



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la revisión de los Estados Financieros
Intermedios Condensados por el período
1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021**

KPMG
29 de diciembre de 2021

Este informe contiene 22 páginas



Contenido

Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2021	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2021	9

—:—



KPMG S.C.
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo (ex Plaza de Cagancha) 1335 Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Teléfono: 598 2902 4546
Telefax: 598 2902 1337

Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Galado S.A. ("la Sociedad") los que comprenden el estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2021, los estados condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas. La dirección es responsable por la preparación razonable de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados adjuntos al 31 de octubre de 2021 y por el período de seis meses terminado en esa fecha, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

Montevideo, 29 de diciembre de 2021

KPMG

Cr. Eduardo Denis
Socio

C.J. y P.P.U. N° 67.245



Estado de situación financiera condensado al 31 octubre de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2021</u>	<u>30 de abril 2021</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo		41.621.100	61.194.083
Créditos por ventas	6	119.082.448	94.992.524
Otros créditos	7	154.770.417	150.642.263
Activo por impuesto corriente		34.629.056	32.144.266
Total Activo Corriente		<u>350.103.021</u>	<u>338.973.136</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	1.293.348.693	1.309.245.273
Activos intangibles	8	100.679.719	116.413.870
Créditos por ventas	6	14.296.296	16.879.758
Inversiones		360.513	360.513
Activo por impuesto diferido		53.924.114	31.056.726
Total Activo No Corriente		<u>1.462.609.335</u>	<u>1.473.956.140</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.812.712.356</u>	<u>1.812.929.276</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	9	36.693.293	32.355.596
Deudas financieras	10	139.473.115	144.484.491
Deudas diversas	11	167.127.455	142.805.092
Total Pasivo Corriente		<u>343.293.863</u>	<u>319.645.179</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	10	677.760.889	727.439.186
Total Pasivo No Corriente		<u>677.760.889</u>	<u>727.439.186</u>
TOTAL PASIVO		<u>1.021.054.752</u>	<u>1.047.084.365</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	16	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		623.338.746	597.526.053
TOTAL PATRIMONIO		<u>791.657.604</u>	<u>765.844.911</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.812.712.356</u>	<u>1.812.929.276</u>

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
		2021	2020	2021	2020
Ingresos de las Actividades Ordinarias	12	250.169.645	157.916.017	140.980.409	93.757.505
Costo de los Servicios Prestados	13	(109.927.716)	(109.751.001)	(53.048.821)	(54.697.915)
RESULTADO BRUTO		<u>140.241.929</u>	<u>48.165.016</u>	<u>87.931.588</u>	<u>39.059.590</u>
Gastos de Administración y Ventas	13				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(17.066.007)	(11.746.437)	(10.687.745)	(6.099.397)
IVA costos		(4.198.306)	(2.189.828)	(2.190.235)	(1.322.489)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6 y 7	(7.448.330)	(2.846.982)	(7.448.330)	(1.858.367)
Diversos		(8.231.320)	(992.218)	(7.042.368)	(667.112)
		<u>(36.943.963)</u>	<u>(17.775.465)</u>	<u>(27.368.678)</u>	<u>(9.947.365)</u>
Otros Resultados Operativos					
Gastos comunes y de promoción		(64.576.569)	(70.135.661)	(33.178.843)	(39.398.729)
Recuperación gastos comunes y promoción		64.576.569	70.135.661	33.178.843	39.398.729
Otros egresos		(6.897.234)	(1.485.778)	(6.049.318)	(988.192)
Otros ingresos		9.095.482	6.634.823	3.064.310	1.885.036
		<u>2.198.248</u>	<u>5.149.045</u>	<u>(2.985.008)</u>	<u>896.844</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>105.496.214</u>	<u>35.538.596</u>	<u>57.577.902</u>	<u>30.009.069</u>
Resultados Financieros					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		130.094	1.039.406	866	365.547
Intereses perdidos y gastos financieros		(19.680.169)	(18.630.936)	(9.421.884)	(9.144.792)
Diferencia de cambio		(14.970.143)	(23.512.626)	(10.430.201)	(12.840.706)
		<u>(34.520.218)</u>	<u>(41.104.156)</u>	<u>(19.851.219)</u>	<u>(21.619.951)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>70.975.996</u>	<u>(5.565.560)</u>	<u>37.726.683</u>	<u>8.389.118</u>
Impuesto a la Renta	15	<u>20.542.162</u>	<u>19.019.595</u>	<u>23.157.815</u>	<u>20.886.583</u>
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>91.518.158</u>	<u>13.454.035</u>	<u>60.884.498</u>	<u>29.275.701</u>
Ganancia (pérdida) básica por acción	17	<u>7,14</u>	<u>1,05</u>	<u>4,75</u>	<u>2,28</u>
Ganancia (pérdida) diluida por acción	17	<u>7,14</u>	<u>1,05</u>	<u>4,75</u>	<u>2,28</u>

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios

Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
	2021	2020	2021	2020
	RESULTADO DEL PERÍODO	91.518.158	13.454.035	60.884.498
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO	91.518.158	13.454.035	60.884.498	29.275.701

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre de 2021</u>	<u>31 de octubre de 2020</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del período		91.518.158	13.454.035
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		(20.542.162)	(19.019.595)
Depreciación de propiedades, planta y equipo	8	32.360.592	32.038.669
Amortización de activos intangibles	8	16.004.865	16.370.151
Intereses perdidos y gastos financieros		19.680.169	18.630.936
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6	7.448.330	2.846.982
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		(6.227.280)	(1.039.406)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(130.094)	(51.912.281)
Resultado operativo después de ajustes		<u>140.112.578</u>	<u>11.369.491</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(28.954.792)	61.436.275
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(6.612.944)	(21.087.326)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		6.900.082	(8.502.795)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>111.444.924</u>	<u>43.215.645</u>
Impuesto a la renta pagado		(2.325.226)	1.657.327
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>109.119.698</u>	<u>44.872.972</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	8	(16.734.726)	(31.299.952)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		130.094	1.039.406
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(16.604.632)</u>	<u>(30.260.546)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	-	54.310.011
Pagos de deudas financieras	10	(51.064.484)	(33.975.205)
Intereses y gastos financieros pagados	10	(17.078.078)	(18.630.936)
Distribución de dividendos	16	(43.945.487)	(25.485.162)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(112.088.049)</u>	<u>(23.781.292)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		(19.572.983)	(9.168.866)
Efectivo y equivalentes al inicio del período		<u>61.194.083</u>	<u>61.381.616</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	3.3	<u><u>41.621.100</u></u>	<u><u>52.212.750</u></u>

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
SALDO INICIAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(109.527.204)	(109.527.204)
Ganancias retenidas						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	236.863.590	236.863.590
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	356.210.632	501.468.031
Saldo al 30 de abril de 2020	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	593.074.222	651.865.876
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(25.485.162)	(25.485.162)
Resultado del período	-	-	-	-	13.454.035	13.454.035
Saldo al 31 de octubre de 2020	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	581.043.095	639.834.749
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(30.258.468)	(30.258.468)
Resultado del período	-	-	-	-	46.741.426	46.741.426
Saldo al 30 de abril de 2021	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	597.526.053	765.844.911
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(65.705.465)	(65.705.465)
Resultado del período	-	-	-	-	91.518.158	91.518.158
SUBTOTAL	-	-	-	-	25.812.693	25.812.693
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	-	-	-	-	267.128.114	267.128.114
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	356.210.632	501.468.031
Saldo al 31 de octubre de 2021	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	623.338.746	791.657.604

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2021

Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad

Naturaleza jurídica: Sociedad anónima abierta

GRALADO S.A. (la “Sociedad”) 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.º 32/89 y se modificó la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009 por el cual se realizó un 11,91% el 17 de mayo de 2009 y el otro 11,91% se aplicó el 17 de noviembre de 2009. Esta reducción tuvo un adicional del 13,27% que se hizo exigible a partir del 22 de diciembre de 2012.

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

El 15 de marzo de 2018 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó el proyecto de ampliación del Complejo el cual prevé agregar 6.300 metros cuadrados destinados a áreas comerciales y 4.600 metros cuadrados a estacionamientos.

El 31 de mayo de 2018 se firmó una modificación del Contrato de Concesión con el MTOP por la cual se autoriza la nueva ampliación del Centro Comercial y de los estacionamientos incluyendo también una reducción del 15,06% en el valor del toque desde el momento de la inauguración de la ampliación autorizada.

Con fecha 12 de diciembre de 2019 se inauguró el tercer nivel del Centro Comercial y la nueva bandeja de estacionamiento.

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 Sociedad desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2021. 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 Sociedad al y por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021.

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 Sociedad, 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 21 de diciembre de 2021.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere por parte de la Dirección de la Sociedad 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 Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de octubre de 2021, 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 Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2021.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Excepto por lo expresado en la Nota 3.1, las políticas contables aplicadas por la Sociedad para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas que las aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 30 de abril de 2021 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Cambios en políticas contables

En el presente ejercicio, entraron en vigencia modificaciones a las normas ya existentes. Las modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16, Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2 han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2021, dando lugar a los cambios en la política contable que se describe a continuación.

Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16, Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2

Las modificaciones abordan asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de la información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura

que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones requerirán que la entidad contabilice un cambio en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero o pasivo financiero que se requiera por la reforma de la tasa de interés de referencia mediante la actualización de la tasa de interés efectiva del activo o pasivo financiero. Por otro lado, las modificaciones exigirán que la Sociedad revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas.

Al 31 de octubre de 2021, la Sociedad tiene préstamos bancarios a LIBOR en Dólares Estadounidenses por US\$ 1.488.632 que estarán sujetos a la referida reforma. A la fecha la Sociedad no ha acordado aún la tasa de referencia que sustituirá la tasa actual, por lo que no se han iniciado el proceso de modificación de los contratos indexados a tasas de interés de referencia que están sujetas a la reforma del IBOR y, en consecuencia, no se ha determinado los posibles efectos que dicho cambio.

3.2 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de octubre	31 de octubre	31 de octubre	30 de abril
	2021	2020	2021	2021
Dólar Estadounidense	43,495	42,677	44,181	43,802

3.3 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 flujos de efectivo condensado:

	31 de octubre 2021	31 de octubre 2020
Caja	273.032	244.497
Bancos	33.348.068	51.968.253
Letras de regulación monetaria	8.000.000	-
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	<u>41.621.100</u>	<u>52.212.750</u>

3.4 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen después del 1° de enero de 2021 y cuya aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

Se detallan a continuación las siguientes:

- Modificaciones a la NIIF 3, Combinaciones de negocios, efectivo para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 16 Propiedades, planta y equipo, efectivo para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2022.

- Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Mejoras anuales a las Normas NIIF – Ciclo 2018/2020, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 1, Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.

De las mismas, se anticipa no tendrán impacto material en los estados financieros de la Sociedad.

Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

Un segmento es un componente distinguible de la Sociedad 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 la Sociedad 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 Sociedad presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

	31 de octubre 2021			31 de octubre 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	53.137.354	172.113.116	225.250.470	54.861.077	84.309.565	139.170.642
Ingresos por derechos de admisión	-	24.919.175	24.919.175	-	18.745.375	18.745.375
Costo de los servicios prestados	(62.649.765)	(47.277.951)	(109.927.716)	(58.759.827)	(50.991.174)	(109.751.001)
Resultado bruto	(9.512.411)	149.754.340	140.241.929	(3.898.750)	52.063.766	48.165.016
Gastos de adm. y ventas	(12.873.152)	(24.070.811)	(36.943.963)	(8.379.496)	(9.395.969)	(17.775.465)
Otros resultados operativos	(402.684)	2.600.932	2.198.248	(167.886)	5.316.931	5.149.045
Resultados financieros	(1.045.698)	(33.474.520)	(34.520.218)	587.810	(41.691.966)	(41.104.156)
Impuesto a la renta	(953.343)	21.495.505	20.542.162	7.798.034	11.221.561	19.019.595
Resultado neto	(24.787.288)	116.305.446	91.518.158	(4.060.288)	17.514.323	13.454.035

	31 de octubre 2021			30 de abril 2021		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	129.864.590	1.397.542.566	1.527.407.156	139.927.299	1.397.604.126	1.537.531.425
Activos no asignados	-	-	285.305.200	-	-	275.397.851
Total de activos	129.864.590	1.397.542.566	1.812.712.356	139.927.299	1.397.604.126	1.812.929.276
Pasivos por segmento	-	1.021.054.752	1.021.054.752	-	871.923.677	871.923.677
Pasivos no asignados	-	-	-	-	-	175.160.688
Total de pasivos	-	1.021.054.752	1.021.054.752	-	871.923.677	1.047.084.365

Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la Sociedad son consistentes con los revelados en los estados financieros al 30 de abril de 2021 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>
Corriente		
Deudores simples plaza	91.041.583	68.303.144
Documentos a cobrar plaza	36.539.828	36.245.094
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	23.281.470	14.776.389
	<u>150.862.881</u>	<u>119.324.627</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(31.780.433)</u>	<u>(24.332.103)</u>
	<u>119.082.448</u>	<u>94.992.524</u>
No Corriente		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	14.296.296	16.879.758
	<u>21.169.399</u>	<u>23.752.861</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(6.873.103)</u>	<u>(6.873.103)</u>
	<u>14.296.296</u>	<u>16.879.758</u>

Dentro del rubro documentos a cobrar plaza se incluyen principalmente los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con la ampliación del Centro Comercial.

La evolución de la pérdida por deterioro para créditos por ventas del ejercicio es la siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2020</u>
Saldos al inicio	31.205.206	17.465.971
Constitución neta del ejercicio	7.448.330	2.846.982
Utilización del ejercicio	-	(988.615)
Saldos al cierre	<u>38.653.536</u>	<u>19.324.338</u>

Nota 7 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	15.676.374	9.770.125
Crédito fiscal	93.343.190	106.651.505
Diversos	46.874.901	35.344.681
	<u>155.894.465</u>	<u>151.766.311</u>
Menos: Previsión para otros créditos	<u>(1.124.048)</u>	<u>(1.124.048)</u>
	<u>154.770.417</u>	<u>150.642.263</u>

La evolución de la pérdida por deterioro para otros créditos incobrables del ejercicio es la siguiente:

	31 de octubre 2021	31 de octubre 2020
Saldos al inicio	1.124.048	2.812.091
Desafectación del ejercicio	-	-
Saldos al cierre	<u>1.124.048</u>	<u>2.812.091</u>

Nota 8 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

8.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

El detalle de propiedades, planta y equipo y activos intangibles se muestra a continuación:

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de octubre 2021	
	Saldos iniciales	Altas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización		Saldos finales
Propiedades, planta y equipo								
Centro comercial	1.649.686.205	12.965.806	10.753.282	1.673.405.293	352.564.085	31.003.338	383.567.423	1.289.837.870
Muebles y útiles	22.482.210	10.052	-	22.492.262	21.931.855	550.777	22.482.632	9.630
Equipos de computación	13.109.631	1.580.626	-	14.690.257	12.557.523	539.069	13.096.592	1.593.665
Mejoras	40.134.556	-	-	40.134.556	39.867.148	267.408	40.134.556	-
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	4.453.299	-	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	10.753.282	1.907.528	(10.753.282)	1.907.528	-	-	-	1.907.528
Total propiedades, planta y equipo	1.740.619.183	16.464.012	-	1.757.083.195	431.373.910	32.360.592	463.734.502	1.293.348.693
Activos intangibles								
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	713.200.288	14.042.371	727.242.659	87.941.679
Mejoras	55.630.747	-	-	55.630.747	42.284.401	1.172.485	43.456.886	12.173.861
Software	9.933.332	270.714	-	10.204.046	8.849.858	790.009	9.639.867	564.179
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
Total activos intangibles	887.963.064	270.714	-	888.233.778	771.549.194	16.004.865	787.554.059	100.679.719

	Valores originales reexpresados				Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2021
	Saldos iniciales	Altas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Depreciación / Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo									
Centro comercial	1.582.425.775	35.392.031	31.868.399	1.649.686.205	292.360.614	-	60.203.471	352.564.085	1.297.122.120
Muebles y útiles	21.911.438	570.772	-	22.482.210	21.360.853	-	571.002	21.931.855	550.355
Equipos de computación	12.474.872	634.759	-	13.109.631	11.096.501	-	1.461.022	12.557.523	552.108
Mejoras	40.078.595	55.961	-	40.134.556	38.595.466	-	1.271.682	39.867.148	267.408
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	4.453.299	-	-	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	31.868.399	10.753.282	(31.868.399)	10.753.282	-	-	-	-	10.753.282
Total propiedades, planta y equipo	1.693.212.378	47.406.805	-	1.740.619.183	367.866.733	-	63.507.177	431.373.910	1.309.245.273
Activos intangibles									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	685.115.545	-	28.084.743	713.200.288	101.984.050
Mejoras	53.748.329	1.882.418	-	55.630.747	39.554.211	-	2.730.190	42.284.401	13.346.346
Software	8.769.191	1.164.141	-	9.933.332	7.983.575	-	866.283	8.849.858	1.083.474
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	6.672.044	-	542.603	7.214.647	-
Total intangibles	884.916.505	3.046.559	-	887.963.064	739.325.375	-	32.223.819	771.549.194	116.413.870

8.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021, ascendieron a \$ 32.360.592 (\$ 32.038.669 al 31 de octubre de 2020). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021, ascendieron a \$ 16.004.865 (\$ 16.370.151 al 31 de octubre de 2020). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 9 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	31 de octubre 2021	30 de abril 2021
Corriente		
Proveedores de plaza	36.693.293	32.355.596

Nota 10 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de octubre 2021					
	Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3	Total	
	Moneda de origen		a 1 año	3 años	años		
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	3.937.466	7,20%	9.256.015	10.798.683	-	20.054.698
Banco Itaú	US\$	759.468	Libor 180 d. + 3,5%	10.596.002	21.192.057	1.765.986	33.554.045
Banco Itaú - Ampliación II	UI	56.381.943	4,50%	37.915.662	72.089.950	177.164.515	287.170.127
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	9.516.330	5,00%	45.106.518	147.419.134	227.915.338	420.440.990
Scotiabank	UI	6.051.969	7,20%	20.933.271	9.891.220	-	30.824.491
Scotiabank	US\$	729.164	Libor 180 d. + 3,5%	10.540.117	20.035.485	1.639.599	32.215.201
Banco República	UI	8.626.340	3,04%	9.280.944	31.898.373	2.757.222	43.936.539
Banco República	US\$	881.846	2,50%	8.126.079	28.368.986	2.465.778	38.960.843
Intereses a vencer	UI	(10.379.552)		(13.600.499)	(18.937.328)	(20.328.346)	(52.866.173)
Intereses a vencer	US\$	(1.563.821)		(18.175.772)	(27.083.175)	(23.832.216)	(69.091.163)
				119.978.337	295.673.385	369.547.876	785.199.598
Documentos descontados							
Banco Itaú	US\$	725.072	4,07%	19.494.778	12.539.628	-	32.034.406
				19.494.778	12.539.628	-	32.034.406
Total de deudas financieras				139.473.115	308.213.013	369.547.876	817.234.004
		30 de abril 2021					
	Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total	
	Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años		
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	4.846.081	7,20%	8.939.472	14.899.371	-	23.838.843
Banco Itaú	US\$	880.748	Libor 180 d. + 3,5%	10.521.416	21.042.831	7.014.284	38.578.531
Banco Itaú - Ampliación II	UI	60.195.876	4,50%	37.221.874	70.830.260	188.063.418	296.115.552
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	10.068.340	5,00%	45.799.622	132.093.050	263.120.706	441.013.378
Scotiabank	UI	8.540.798	7,20%	24.346.803	17.667.090	-	42.013.893
Scotiabank	US\$	858.878	Libor 180 d. + 3,5%	10.795.108	20.356.545	6.468.916	37.620.569
Banco República	UI	9.554.974	3,04%	9.079.962	27.416.360	10.506.508	47.002.830
Banco República	US\$	975.302	2,500%	8.144.436	24.941.217	9.634.504	42.720.157
Intereses a vencer	UI	(11.953.519)		(14.699.979)	(20.770.426)	(23.331.345)	(58.801.750)
Intereses a vencer	US\$	(1.798.159)		(19.369.121)	(30.420.085)	(28.973.756)	(78.762.962)
				120.779.593	278.056.213	432.503.235	831.339.041
Documentos descontados							
Banco Itaú	US\$	912.798	4,07%	23.704.898	16.879.738	-	40.584.636
				23.704.898	16.879.738	-	40.584.636
Total de deudas financieras				144.484.491	294.935.951	432.503.235	871.923.677

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

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

De acuerdo con los términos contractuales de los préstamos detallados en los párrafos anteriores mantenidos con Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni prender sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

- Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50;
- Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,00.

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

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

Adicionalmente se utilizaron en febrero, marzo, abril y mayo de 2014, US\$ 400.000 en cuatro vales de US\$ 100.000 cada uno, pagaderos en 97, 96, 95 y 94 cuotas respectivamente.

Con fecha 30 de marzo de 2017 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con los bancos Itaú y Scotiabank por US\$ 1.571.527,62 y UI 9.808.103,30 pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 18.064 y pagadera en 75 cuotas mensuales y consecutivas de UI 130.775 adicionando en todos los casos los intereses correspondientes. La tasa de interés para la deuda en dólares pasa a ser de 3,50% + Libor a 180 días y la de UI pasa a 7,2% efectiva anual.

Con fecha 20 de julio de 2018 la Sociedad obtuvo una línea de crédito para financiar la nueva ampliación por US\$ 9.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas). Con fecha 28 de agosto de 2019 la Sociedad obtuvo una modificación de dicha línea incrementándose el monto máximo del crédito a US\$ 12.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, US\$ 6.800.000 y UI 63.756.451 más sus respectivos intereses. Se pactó el repago en 114 cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas a partir del 15 de diciembre de 2020 (fecha de vencimiento de los desembolsos).

Con fecha 29 de diciembre de 2020 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con el Banco República a esa fecha por US\$ 979.759 y U.I. 9.494.080 pagadera en 48 cuotas mensuales y consecutivas a una tasa de 2,5% y 3,04% respectivamente.

Con fecha 26 de enero de 2021 se obtuvo una nueva línea de crédito por US\$ 3.000.000 equivalentes al momento de la firma de \$ 126.834.000 pagadero en 60 cuotas mensuales, a una tasa de 3,45% para cancelar la deuda a corto plazo que se mantenía con el banco a la fecha.

De acuerdo con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco Itaú, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a la presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

- Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50.
- Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,20.

Con fecha 4 de mayo de 2020 se firmó un vale con el Banco Itaú por US\$ 169.903 pagadero en 17 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 9.994, a una tasa de 4,07%.

Con fecha 17 de julio de 2020 se firmó un vale con el Scotiabank por U.I. 6.005.000 equivalentes al momento de la firma a \$ 28.000.000 pagadero en 24 cuotas mensuales, a una tasa de 4,25% para cancelar el sobregiro acordado mientras el Centro Comercial estuvo cerrado.

Ante la imposibilidad de cumplir por parte de la Sociedad las relaciones técnicas detalladas anteriormente al 30 de abril de 2021, principalmente por el impacto de la pandemia Covid-19 en sus operaciones, la Sociedad recibió una dispensa (“waiver”) por parte del Scotiabank con fecha 21 de abril de 2021 y del Banco Itaú con fecha 29 de abril de 2021, donde se establece que por dicho incumplimiento no se harán exigibles las deudas en forma anticipada. A su vez, se acordó con el banco Itaú, Scotiabank y Banco República, diferir el vencimiento de las cuotas correspondientes a los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2020 para pagar a partir del último vencimiento acordado de cada préstamo.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2021 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	31 de octubre de 2021		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	871.923.677	-	871.923.677
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	19.680.169	-	19.680.169
Pagos de deudas financieras	(51.064.484)	-	(51.064.484)
Pagos de intereses	(17.078.078)	-	(17.078.078)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(6.227.280)	-	(6.227.280)
Saldos al cierre	817.234.004	-	817.234.004
	31 de octubre de 2020		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	904.916.120	78.598	904.994.718
Ingreso por nuevas deudas financieras	54.310.011	-	54.310.011
Gastos por intereses	18.630.637	286	18.630.923
Pagos de deudas financieras	(33.937.535)	(37.670)	(33.975.205)
Pagos de intereses	(18.630.637)	(286)	(18.630.923)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(51.911.335)	(946)	(51.912.281)
Saldos al cierre	873.377.261	39.982	873.417.243

Nota 11 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	11.449.164	11.691.806
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	121.225.740	118.933.076
Dividendos a pagar	21.759.978	-
Otras deudas	12.692.573	12.180.210
	<u>167.127.455</u>	<u>142.805.092</u>

Nota 12 - Ingresos de actividades ordinarias

12.1 Fuente de ingresos

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2020</u>
Ingresos por arrendamientos	198.548.931	118.513.417
Ingresos por servicios y otros	26.701.539	20.657.225
Ingresos por derechos de admisión	24.919.175	18.745.375
	<u>250.169.645</u>	<u>157.916.017</u>

12.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

En la siguiente tabla se desagregaron los ingresos por principales servicios y por el momento en que los ingresos son reconocidos. La tabla incluye además una reconciliación de los ingresos desagregados con los segmentos reportados por la Sociedad.

	<u>Terminal</u>		<u>Centro Comercial</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2020</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2020</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2021</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2020</u>
Principales Servicios						
Toques	21.416.432	15.862.900	-	-	21.416.432	15.862.900
Parking	1.441.224	902.292	2.073.957	1.298.420	3.515.181	2.200.712
Derechos de admisión	-	-	24.919.175	18.745.375	24.919.175	18.745.375
Otros	251.278	-	1.518.648	2.593.613	1.769.926	2.593.613
	<u>23.108.934</u>	<u>16.765.192</u>	<u>28.511.780</u>	<u>22.637.408</u>	<u>51.620.714</u>	<u>39.402.600</u>
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	23.108.934	16.765.192	28.511.780	22.637.408	51.620.714	39.402.600
	<u>30.028.420</u>	<u>38.095.885</u>	<u>168.520.511</u>	<u>80.417.532</u>	<u>198.548.931</u>	<u>118.513.417</u>
Arrendamientos	<u>30.028.420</u>	<u>38.095.885</u>	<u>168.520.511</u>	<u>80.417.532</u>	<u>198.548.931</u>	<u>118.513.417</u>
Total de Ingresos	<u>53.137.354</u>	<u>54.861.077</u>	<u>197.032.291</u>	<u>103.054.940</u>	<u>250.169.645</u>	<u>157.916.017</u>

Nota 13 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2021</u>	<u>31 de octubre 2020</u>
Limpieza		2.427.858	2.383.758
Seguridad		4.733.678	4.640.739
Retribuciones y cargas sociales		13.198.861	11.976.727
Costos asumidos		36.025.837	35.200.443
Publicidad		403.628	564.952
Mantenimiento		5.642.473	6.094.319
Honorarios		15.875.307	10.592.575
Iva costos		4.198.306	2.189.828
Depreciaciones y amortizaciones	8	48.365.457	48.408.820
Pérdida por deterioro de créditos por ventas	6	7.448.330	2.846.982
Costos de comercialización		4.981.252	-
Otros		3.570.692	2.627.323
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas		<u><u>146.871.679</u></u>	<u><u>127.526.466</u></u>

Nota 14 - Partes relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	<u>31 de octubre 2021</u>	<u>31 de octubre 2020</u>
Retribuciones a corto plazo	<u><u>26.106.375</u></u>	<u><u>25.498.206</u></u>

Nota 15 - 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 Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2021 fue estimada en 3% (6% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2020).

La Sociedad ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 113.633.347, según Resolución del 23 de diciembre de 2020, lo que le permitirá exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 103.806.895 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 22.726.669 equivalente a 20 % de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 3 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2018 y el 30 de abril de 2021.

El 28 de abril de 2021 se presentó un nuevo proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 21.592.065 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 39 % para usar en 6 años con beneficios incrementales del 50% adicional para lo invertido en entre el 1/05/20 y 31/3/21 y del 30% para lo invertido entre el 1/4/21 y el 30/9/21.

Nota 16 - Patrimonio

Aportes de propietarios

Los Aportes de propietarios se compone del Capital integrado, las Primas de emisión y por los Ajustes de capital que corresponden a las Reexpresiones contables.

Los Aportes de propietarios al 31 de octubre de 2021 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias escriturales 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:

	31 de octubre 2021	30 de abril 2021
	Acciones ordinarias	Acciones ordinarias
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

El 6 de noviembre de 2018 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la modificación del estatuto para pasar las acciones a escriturales, se inscribió en el Registro Público General de Comercio y en marzo de 2019 se realizó el canje de acciones, siendo la entidad registrante y el agente de pago la Bolsa de Valores de Montevideo.

Dividendos

Con fecha 10 de setiembre de 2020 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 5.430.000 equivalentes a \$ 25.485.162, pagaderos U.I. 2.715.000 el 20 de setiembre de 2020 y U.I. 2.715.000 el 9 de diciembre de 2020.

Con fecha 8 de diciembre de 2020 el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 1.786.392 equivalentes a \$ 8.530.200, pagaderos a partir del 9 de diciembre de 2020.

Con fecha 9 de marzo de 2021 el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 4.470.377 equivalentes a \$ 21.728.268, pagaderos a partir del 10 de marzo de 2021.

Con fecha 3 de junio de 2021 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U.I. 4.415.332 equivalentes a \$ 21.867.373, pagaderos el 10 de junio de 2021.

Con fecha 18 de agosto de 2021 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 8.740.000 equivalentes a \$ 43.838.092, pagaderos U.I. 4.370.000 el 20 de setiembre de 2021 y U.I. 4.370.000 el 15 de noviembre de 2021.

Reservas

El saldo de Reservas se compone de la Reserva legal y las Reexpresiones contables.

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20%

del capital integrado. Al 31 de octubre de 2021 y 30 de abril de 2021 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 17 - Resultado por acción

Ganancia /(pérdida) básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2021 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 /(pérdida) básica por acción al 31 octubre de 2021 asciende a \$ 7,14.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 octubre de 2020 asciende a \$ 1,05

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 octubre de 2021 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 7,14.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 octubre de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 1,05.

Nota 18 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)

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

Nota 19 - Hechos relevantes

Impacto del virus Covid-19 en la Sociedad

Por efectos de la pandemia de Covid-19, el Centro Comercial estuvo cerrado desde el 18 de marzo de 2020 al 9 el junio de 2020. Durante dicho período, los contratos de arrendamiento del Centro Comercial quedaron suspendidos por lo cual, no fue posible para la Sociedad percibir ingresos por arrendamiento. Se les facturó gastos comunes del orden del 34% del de un mes normal.

A partir de la reapertura del Centro Comercial, el 9 de junio de 2020, se aplicaron condiciones comerciales diferentes a las previstas en los contratos como forma de minimizar los impactos en los costos de los comercios ante la caída de los volúmenes de ventas.

En relación a la Terminal de Ómnibus, la facturación de toques se vio afectada con el cierre de fronteras a fines de marzo de 2020 hasta la fecha debido a que dejaron de operar los servicios internacionales, y desde el 21 de diciembre de 2020 por la medida de reducción de aforos en los coches para servicios domésticos dispuesta por el MTOP. Mientras duraron las medidas, a las empresas de transporte se les facturó el 100% de precio de uso de andén por los servicios sin acoplado y para los servicios que salieron con acoplados se les facturó el primer coche al 100% y los restantes con un descuento que surge de aplicar una reducción del 50% menos la incidencia de los costos extraordinarios de seguridad con motivo de la medida distribuidos por la totalidad de servicios realizados en el período.

Los arrendamientos de boleterías se reducen de acuerdo con el porcentaje de caída de los toques. Ese descuento tiene un componente del 30% asociado al pago en fecha. Esa reducción estará vigente en porcentaje variable, hasta que la reducción de toques comparada con el mismo mes del año previo

sea inferior al 20%. Se realizó un descuento del 25% en el arrendamiento de los locales de encomiendas durante abril, mayo y junio 2020.

Debido a la situación sanitaria y por la caída en la actividad se hizo uso del seguro de desempleo para parte de los trabajadores. Asimismo, se redujeron las horas de seguridad y limpieza al mínimo y se acordaron condiciones comerciales de excepción con los proveedores.

Como se menciona en la Nota 10 a los presentes estados financieros, la Sociedad ha reestructurado sus deudas financieras obteniendo una refinanciación o reperfilamiento de sus vencimientos, así como la obtención de una dispensa (“waiver”) al 30 de abril de 2021 por parte de sus principales acreedores debido a la imposibilidad de cumplir las relaciones técnicas acordadas.

Estas situaciones mencionadas anteriormente han impactado en la generación de ingresos por parte de la Sociedad, reduciendo los resultados alcanzados en el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021.

De todas formas, se ha producido una recuperación gradual del negocio, principalmente a partir del mes de mayo de 2021, viéndose un incremento en los ingresos del Centro Comercial, alcanzándose un 100% de ocupación de los locales y valores de ingresos cercanos a valores prepandemia. En relación con la Terminal de Ómnibus, si bien se ha experimentado un incremento en la cantidad de toques se continúa a valores sensiblemente menores a prepandemia.

Nota 20 - Hechos posteriores

En referencia a la concesión de la Terminal de Ómnibus mencionada en Nota 1, en el mes de diciembre de 2021 se iniciaron los contactos formales con las autoridades del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para solicitar la extensión del plazo de la concesión.

— · —