentes a \$ 49.392.200 pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2013 y US\$ 1.200.000 el 22 de noviembre de 2013.

Se firmaron vales con Stiler para cancelación de deuda por US\$ 1.202.268 en 12 cuotas de US\$ 100.189 venciendo la primera el 14 de setiembre de 2013.