



# Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la compilación de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados por el período  
1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019**

KPMG  
30 de agosto de 2019

Este informe contiene 20 páginas



## Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de julio de 2019	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2019	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 compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de  
GRALADO S.A.

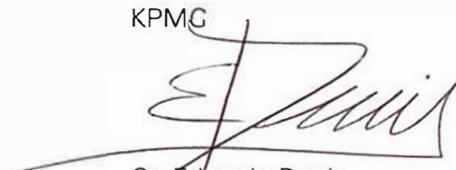
Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 – Trabajos para Compilar Información Financiera, el estado de situación financiera intermedia condensado de Gralado S.A. al 31 de julio de 2019, y los correspondientes estados de resultados condensado, de resultado integral condensado, de flujos de efectivo condensado y de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019, y sus notas explicativas adjuntas.

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 2019

KPMG



Cr. Eduardo Denis  
Socio  
C.J. y P.P.U. N° 67.245



## Estado de situación financiera condensado al 31 julio de 2019

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2019</u>	<u>30 de abril 2019</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		28.717.876	45.505.283
Créditos por ventas	6	148.931.383	121.495.006
Otros créditos	7	74.631.655	58.169.249
Activo por impuesto corriente		27.116.686	33.563.189
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>279.397.600</u>	<u>258.732.727</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	8	919.516.988	834.731.646
Intangibles	8	166.551.374	175.085.433
Créditos por ventas	6	56.704.302	67.358.146
Inversiones		360.513	360.513
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.143.133.177</u>	<u>1.077.535.738</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.422.530.777</u>	<u>1.336.268.465</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	30.699.297	29.865.767
Deudas financieras	10	139.046.075	106.281.506
Deudas diversas	11	68.252.560	59.938.453
Anticipos de clientes	12	11.464.498	6.221.735
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>249.462.430</u>	<u>202.307.461</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	362.295.348	360.301.987
Pasivo por impuesto diferido		1.758.918	1.758.918
Anticipos de clientes	12	135.532.961	113.354.587
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>499.587.227</u>	<u>475.415.492</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>749.049.657</u>	<u>677.722.953</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas		517.163.200	502.227.592
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>673.481.120</u>	<u>658.545.512</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.422.530.777</u>	<u>1.336.268.465</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 2019 al 31 de julio de 2019

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2019</u>	<u>31 de julio 2018</u>
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	13	122.470.192	118.895.495
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	14	(55.880.851)	(54.265.878)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>66.589.341</u>	<u>64.629.617</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	14		
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(5.685.319)	(4.975.329)
IVA costos		(1.013.307)	(1.435.707)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos		(680.880)	(303.337)
Diversos		(1.629.515)	(1.811.925)
		<u>(9.009.021)</u>	<u>(8.526.298)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>			
Gastos comunes y de promoción		(42.833.394)	(40.542.132)
Recuperación gastos comunes y promoción		42.833.394	40.542.132
Otros egresos		(1.247.234)	(1.027.834)
Otros ingresos		3.996.165	1.342.362
		<u>2.748.931</u>	<u>314.528</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>60.329.251</u>	<u>56.417.847</u>
<b>Resultados Financieros</b>			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		592.221	1.049.201
Intereses perdidos y gastos financieros		(4.290.422)	(4.582.809)
Diferencia de cambio		2.295.288	(12.096.467)
		<u>(1.402.913)</u>	<u>(15.630.075)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>58.926.338</u>	<u>40.787.772</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	16	(1.283.825)	(14.245.848)
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>57.642.513</u>	<u>26.541.924</u>
<b>Ganancia básica por acción</b>	18	<u>4,50</u>	<u>2,07</u>
<b>Ganancia diluida por acción</b>	18	<u>4,50</u>	<u>2,07</u>

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

## **Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019**

**(en Pesos Uruguayos)**

	<u>31 de julio</u> <u>2019</u>	<u>31 de julio</u> <u>2018</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>57.642.513</u>	<u>26.541.924</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
Resultado por conversión	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>	<u>57.642.513</u>	<u>26.541.924</u>

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2019</u>	<u>31 de julio 2018</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		57.642.513	26.541.924
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		1.283.825	14.245.848
Depreciación de propiedad, planta y equipo	8	9.683.063	8.617.197
Amortización de intangibles	8	8.846.757	8.930.001
Intereses perdidos y gastos financieros		4.290.422	4.582.809
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6	680.880	303.337
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		(1.053.218)	11.688.455
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(592.221)	(1.049.201)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>80.782.021</u>	<u>73.860.370</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(17.463.413)	(1.854.974)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(10.015.903)	1.667.454
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		7.863.813	(1.173.697)
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes		27.421.137	-
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>88.587.655</u>	<u>72.499.153</u>
Impuestos a la renta pagado		-	(18.949.757)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>88.587.655</u>	<u>53.549.396</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	8	(91.996.446)	(5.220.726)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		592.221	1.049.201
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>(91.404.225)</u>	<u>(4.171.525)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	83.979.182	28.435.654
Pagos de deudas financieras	10	(48.168.034)	(40.641.035)
Intereses y gastos financieros pagados		(7.075.080)	(4.582.809)
Distribución de dividendos	17	(42.706.905)	(39.521.283)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>(13.970.837)</u>	<u>(56.309.473)</u>
<b>Incremento/ (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		(16.787.407)	(6.931.602)
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<u>45.505.283</u>	<u>14.765.797</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>3.3</b>	<u>28.717.876</u>	<u>7.834.195</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 2019 al 31 de julio de 2019

(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	-	-	-	-	132.832.958	132.832.958
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 30 de abril de 2018</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>473.221.924</b>	<b>641.540.782</b>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(39.521.283)	(39.521.283)
Resultado del período	-	-	-	-	26.541.924	26.541.924
<b>Saldo al 31 de julio de 2018</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>460.242.565</b>	<b>628.561.423</b>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(122.443.672)	(122.443.672)
Resultado del período	-	-	-	-	152.427.761	152.427.761
<b>Saldo al 30 de abril de 2019</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>490.226.654</b>	<b>658.545.512</b>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(42.706.905)	(42.706.905)
Resultado del período	-	-	-	-	57.642.513	57.642.513
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.935.608</b>	<b>14.935.608</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	-	-	-	-	164.773.296	164.773.296
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de julio de 2019</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>505.162.262</b>	<b>673.481.120</b>

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 julio de 2019**

**(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.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.

## **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 2019. 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 ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2019.

Algunas de las cifras correspondientes al período terminado el 31 de julio de 2018 han sido reclasificadas en los presentes estados financieros intermedios condensados con el fin de hacerlas comparables con las del período actual.

## **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 2019.

## **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 2019, 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 2019, excepto por las nuevas evaluaciones y juicios relacionados con la aplicación de la NIIF 16 *Arrendamientos*, los cuales se encuentran descriptos en la Nota 3.1.

## **Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas**

Excepto por lo expresado en la Nota 3.1, las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas que las aplicadas por la empresa en sus estados financieros al 30 de abril de 2019 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Los cambios en las políticas contables, también se espera sean reflejados en los estados financieros de la empresa 30 de abril de 2020 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

### **3.1 Cambios en las políticas contables**

La empresa ha adoptado por primera vez la NIIF 16 *Arrendamientos* a partir del 1º de enero de 2019, la cual no tuvo impacto significativo en los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2019, y se espera impacte en el reconocimiento de ingresos por concesión de locales una vez que éstos sean entregados.

### 3.2 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	31 de julio	31 de julio	30 de abril
	2019	2018	2019	2019
Dólar Estadounidense	33,226	29,234	34,350	34,981

### 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 julio	31 de julio
	2019	2018
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera condensado</i>		
Disponibilidades (Caja y Bancos)	28.717.876	7.834.195
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	28.717.876	7.834.195

### 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 2020 y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la empresa no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

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

## 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 2019			31 de julio 2018		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	48.531.887	73.938.305	122.470.192	45.175.481	73.720.014	118.895.495
Costo de los serv. prest.	(38.630.117)	(17.250.734)	(55.880.851)	(38.594.990)	(15.670.888)	(54.265.878)
<b>Resultado bruto</b>	<b>9.901.770</b>	<b>56.687.571</b>	<b>66.589.341</b>	<b>6.580.491</b>	<b>58.049.126</b>	<b>64.629.617</b>
Gastos de adm. y ventas	(3.793.102)	(5.215.919)	(9.009.021)	(4.236.341)	(4.289.957)	(8.526.298)
Otros resultados operativos	(262.616)	3.011.547	2.748.931	(132.118)	446.646	314.528
Resultados financieros	117.194	(1.520.107)	(1.402.913)	(240.176)	(15.389.899)	(15.630.075)
Impuesto a la renta	(1.283.825)	-	(1.283.825)	(6.112.839)	(8.133.009)	(14.245.848)
<b>Resultado neto</b>	<b>4.679.421</b>	<b>52.963.092</b>	<b>57.642.513</b>	<b>(4.140.983)</b>	<b>30.682.907</b>	<b>26.541.924</b>

	31 de julio 2019			30 de abril 2019		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	205.184.017	1.143.099.074	1.348.283.091	209.504.141	989.166.090	1.198.670.231
Activos no asignados	-	-	74.247.686	-	-	137.598.234
<b>Total de activos</b>	<b>205.184.017</b>	<b>1.143.099.074</b>	<b>1.422.530.777</b>	<b>209.504.141</b>	<b>989.166.090</b>	<b>1.336.268.465</b>
Pasivos por segmento	-	648.338.882	648.338.882	-	586.159.815	586.159.815
Pasivos no asignados	-	-	100.710.775	-	-	91.563.138
<b>Total de pasivos</b>	<b>-</b>	<b>648.338.882</b>	<b>749.049.657</b>	<b>-</b>	<b>586.159.815</b>	<b>677.722.953</b>

## 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 2019 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de julio 2019	30 de abril 2019
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	70.031.083	72.104.243
Documentos a cobrar plaza	87.355.126	56.854.916
	157.386.209	128.959.159
Menos: Pérdida por deterioro para deudores incobrables	(8.454.826)	(7.464.153)
	148.931.383	121.495.006
<b>No Corriente</b>		
Deudores simples plaza	1.492.453	1.743.513
Documentos a cobrar plaza	57.053.719	67.766.296
	58.546.172	69.509.809
Menos: Pérdida por deterioro para deudores incobrables	(1.841.870)	(2.151.663)
	56.704.302	67.358.146

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 deudores incobrables del período es la siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2019</u>	<u>31 de julio</u> <u>2018</u>
Saldos al inicio	9.615.816	1.978.153
Ajuste por la aplicación inicial de la NIIF 9	-	2.774.996
Constitución/ (desafectación) del período	680.880	303.337
Saldos al cierre	<u>10.296.696</u>	<u>5.056.486</u>

## Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2019</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	2.920.523	1.657.224
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	13.090.278	13.355.388
Crédito fiscal	40.789.302	24.565.230
Diversos	17.831.552	18.591.407
	<u>74.631.655</u>	<u>58.169.249</u>

## Nota 8 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

De acuerdo a lo establecido por la NIC 23 *Costos por intereses*, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción fueron capitalizados formando parte del costo del activo hasta la fecha de la inauguración del centro comercial.

Durante el período finalizado el 31 de julio de 2019 fueron capitalizados costos por préstamos por un total de \$ 2.784.658 (\$ 6.853.887 al 30 de abril de 2019).

### 8.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

El detalle de propiedad, planta y equipo e intangibles se muestra a continuación:

	Valores originales reexpresados				Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de julio 2019
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/ Amortización	Saldos finales	
<b>Propiedad, planta y equipo</b>								
Centro comercial	880.455.769	-	-	880.455.769	255.974.555	6.664.383	262.638.938	617.816.831
Muebles y útiles	21.337.010	59.915	-	21.396.925	20.274.240	1.062.909	21.337.149	59.776
Equipos de computación	10.890.347	238.441	-	11.128.788	10.055.264	840.569	10.895.833	232.955
Mejoras	37.861.664	13.532	-	37.875.196	34.965.156	892.537	35.857.693	2.017.503
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	3.653.436	222.665	3.876.101	577.198
Anticipo a proveedores	32.280.124	40.518.266	(32.280.124)	40.518.266	-	-	-	40.518.266
Obras en curso - Centro Comercial	172.376.084	53.638.251	32.280.124	258.294.459	-	-	-	258.294.459
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<u>1.159.654.297</u>	<u>94.468.405</u>	<u>-</u>	<u>1.254.122.702</u>	<u>324.922.651</u>	<u>9.683.063</u>	<u>334.605.714</u>	<u>919.516.988</u>
<b>Intangibles</b>								
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	657.030.803	7.021.186	664.051.989	151.132.349
Mejoras	51.357.452	286.375	-	51.643.827	37.309.728	526.791	37.836.519	13.807.308
Software	7.875.406	26.323	-	7.901.729	6.937.901	938.048	7.875.949	2.5780
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	5.267.978	360.732	5.628.710	1.585.937
<b>Total intangibles</b>	<u>881.631.843</u>	<u>312.698</u>	<u>-</u>	<u>881.944.541</u>	<u>706.546.410</u>	<u>8.846.757</u>	<u>715.393.167</u>	<u>166.551.374</u>

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2019	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación / Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>								
Centro comercial	880.455.769	-	-	880.455.769	229.317.024	26.657.531	255.974.555	624.481.214
Muebles y útiles	20.244.126	1.092.884	-	21.337.010	19.696.740	577.500	20.274.240	1.062.770
Equipos de computación	9.881.933	1.008.414	-	10.890.347	9.575.386	479.878	10.055.264	835.083
Mejoras	37.360.322	501.342	-	37.861.664	31.343.720	3.621.436	34.965.156	2.896.508
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	2.762.776	890.660	3.653.436	799.863
Anticipo a proveedores	-	32.280.124	-	32.280.124	-	-	-	32.280.124
Obras en curso - Centro Comercial	3.547.616	168.828.468	-	172.376.084	-	-	-	172.376.084
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>955.943.065</b>	<b>203.711.232</b>	<b>-</b>	<b>1.159.654.297</b>	<b>292.695.646</b>	<b>32.227.005</b>	<b>324.922.651</b>	<b>834.731.646</b>
<b>Intangibles</b>								
Terrinal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	628.946.061	28.084.742	657.030.803	158.153.535
Mejoras	50.239.257	1.118.195	-	51.357.452	34.815.549	2.494.179	37.309.728	14.047.724
Software	6.696.651	1.178.755	-	7.875.406	5.709.050	1.228.851	6.937.901	937.505
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	3.825.049	1.442.929	5.267.978	1.946.669
<b>Total intangibles</b>	<b>879.334.893</b>	<b>2.296.950</b>	<b>-</b>	<b>881.631.843</b>	<b>673.295.709</b>	<b>33.250.701</b>	<b>706.546.410</b>	<b>175.085.433</b>

## 8.2 Depreciaciones y Amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedad, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019, ascendieron a \$ 9.683.063 (al 31 de julio de 2018 \$ 8.617.197). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de julio de 2019, ascendieron a \$ 8.846.757 (al 31 de julio de 2018 \$ 8.930.001). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

## Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<b>31 de julio 2019</b>	<b>30 de abril 2019</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	30.699.297	29.865.767

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

	Moneda de origen	Importe total	Tasa	31 de julio 2019			Total
				Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a 3 años	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	7.019.372	7,20%	8.251.372	15.091.458	6.288.047	29.630.877
Banco Itaú	US\$	1.205.759	Libor 180 d.+3,5%	9.190.165	17.206.577	15.021.086	41.417.828
Banco Itaú - Ampliación II	UI	18.436.112	4,50%	3.254.370	40.491.976	34.078.014	77.824.360
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	2.150.000	5,00%	3.435.000	40.481.990	29.935.510	73.852.500
Scotiabank	UI	7.019.372	7,20%	8.251.372	15.091.458	6.288.047	29.630.877
Scotiabank	US\$	1.205.759	Libor 180 d.+3,5%	9.190.165	17.206.577	15.021.086	41.417.828
Banco República	UI	14.169.290	4,25%	22.232.570	37.580.254	-	59.812.824
Banco República	US\$	1.470.141	4,275%	18.621.196	31.647.445	-	50.268.641
Scotiabank	\$	6.105.000	9,00%	6.105.000	-	-	6.105.000
Leasing Banco Santander	US\$	64.664	4,50%	2.221.208	-	-	2.221.208
Intereses a vencer	UI	(3.695.113)		(8.547.195)	(6.334.906)	(431.226)	(15.313.327)
Intereses a vencer	US\$	(513.932)		(8.937.176)	(7.447.345)	(1.499.796)	(17.884.317)
Intereses a vencer	\$	(105.000)		(105.000)	-	-	(105.000)
				73.163.047	201.015.484	104.700.768	378.879.300
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	US\$	3.565.125	4,07%	65.883.028	55.817.281	761.815	122.462.124
				65.883.028	55.817.281	761.815	122.462.124
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>139.046.075</b>	<b>256.832.765</b>	<b>105.462.583</b>	<b>501.341.424</b>

		<b>30 de abril 2019</b>					
		<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a</b>	<b>Total</b>
		<b>Moneda de origen</b>		<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>3 años</b>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	7.525.460	7,20%	8.248.243	15.105.557	7.955.126	31.308.926
Banco Itaú	U\$S	1.274.425	Libor 180 d. + 3,5%	9.458.596	17.721.876	17.400.193	44.580.665
Banco Itaú - Ampliación II	UI	14.321.972	4,50%	2.485.591	34.541.418	22.558.128	59.585.137
Banco Itaú - Ampliación II	U\$S	2.175.000	5,00%	3.498.100	36.323.364	36.262.218	76.083.682
Scotiabank	UI	7.525.460	7,20%	8.248.243	15.105.557	7.955.126	31.308.926
Scotiabank	U\$S	1.274.425	Libor 180 d. + 3,5%	9.458.596	17.721.876	17.400.193	44.580.665
Banco República	UI	15.295.661	4,25%	20.573.935	43.062.133	-	63.636.068
Banco República	U\$S	1.589.863	4,275%	18.163.814	37.451.183	-	55.614.997
Scotiabank	\$	14.307.222	10,00%	14.307.222	-	-	14.307.222
Leasing Banco Santander	U\$S	91.614	4,50%	3.139.669	65.081	-	3.204.750
Intereses a vencer	UI	(3.957.582)		(8.134.445)	(7.654.537)	(676.144)	(16.465.126)
Intereses a vencer	U\$S	(579.299)		(9.097.552)	(9.224.586)	(1.942.373)	(20.264.511)
Intereses a vencer	\$	(307.222)		(307.222)	-	-	(307.222)
				<b>80.042.790</b>	<b>200.218.922</b>	<b>106.912.467</b>	<b>387.174.179</b>
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	U\$S	2.270.070	4,07%	26.238.716	52.427.248	743.350	79.409.314
				<b>26.238.716</b>	<b>52.427.248</b>	<b>743.350</b>	<b>79.409.314</b>
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>106.281.506</b>	<b>252.646.170</b>	<b>107.655.817</b>	<b>466.583.493</b>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank por U\$S 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El monto final de los vales firmados con dichos bancos oportunamente fue de U\$S 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 U\$S 21.527,78 y UI 134.357,59 y de la 36 a la 71 serán de U\$S 42.457,56 y UI 264.983,01.

De acuerdo a los términos contractuales de los préstamos detallados en los párrafos anteriores mantenidos con Itaú y Scotiabank, la empresa debe cumplir ciertas obligaciones relativas a 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 1,00.

Con el Banco República la empresa obtuvo una línea de crédito por U\$S 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, U\$S 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 U\$S 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 U\$S 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, U\$S 400.000 en cuatro vales de U\$S 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 U\$S 1.571.527,62 y UI 9.808.103.30 pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de U\$S 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 empresa obtuvo una línea de crédito para financiar la nueva ampliación por U\$S 9.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, U\$S 600.000 y UI 2.378.805 más sus respectivos intereses, pactándose el repago en 114 cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas a partir del 15 de diciembre de 2020 (fecha de vencimiento de los desembolsos).

De acuerdo a los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con Itaú, los cuales ascienden a \$ 141.629.084 al 31 de julio de 2019, la empresa 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 10 de junio de 2019 se firmaron dos vales con el Scotiabank de \$ 6.000.000 cada uno, el primero con vencimiento 20 de julio de 2019 y tasa de 8,60%, el segundo con vencimiento 20 de agosto de 2019 y tasa de 9%.

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

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2019 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	<b>31 de julio de 2019</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	463.660.067	2.923.426	466.583.493
Ingreso por nuevas deudas financieras	83.979.182	-	83.979.182
Gastos por intereses	4.251.215	39.207	4.290.422
Costos por préstamos capitalizados	2.784.658	-	2.784.658
Pagos de deudas financieras	(47.223.653)	(944.381)	(48.168.034)
Pagos de intereses	(7.035.873)	(39.207)	(7.075.080)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(974.847)	(78.371)	(1.053.218)
Saldos al cierre	499.440.749	1.900.674	501.341.423

	<b>30 de abril de 2019</b>			<b>Total</b>
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>S.W.A.P.</b>	
Saldos al inicio	276.384.269	5.422.509	4.378	281.811.156
Ingreso por nuevas deudas financieras	313.601.772	-	-	313.601.772
Gastos por intereses	18.917.373	226.208	-	19.143.581
Costos por préstamos capitalizados	6.853.887	-	-	6.853.887
Pagos de deudas financieras	(154.427.315)	(3.231.964)	(5.018)	(157.664.297)
Pagos de intereses	(25.771.260)	(226.208)	-	(25.997.468)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	28.101.341	732.881	640	28.834.862
Saldos al cierre	463.660.067	2.923.426	-	466.583.493

## Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<b>31 de julio 2019</b>	<b>30 de abril 2019</b>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	10.517.395	12.173.930
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	42.885.113	31.317.286
Acreedores fiscales	-	929.181
Otras deudas	14.850.052	15.518.056
	<u>68.252.560</u>	<u>59.938.453</u>

## Nota 12 - Adelantos de clientes por ampliación del Centro Comercial

Los adelantos de clientes por ampliación al 30 de abril de 2019 corresponden en su totalidad a derechos de admisión de locales relacionados con la ampliación II del Centro Comercial, por un total de U\$S 4.279.402 equivalentes en \$ 146.997.459.

## Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

### 13.1 Fuente de ingresos

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

	<b>31 de julio 2019</b>	<b>31 de julio 2018</b>
Ingresos por arrendamientos	100.762.069	98.163.283
Ingresos por servicios y otros	21.708.123	20.732.212
	<u>122.470.192</u>	<u>118.895.495</u>

### 13.2 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 empresa.

	Terminal		Centro Comercial		Total	
	31 de julio 2019	31 de julio 2018	31 de julio 2019	31 de julio 2018	31 de julio 2019	31 de julio 2018
<b>Principales Servicios</b>						
Toques	19.721.353	18.393.804	-	-	19.721.353	18.393.804
Parking	701.245	1.522.816	697.344	815.592	1.398.589	2.338.408
Otros	-	-	588.181	-	588.181	-
	<u>20.422.598</u>	<u>19.916.620</u>	<u>1.285.525</u>	<u>815.592</u>	<u>21.708.123</u>	<u>20.732.212</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	20.422.598	19.916.620	1.285.525	815.592	21.708.123	20.732.212
	<u>28.109.289</u>	<u>25.258.861</u>	<u>72.652.780</u>	<u>72.904.422</u>	<u>100.762.069</u>	<u>98.163.283</u>
<b>Arrendamientos</b>						
	<u>28.109.289</u>	<u>25.258.861</u>	<u>72.652.780</u>	<u>72.904.422</u>	<u>100.762.069</u>	<u>98.163.283</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u>48.531.887</u>	<u>45.175.481</u>	<u>73.938.305</u>	<u>73.720.014</u>	<u>122.470.192</u>	<u>118.895.495</u>

## Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	Nota	31 de julio 2019	31 de julio 2018
Limpieza		2.271.452	2.476.382
Seguridad		8.135.783	7.254.335
Retribuciones y cargas sociales		4.256.566	4.267.638
Costos asumidos		19.228.146	18.573.476
Publicidad		80.231	68.063
Mantenimiento		3.047.222	5.149.228
Honorarios		5.114.863	4.402.443
Iva costos		1.013.307	1.435.707
Depreciaciones y amortizaciones	8	18.529.820	17.547.198
Otros		3.212.482	1.617.706
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<u>64.889.872</u>	<u>62.792.176</u>

## Nota 15 - Partes Relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	31 de julio 2019	31 de julio 2018
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>5.455.673</u>	<u>5.067.027</u>
<b>En Gastos de Administración y Ventas</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>4.752.773</u>	<u>4.879.105</u>

## Nota 16 - 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 2019 fue estimada en 2% (35% para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2018).

La empresa se encuentra en proceso de obtención de la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Centro Comercial, por lo que la misma deberá cumplir con todo lo comprometido al momento de solicitar los beneficios, ya sea en cumplimiento de los objetivos, entrega de información y conservación de los bienes comprometidos.

## **Nota 17 - Patrimonio**

### **Capital integrado**

El capital integrado al 31 de julio de 2019 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:

	<b>31 de julio de 2019</b>	<b>30 de abril de 2019</b>
	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>Acciones ordinarias</b>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	12.816.000	12.816.000

### **Dividendos**

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

Con fecha 16 de agosto de 2018 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por UI 20.410.000 equivalentes a \$ 80.499.081 pagaderos UI 10.205.000 el 10 de setiembre de 2018 y UI 10.205.000 el 20 de noviembre de 2018.

Con fecha 12 de marzo de 2019 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por UI 10.205.000 equivalentes a \$ 41.944.591.

Con fecha 4 de junio de 2019 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por UI 10.205.000 equivalentes a \$ 42.706.905.

### **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 2019 y 30 de abril de 2019 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 18 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de julio de 2019 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 31 julio de 2019 asciende a \$ 4,50.

La ganancia básica por acción al 31 julio de 2018 asciende a \$ 2,07.

La ganancia diluida por acción al 31 julio de 2019 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,50.

La ganancia diluida por acción al 31 julio de 2018 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 2,07.

### **Nota 19 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)**

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

### **Nota 20 - Hechos posteriores**

#### **Dividendos**

Con fecha 27 de agosto de 2019 la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 20.410.000 equivalentes a \$ 86.711.885, pagaderos U.I 10.205.000 el 20 de setiembre y U.I 10.205.000 el 20 de noviembre. Estos importes se pagarán en pesos a la cotización de la U.I. vigente del día del pago.

— — —