



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la Auditoría de los Estados Financieros
por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020**

KPMG
3 de setiembre de 2020

Este informe contiene 39 páginas

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 30 de abril de 2020	8
Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020	9
Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020	10
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020	11
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020	12
Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2020	13

—•—



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

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Gralado S.A. ("la Sociedad"), los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2020, los estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, y sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de abril de 2020, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de Opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros* en este informe. Somos independientes de la Sociedad de acuerdo con las disposiciones del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden con dicho código. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Ampliación Centro Comercial

Ver Notas 3.5, 3.11, 9 y 13 a los estados financieros

Cuestión Clave de la Auditoría

La Sociedad completó la construcción de la ampliación del Centro Comercial durante el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020, que fuera inaugurada el 12 de diciembre de 2019.

Como se detalla en la Nota 9 a los estados financieros, el monto total de Obras en curso transferidas al Centro Comercial al momento de la inauguración ascendió a \$ 659.838.289, correspondiendo \$ 455.182.081 a altas del ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020, el cual incluye costos de construcción y costo por préstamos capitalizados. Asimismo, como se detalla en la Nota 13 a los estados financieros durante el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2020 fueron reconocidos ingresos por \$ 203.976.873 correspondientes a derechos de admisión.

Los hechos mencionados constituyen eventos significativos en el proceso de auditoría de los estados financieros adjuntos, por lo cual consideramos estos como una cuestión clave de auditoría.

Cómo se trató la cuestión en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría relacionados con este asunto incluyeron, entre otros:

- obtener conocimiento de los procedimientos llevados a cabo por la Sociedad en relación con las altas de Propiedades, planta y equipo y el reconocimiento de ingresos por derechos de admisión,
- inspeccionar con documentación de respaldo una muestra de altas de Propiedades, planta y equipo ocurridas durante el período, verificando su correcta capitalización de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera,
- verificar que los costos por préstamos capitalizados cumplan con los requerimientos establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera para su capitalización,
- inspeccionar, para una muestra, los contratos correspondientes a derechos de admisión, verificando su correcto reconocimiento,
- involucrar a nuestro especialista legal para que nos asistiera en el análisis de los contratos por derechos de admisión y su reconocimiento de acuerdo con los requerimientos establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera, y
- considerar las revelaciones relacionados en los estados financieros con respecto a los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Provisión para pérdidas crediticias esperadas

Ver Notas 3.4, 7 y 17.1 a los estados financieros

Cuestión Clave de la Auditoría

Al 30 de abril de 2020, el importe bruto de los créditos por ventas asciende a \$ 203.858.733 para los cuales se registró una provisión por deterioro de \$ 17.465.971, representando el 0,9% del activo total a dicha fecha.

La determinación de las pérdidas crediticias esperadas sobre créditos por ventas requiere por parte de la gerencia la aplicación de juicios significativos y estimaciones. La solvencia crediticia de los deudores puede verse afectada por el debilitamiento de las condiciones económicas producto de la propagación del virus denominado Coronavirus COVID-19 que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud, resultando en un incremento del riesgo crediticio. En consecuencia, identificamos la recuperabilidad de las cuentas por ventas como un asunto clave de auditoría.

La Sociedad utiliza una matriz de provisiones para medir las pérdidas crediticias esperadas de los créditos por ventas. Las tasas de pérdida estimada se determinan en función de las tasas históricas de incumplimiento de los deudores ajustadas por información prospectiva (cuando corresponda).

Cómo se trató la cuestión en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría relacionados con este asunto incluyeron, entre otros:

- obtener conocimiento de los procedimientos llevados a cabo por la Sociedad para la determinación de la provisión por deterioro de créditos por ventas,
- obtener un entendimiento de los parámetros y supuestos claves del modelo de pérdidas crediticias esperadas adoptada por la Sociedad, incluida la base de segmentación de los créditos por ventas en base a las características de riesgo crediticio de los deudores,
- evaluar la correcta clasificación de los saldos individuales de créditos por ventas en el informe de antigüedad de cuentas por cobrar comparando la información incluida en el Informe de antigüedad de cuentas por cobrar comerciales con facturas para una muestra de deudores;
- recalcular las tasas de pérdida histórica para las distintas bandas y segmentos de operación,
- verificar el cálculo de la pérdida crediticia esperada en función de las tasas de pérdida históricas ajustadas por las condiciones futuras esperadas cuando corresponda,
- Inspeccionar los cobros posteriores para deudores con saldos significativos, y
- considerar las revelaciones relacionados en los estados financieros con respecto a los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otra Información

La Dirección es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en la *Memoria Anual por el ejercicio 2019/2020*, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que la misma esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no contempla la otra información y no expresaremos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es significativamente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o parece estar significativamente equivocada.

Responsabilidad de la Dirección en relación a los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad que tiene la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y la utilización de la hipótesis de negocio en marcha a menos que la Dirección intente liquidar la Sociedad, discontinuar sus operaciones, o no tenga una alternativa más realista que hacerlo.

La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros de la Sociedad.

Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un dictamen de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable constituye un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o a errores, y se consideran significativos si, individualmente o de forma agregada, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para fundamentar la base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la hipótesis de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, deberemos hacer énfasis en nuestro dictamen de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría.

Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

Nos comunicamos con la Dirección en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a la Dirección una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Dirección, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Montevideo, 3 de setiembre de 2020

KPMG



Cr. Eduardo Denis
Socio

C. J. y P.P.U. N° 67.245



Estado de situación financiera al 30 de abril de 2020

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2020</u>	<u>30 de abril 2019</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.8	61.381.616	45.505.283
Créditos por ventas	7	140.416.524	134.850.394
Otros créditos	8	137.197.108	44.813.861
Activo por impuesto corriente		23.442.580	33.563.189
Total Activo Corriente		<u>362.437.828</u>	<u>258.732.727</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	9	1.325.345.645	834.731.646
Activos intangibles	9	145.591.130	175.085.433
Créditos por ventas	7	45.976.238	67.358.146
Inversiones	3.10	360.513	360.513
Total Activo No Corriente		<u>1.517.273.526</u>	<u>1.077.535.738</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.879.711.354</u>	<u>1.336.268.465</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	53.062.729	29.865.767
Deudas financieras	11	260.721.987	106.281.506
Deudas diversas	12	145.447.988	59.938.453
Anticipos de clientes		-	6.221.735
Total Pasivo Corriente		<u>459.232.704</u>	<u>202.307.461</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	644.272.730	360.301.987
Pasivo por impuesto diferido	16	14.812.840	1.758.918
Anticipos de clientes		-	113.354.587
Total Pasivo No Corriente		<u>659.085.570</u>	<u>475.415.492</u>
TOTAL PASIVO		<u>1.118.318.274</u>	<u>677.722.953</u>
PATRIMONIO			
	19		
Aportes de propietarios		156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		593.074.222	490.226.654
TOTAL PATRIMONIO		<u>761.393.080</u>	<u>658.545.512</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.879.711.354</u>	<u>1.336.268.465</u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2020</u>	<u>30 de abril 2019</u>
Ingresos de las Actividades Ordinarias	13	682.433.932	498.730.188
Costo de los Servicios Prestados	14	(255.703.061)	(217.371.383)
RESULTADO BRUTO		<u>426.730.871</u>	<u>281.358.805</u>
Gastos de Administración y Ventas	14		
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(31.556.274)	(32.991.546)
IVA costos		(5.830.960)	(4.018.305)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas	7	(8.277.617)	(6.294.550)
Diversos		(20.859.632)	(4.452.469)
		<u>(66.524.483)</u>	<u>(47.756.870)</u>
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(159.732.388)	(167.701.527)
Recuperación gastos comunes y promoción		159.732.388	167.701.527
Otros egresos		(12.437.461)	(4.627.252)
Otros ingresos		21.837.207	9.605.967
		<u>9.399.746</u>	<u>4.978.715</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>369.606.134</u>	<u>238.580.650</u>
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		2.132.391	2.060.899
Intereses perdidos y gastos financieros		(24.601.972)	(19.143.581)
Diferencia de cambio		(76.091.059)	(38.443.330)
		<u>(98.560.640)</u>	<u>(55.526.012)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>271.045.494</u>	<u>183.054.638</u>
Impuesto a la Renta	16	(15.963.817)	(4.084.953)
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>255.081.677</u>	<u>178.969.685</u>
Ganancia básica por acción	21	<u>19,90</u>	<u>13,96</u>
Ganancia diluida por acción	21	<u>19,90</u>	<u>13,96</u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020

En Pesos Uruguayos

	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>255.081.677</u>	<u>178.969.685</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>255.081.677</u>	<u>178.969.685</u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2020</u>	<u>30 de abril 2019</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del ejercicio		255.081.677	178.969.685
Ajustes por:			
Impuesto a la renta	16	15.963.817	4.084.953
Depreciación de propiedad, planta y equipo	9	42.944.082	32.227.005
Amortización de intangibles	9	32.778.965	33.250.701
Resultado por baja de propiedad, planta y equipo y activos intangibles	9	6.976.090	-
Intereses perdidos y gastos financieros		24.601.972	19.143.581
Resultado por deterioro de créditos por ventas	7	8.277.617	6.294.550
Resultado por deterioro de otros créditos	8	2.812.091	-
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(2.132.391)	(2.060.899)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento	11	38.612.740	28.834.862
Resultado operativo después de ajustes		<u>425.916.660</u>	<u>300.744.438</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		7.538.161	(120.855.696)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(85.074.729)	(25.990.869)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		114.340.882	35.045.767
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes		(119.576.322)	119.576.322
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>343.144.652</u>	<u>308.519.962</u>
Impuesto a la renta pagado		<u>(8.544.280)</u>	<u>(48.662.132)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>334.600.372</u>	<u>259.857.830</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles y activos intangibles	9	(537.700.216)	(199.154.295)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		2.132.391	2.060.899
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(535.567.825)</u>	<u>(197.093.396)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingreso por nuevas deudas financieras	11	612.008.241	313.601.772
Pagos de deudas financieras	11	(212.209.757)	(157.664.297)
Intereses y gastos financieros pagados	11	(30.720.589)	(25.997.468)
Distribución de dividendos	19	(152.234.109)	(161.964.955)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>216.843.786</u>	<u>(32.024.948)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		15.876.333	30.739.486
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		<u>45.505.283</u>	<u>14.765.797</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	3.8	<u><u>61.381.616</u></u>	<u><u>45.505.283</u></u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2020

En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
SALDO INICIAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
Ganancias retenidas						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	132.832.958	132.832.958
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 1 de mayo de 2018	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	473.221.924	641.540.782
 Dividendos en efectivo (Nota 19)	-	-	-	-	(161.964.955)	(161.964.955)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	178.969.685	178.969.685
Saldo al 30 de abril de 2019	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	490.226.654	658.545.512
 Dividendos en efectivo (Nota 19)	-	-	-	-	(152.234.109)	(152.234.109)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	255.081.677	255.081.677
SUBTOTAL	-	-	-	-	102.847.568	102.847.568
 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	-	-	-	-	252.685.256	252.685.256
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 30 de abril de 2020	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	593.074.222	761.393.080

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2020

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

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

El 15 de marzo de 2018 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó el proyecto de ampliación del Complejo el cual preveía 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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), traducidas al idioma español, y las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera o el Comité de Interpretaciones, en virtud de lo establecido por el Decreto 124/011 de fecha 1° de abril de 2011 para emisores de oferta pública.

2.2 Bases de medición

Los presentes estados financieros se han preparado utilizando el principio de costo histórico, incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30 de abril de 2011.

Hasta el 30 de abril de 2011 los estados financieros se prepararon utilizando el principio de costo histórico incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. Esta información contable se mostraba bajo el punto de vista del poder adquisitivo general, por lo tanto, la utilidad sólo se reconocía después de mantener el poder adquisitivo general del Patrimonio, según lo establecía la NIC 29 *Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias*. A efectos de la reexpresión de la moneda a fecha de cierre de los estados financieros, se utilizaban los coeficientes derivados del “Índice de Precios al Consumo” (IPC) publicados por el Instituto Nacional de Estadística. El ajuste hasta dicha fecha correspondiente a las partidas de patrimonio se incluye dentro de Reexpresiones contables bajo Ajustes de capital para el Capital integrado y las Primas de emisión y bajo Reservas y Resultados acumulados para la Reserva legal y los Resultados Acumulados, respectivamente.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros 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.

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio y autorizados para su publicación el 1 de setiembre de 2020, serán presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por la ley 16.060 de Sociedades Comerciales.

2.5 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros 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, como así también los ingresos y gastos registrados en el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 30 de abril de 2020, 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 este sentido, la información relativa a las áreas más significativas en las que la Dirección de la Sociedad ha realizado estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros son depreciaciones y amortizaciones, el cargo por impuesto a la renta y la pérdida crediticia esperada para activos financieros.

2.6 Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

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 son las mismas que las aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 30 de abril de 2019 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Cambio en políticas contables significativas

La Sociedad ha adoptado por primera vez la CINIIF 23 *La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias* y la NIIF 16 *Arrendamientos* a partir del 1° de mayo de 2019, las cuales no tuvieron impacto material en los estados financieros al 30 de abril de 2020.

La NIIF 16 introdujo un modelo aplicable para la contabilidad de los arrendatarios. El mismo, reconoce un activo el cual representa el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo el cual representa la obligación de realizar los pagos del arrendamiento. El arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos anteriores para aquellos arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor. La contabilidad del arrendador será similar al modelo anterior, por ejemplo, los mismos continúan clasificando arrendamientos como financieros o como arrendamientos operativos.

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes cuando exista incertidumbre sobre su tratamiento fiscal para ejercicios que comenzaron a partir del 1° de enero de 2019.

3.2 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se han convertido a Pesos Uruguayos aplicando el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio, mientras que los no monetarios se convierten aplicando al costo histórico en moneda extranjera, los tipos de cambio aplicados en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Las diferencias de cambio que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a Pesos Uruguayos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

Las pérdidas o ganancias por diferencias de cambio relacionadas con activos o pasivos financieros monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional se reconocen igualmente en resultados.

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

	Promedio		Cierre	
	30 de abril	30 de abril	30 de abril	30 de abril
	2020	2019	2020	2019
Dólar Estadounidense	37,528	32,187	42,257	34,981

3.3 Instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados

Inicialmente la Sociedad reconoce las deudas comerciales e instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros, son reconocidos inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Activos financieros

Al momento del reconocimiento inicial, un activo financiero es clasificado, en función del modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo, y en consecuencia, es clasificado como medido a costo amortizado; valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI); valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) – instrumento de patrimonio; o valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Activo financiero a costo amortizado

El efecto y equivalentes de efectivo, los créditos por ventas y los otros créditos están valuados al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro (Nota 3.4).

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos.

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

Capital social

Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción de patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

3.4 Deterioro

Activos financieros

La Sociedad mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

- instrumentos de deuda y saldos bancarios que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por créditos comerciales (incluidos deudores por arrendamiento) siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

La Sociedad considera que el efectivo y equivalentes de efectivo que posee son de riesgo bajo debido a que los prestatarios tienen una capacidad fuerte de cumplir sus obligaciones de flujo de efectivo contractuales en el plazo próximo y los cambios adversos en las condiciones económicas en el largo plazo pueden reducir, pero no necesariamente, la capacidad del prestatario para satisfacer sus obligaciones de flujo de efectivo contractuales.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado de la probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir), utilizando una tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, la Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Presentación del deterioro

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con créditos comerciales se presentan separadamente en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan en “costos financieros”, y no se presentan separadamente en el estado de resultados.

Activos no financieros

Los valores contables de los activos no financieros de la Sociedad, diferentes de impuestos diferidos, son revisados a la fecha de cada estado financiero para determinar si existe un indicio de deterioro. Si algún indicio de deterioro existiera, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es estimado como el mayor entre su valor de uso y su valor razonable menos los costos de venta. Para determinar el valor de uso, se descuentan los flujos futuros de efectivo estimados a su valor actual usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. A efectos de comprobar el deterioro, los activos se agrupan en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de efectivo procedentes del uso continuado que sean independientes de los producidos por otros activos o grupos de activos (“la unidad generadora de efectivo”).

Una pérdida por deterioro de valor se reconoce si el valor contable del activo o su unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el Estado de Resultados.

Las pérdidas por deterioro de valor reconocidas en ejercicios anteriores se analizan en cada fecha de cierre de ejercicio en busca de indicios de que la pérdida sea menor o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se revierte si ha habido un cambio en las estimaciones empleadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro de valor se revierte sólo en la medida que el importe en libros del activo no exceda el importe en libros que habría resultado, neto de amortización, si no se hubiese reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor.

3.5 Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo y activos intangibles están presentados al costo, incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30 de abril de 2011, menos la depreciación acumulada, y las pérdidas por deterioro cuando corresponde (Nota 3.4).

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

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

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

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

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

Gastos posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costos incurridos que vayan a generar beneficios económicos futuros que se puedan calificar como probables y el importe de los mencionados costos se pueda valorar con fiabilidad. En este sentido, los costos derivados del mantenimiento diario de propiedades, planta y equipo y activos intangibles se registran en resultados a medida que se incurren. Las sustituciones de elementos de propiedades, planta y equipo y activos intangibles susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos.

Depreciaciones y amortizaciones

Las depreciaciones y amortizaciones son cargadas a resultados utilizando porcentajes fijos sobre los valores antes referidos, calculados según la vida útil estimada para cada categoría, a partir del mes siguiente a su incorporación.

La Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, y el Centro Comercial se amortizan o deprecian de acuerdo con el período desde que se encuentran disponibles para su uso hasta el final del período de concesión (año 2024 para la Terminal de Ómnibus y año 2041 para el Centro Comercial).

Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

- | | |
|--------------------------|--|
| • Terminal de ómnibus | menor entre 30 años y término de la concesión |
| • Centro comercial | menor entre 50 años y término del usufructo |
| • Muebles y útiles | 10 años |
| • Equipos de computación | 3 años |
| • Mejoras | menor entre 10 años y término de la concesión
o del usufructo según corresponda |
| • Software | 3 años |
| • Bienes en leasing | 5 años |

3.6 Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta sobre el resultado del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio en cuyo caso se reconoce dentro del patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia para el ejercicio, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe de impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los importes contables de activos y pasivos, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

3.7 Determinación del resultado del ejercicio

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

Los ingresos se reconocen de acuerdo a lo establecido en la Nota 3.11.

La depreciación y amortización de propiedades, planta y equipo y activos intangibles respectivamente es calculada en base a los criterios establecidos en la Nota 3.5.

Los resultados financieros incluyen diferencias de cambio, intereses perdidos por préstamos y pérdidas por deterioro de otros activos financieros

El resultado por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido según se indica en la Nota 3.6.

3.8 Definición de Fondos

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

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

	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
Caja	161.196	134.541
Bancos	61.220.420	45.370.742
	<u>61.381.616</u>	<u>45.505.283</u>

3.9 Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son medidas en base no descontada y son reconocidos como gastos a medida que los servicios relacionados son prestados.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la Sociedad tiene una obligación presente, legal o implícita, de pagar ese importe en consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

3.10 Inversiones

La Sociedad posee el 17% en el negocio conjunto de Rutendo S.A.

Rutendo S.A. es una Sociedad Anónima domiciliada en la República Oriental del Uruguay cuyo capital está formado por acciones nominativas que opera en el giro de comercio al por menor a través de pedido por correo o internet.

La inversión se valúa al método de la participación.

3.11 Ingresos

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes*, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Ingresos por derechos de admisión

Los ingresos por derechos de admisión son reconocidos en el momento del tiempo en que la Sociedad satisface las condiciones comerciales y contractuales estipuladas.

Servicios

La Sociedad obtiene ingresos provenientes de los servicios de toques y de parking.

El ingreso por toque se genera en el momento que un ómnibus de transporte de pasajeros ingresa o sale de la terminal y el precio es fijado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Los ingresos se reconocen en el momento dado del tiempo en que se produce el toque y del día que el parking es utilizado.

Arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos se reconocen de forma lineal a lo largo de la duración del arrendamiento de acuerdo a la NIIF 16.

Nota 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 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 las NIC 1 y NIC 8, definición de material o con importancia relativa.
- Modificaciones a la NIIF 3, definición de un negocio.
- Modificaciones introducidas al Marco Conceptual para la Información Financiera.

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

Nota 5 - 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:

	30 de abril 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	188.794.857	289.662.202	478.457.059
Ingresos por derechos de admisión	-	203.976.873	203.976.873
Costo de los servicios prestados	(153.686.871)	(102.016.190)	(255.703.061)
Resultado bruto	35.107.986	391.622.885	426.730.871
Gastos de administración y ventas	(24.653.285)	(41.871.198)	(66.524.483)
Otros resultados operativos	(573.246)	9.972.992	9.399.746
Resultados financieros	6.466.435	(105.027.075)	(98.560.640)
Impuesto a la renta	(3.698.643)	(12.265.174)	(15.963.817)
Resultado neto	12.649.247	242.432.430	255.081.677
Activos por segmento	175.646.480	1.481.683.057	1.657.329.537
Activos no asignados	-	-	222.381.817
Total de activos	175.646.480	1.481.683.057	1.879.711.354
Pasivos por segmento	-	904.994.717	904.994.717
Pasivos no asignados	-	-	213.323.557
Total de pasivos	-	904.994.717	1.118.318.274

	30 de abril 2019		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	191.908.843	306.435.622	498.344.465
Ingresos por derechos de admisión	385.723	-	385.723
Costo de los servicios prestados	(154.869.640)	(62.501.743)	(217.371.383)
Resultado bruto	37.424.926	243.933.879	281.358.805
Gastos de administración y ventas	(22.865.746)	(24.891.124)	(47.756.870)
Otros resultados operativos	(633.279)	5.611.994	4.978.715
Resultados financieros	(39.119)	(55.486.893)	(55.526.012)
Impuesto a la renta	(17.138.153)	13.053.200	(4.084.953)
Resultado neto	(3.251.371)	182.221.056	178.969.685
Activos por segmento	209.504.141	989.166.090	1.198.670.231
Activos no asignados	-	-	137.598.234
Total de activos	209.504.141	989.166.090	1.336.268.465
Pasivos por segmento	-	586.159.815	586.159.815
Pasivos no asignados	-	-	91.563.138
Total de pasivos	-	586.159.815	677.722.953

Nota 6 - Administración de riesgo financiero

6.1 General

La Sociedad está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

El Directorio es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Sociedad. La Gerencia es responsable por el desarrollo y el monitoreo de la administración del riesgo de la Sociedad, e informar regularmente al Directorio acerca de sus actividades.

Las políticas de administración de riesgo de la Sociedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. La Sociedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

6.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Asimismo, posee políticas de crédito que permiten monitorear este riesgo en forma continua. La gerencia espera un correcto comportamiento crediticio y considera que los eventuales incumplimientos están cubiertos razonablemente por las provisiones existentes.

6.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad de la Sociedad.

6.4 Riesgo de mercado

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

Riesgo de moneda

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera básicamente en colocaciones y deudas financieras denominadas en monedas diferentes al Peso Uruguayo. La moneda que origina principalmente este riesgo es el Dólar Estadounidense. Este riesgo es monitoreado de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la Sociedad.

Riesgo de tasa de interés

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

Nota 7 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Corriente		
Deudores simples plaza	56.339.728	72.104.243
Documentos a cobrar plaza	75.682.322	56.854.916
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	19.185.600	13.355.388
	<u>151.207.650</u>	<u>142.314.547</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(10.791.126)</u>	<u>(7.464.153)</u>
	<u>140.416.524</u>	<u>134.850.394</u>
No corriente		
Deudores simples plaza	6.873.103	1.743.513
Documentos a cobrar plaza	45.777.980	67.766.296
	<u>52.651.083</u>	<u>69.509.809</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(6.674.845)</u>	<u>(2.151.663)</u>
	<u>45.976.238</u>	<u>67.358.146</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>30 de abril</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
Saldos al inicio	9.615.816	4.753.149
Constitución neta del ejercicio	8.277.617	6.294.550
Utilización del ejercicio	<u>(427.462)</u>	<u>(1.431.883)</u>
Saldos al cierre	<u>17.465.971</u>	<u>9.615.816</u>

Nota 8 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	4.165.628	1.657.224
Crédito fiscal	111.943.773	24.565.230
Diversos	<u>23.899.798</u>	<u>18.591.407</u>
	140.009.199	44.813.861
Menos: Previsión para otros créditos	<u>(2.812.091)</u>	<u>-</u>
	<u>137.197.108</u>	<u>44.813.861</u>

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

	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
Saldos al inicio	-	-
Constitución neta del ejercicio	2.812.091	-
Desafectación del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al cierre	<u>2.812.091</u>	<u>-</u>

Nota 9 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

De acuerdo con 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 ejercicio anual terminado al 30 de abril de 2020 fueron capitalizados costos por préstamos por un total de \$ 6.168.617 (\$ 6.853.887 al 30 de abril de 2019).

9.1 Valores de origen, sus depreciaciones y amortizaciones

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 30 de abril 2020
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Depreciación / Amortización	Saldos finales
Propiedad, planta y equipo									
Centro comercial	880.455.769	49.107.807	6.976.090	659.838.289	1.582.425.775	255.974.555	-	36.386.059	292.360.614
Muebles y útiles	21.337.010	574.428	-	-	21.911.438	20.274.240	-	1.086.613	21.360.853
Equipos de computación	10.890.347	1.584.525	-	-	12.474.872	10.055.264	-	1.041.237	11.096.501
Mejoras	37.861.664	2.216.931	-	-	40.078.595	34.965.156	-	3.630.310	38.595.466
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	-	4.453.299	3.653.436	-	799.863	4.453.299
Anticipo a proveedores	32.280.124	31.868.399	-	(32.280.124)	31.868.399	-	-	-	31.868.399
Obras en curso - Centro Comercial	172.376.084	455.182.081	-	(627.558.165)	-	-	-	-	-
Total propiedad, planta y equipo	1.159.654.297	540.534.171	6.976.090	-	1.693.212.378	324.922.651	-	42.944.082	367.866.733
Intangibles									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	-	815.184.338	657.030.803	-	28.084.742	685.115.545
Mejoras	51.357.452	2.390.877	-	-	53.748.329	37.309.728	-	2.244.483	39.554.211
Software	7.875.406	893.785	-	-	8.769.191	6.937.901	-	1.045.674	7.983.575
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	-	7.214.647	5.267.978	-	1.404.066	6.672.044
Total intangibles	881.631.843	3.284.662	-	-	884.916.505	706.546.410	-	32.778.965	739.325.375

	Valores originales reexpresados				Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2019
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Depreciación / Amortización	Saldos finales	
Propiedad, planta y equipo									
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
Total propiedad, planta y equipo	955.943.065	203.711.232	-	1.159.654.297	292.695.646	-	32.227.005	324.922.651	834.731.646
Intangibles									
Terminal 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
Total intangibles	879.334.893	2.296.950	-	881.631.843	673.295.709	-	33.250.701	706.546.410	175.085.433

9.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2020, ascendieron a \$ 42.944.082 (\$ 32.227.005 al 30 de abril de 2019). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de activos intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2020, ascendieron a \$ 32.778.965 (\$ 33.250.701 al 30 de abril de 2019). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 10 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Corto plazo		
Proveedores de plaza	53.062.729	29.865.767
	<u>53.062.729</u>	<u>29.865.767</u>

Nota 11 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

30 de abril 2020							
Importe total			Tasa	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a 3 años	Total
Moneda de origen							
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	5.876.057	7,20%	9.996.828	15.455.558	1.196.708	26.649.094
Banco Itaú	US\$	1.049.194	Libor 180 d. + 3,5%	12.853.016	20.445.373	11.037.359	44.335.748
Banco Itaú - Ampliación II	UI	69.211.087	4,50%	44.478.873	67.067.347	202.339.944	313.886.164
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	8.177.802	5,00%	48.353.724	74.764.719	222.450.947	345.569.390
Scotiabank	UI	5.843.694	7,20%	8.485.894	15.455.558	2.560.864	26.502.316
Scotiabank	US\$	1.047.995	Libor 180 d. + 3,5%	10.944.648	20.445.373	12.895.062	44.285.083
Banco República	UI	11.344.524	4,25%	30.385.668	21.064.022	-	51.449.690
Banco República	US\$	1.170.819	4,275%	29.092.761	20.382.537	-	49.475.298
Scotiabank	\$	22.462.993	10,00%	22.462.993	-	-	22.462.993
Leasing Banco Santander	US\$	1.860	4,50%	78.598	-	-	78.598
Intereses a vencer	UI	(14.501.707)		(17.179.149)	(20.625.310)	(27.963.685)	(65.768.144)
Intereses a vencer	US\$	(1.915.650)		(20.472.027)	(26.038.171)	(34.439.455)	(80.949.653)
Intereses a vencer	\$	(209.993)		(209.993)	-	-	(209.993)
				179.271.834	208.417.006	390.077.744	777.766.584
Documentos descontados							
Banco Scotiabank	\$	8.892.347	9,25%	8.892.347	-	-	8.892.347
Banco Itaú	US\$	2.800.382	4,07%	72.557.806	45.777.980	-	118.335.786
				81.450.153	45.777.980	-	127.228.133
Total de deudas financieras				260.721.987	254.194.986	390.077.744	904.994.717

30 de abril 2019							
Importe total			Tasa	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a 3 años	Total
Moneda de origen							
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	7.525.460	7,20%	8.248.243	15.105.557	7.955.126	31.308.926
Banco Itaú	US\$	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	US\$	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	US\$	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	US\$	1.589.863	4,28%	18.163.814	37.451.183	-	55.614.997
Scotiabank	\$	14.307.222	10,00%	14.307.222	-	-	14.307.222
Leasing Banco Santander	US\$	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	US\$	(579.299)		(9.097.552)	(9.224.586)	(1.942.373)	(20.264.511)
Intereses a vencer	\$	(307.222)		(307.222)	-	-	(307.222)
				80.042.790	200.218.922	106.912.467	387.174.179
Documentos descontados							
Banco Itaú	US\$	2.270.070	4,07%	26.238.716	52.427.248	743.350	79.409.314
				26.238.716	52.427.248	743.350	79.409.314
				106.281.506	252.646.170	107.655.817	466.583.493

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, los cuales ascienden a un monto equivalente a \$ 141.772.241 al 30 de abril de 2020, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a 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 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\$ 5.200.000 y UI 46.276.451 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).

De acuerdo con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco Itaú, los cuales ascienden a un monto equivalente a \$ 659.455.554 al 30 de abril de 2020, 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 19 de noviembre de 2019 se firmaron dos vales con el Scotiabank de \$ 16.000.000 cada uno, el primero con vencimiento 20 de enero de 2020 y tasa de 10,50%, el segundo con vencimiento 20 de febrero de 2020 y tasa de 10,50%.

Con fecha 18 de marzo de 2020 se firmaron dos vales con el Scotiabank de \$ 11.000.000 cada uno, el primero con vencimiento 20 de mayo de 2020 y tasa de 9,50%, el segundo con vencimiento 22 de junio de 2020 y tasa de 9,75%.

Finalmente, ante la imposibilidad de cumplir por parte de la Sociedad las relaciones técnicas detalladas anteriormente al 30 de abril de 2020, principalmente por el impacto de la pandemia Covid-19 en sus operaciones como se menciona en la Nota 24, la Sociedad recibió una dispensa (“waiver”) por parte del Scotiabank, con fecha 27 de abril de 2020, y del Banco Itaú, con fecha 29 de abril de 2020, donde se establece que por dicho incumplimiento no se harán exigibles las deudas en forma anticipada.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2020 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

30 de abril de 2020				
	Préstamos bancarios	Leasing	S.W.A.P.	Total
Saldos al inicio	463.660.067	2.923.426	-	466.583.493
Ingreso por nuevas deudas financieras	612.008.241	-	-	612.008.241
Gastos por intereses	24.338.228	263.744	-	24.601.972
Costos por préstamos capitalizados	6.118.617	-	-	6.118.617
Pagos de deudas financieras	(208.431.371)	(3.778.386)	-	(212.209.757)
Pagos de intereses	(30.456.845)	(263.744)	-	(30.720.589)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	37.679.183	933.557	-	38.612.740
Saldos al cierre	904.916.120	78.597	-	904.994.717

30 de abril de 2019				
	Préstamos bancarios	Leasing	S.W.A.P.	Total
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 12 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	14.018.906	12.173.930
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	110.401.027	31.317.286
Acreedores fiscales	80.287	929.181
Otras deudas	20.947.768	15.518.056
	145.447.988	59.938.453

Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

13.1 Fuente de ingresos

De acuerdo a la Nota 3.11, el detalle de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Ingresos por arrendamientos	388.733.193	401.648.900
Ingresos por servicios y otros	89.723.866	96.695.565
Ingresos por derechos de admisión	203.976.873	385.723
	<u>682.433.932</u>	<u>498.730.188</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 Sociedad.

	Terminal de ómnibus		Centro Comercial		Total	
	30 de abril 2020	30 de abril 2019	30 de abril 2020	30 de abril 2019	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Principales Servicios						
Toques	75.063.547	79.342.919	-	-	75.063.547	79.342.919
Parking	3.981.593	5.135.057	4.158.248	4.740.053	8.139.841	9.875.110
Derechos de admisión	-	385.723	203.976.873	-	203.976.873	385.723
Otros	-	70.828	6.520.478	7.406.708	6.520.478	7.477.536
	<u>79.045.140</u>	<u>84.934.527</u>	<u>214.655.599</u>	<u>12.146.761</u>	<u>293.700.739</u>	<u>97.081.288</u>
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	79.045.140	84.934.527	214.655.599	12.146.761	293.700.739	97.081.288
Arrendamientos	<u>109.749.717</u>	<u>107.360.039</u>	<u>278.983.476</u>	<u>294.288.861</u>	<u>388.733.193</u>	<u>401.648.900</u>
Total de Ingresos	<u>188.794.857</u>	<u>192.294.566</u>	<u>493.639.075</u>	<u>306.435.622</u>	<u>682.433.932</u>	<u>498.730.188</u>

Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Nota		
Limpieza	9.239.897	9.352.014
Seguridad	26.100.259	29.795.810
Retribuciones y cargas sociales	23.000.801	20.679.818
Costos asumidos	105.856.945	76.123.404
Publicidad	988.441	173.991
Mantenimiento	15.601.043	16.719.837
Honorarios	28.950.011	30.702.897
Iva costos	5.830.960	4.018.305
Depreciaciones y amortizaciones	75.723.047	65.477.706
Costos de comercialización	13.234.333	-
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	11.089.708	6.294.550
Otros	6.612.099	5.789.921
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas	<u>322.227.544</u>	<u>265.128.253</u>

Nota 15 - Gastos del personal

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

	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
En costos operativos		
Retribuciones al personal	99.323.515	88.721.982
Cargas sociales	9.901.899	8.733.675
	<u>109.225.414</u>	<u>97.455.657</u>
En gastos de administración y ventas		
Retribuciones al personal	2.168.834	2.054.035
Cargas sociales	158.131	147.228
	<u>2.326.965</u>	<u>2.201.263</u>

El número promedio de empleados durante el ejercicio terminado el 30 de abril de 2020 fue de 82 personas (83 personas al 30 de abril de 2019).

Nota 16 - Impuesto a la renta

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

	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
Impuesto corriente del ejercicio	2.909.895	22.064.417
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	-	(1.050.347)
Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	13.053.922	(16.929.117)
Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados	<u>15.963.817</u>	<u>4.084.953</u>

16.2 Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	<u>30 de abril 2020</u>		<u>30 de abril 2019</u>	
	%	\$	%	\$
Resultados antes de impuestos		<u>271.045.494</u>		<u>183.054.638</u>
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	67.761.374	25%	45.763.660
Exoneración por proyecto de inversión	(10%)	(26.189.060)	(18%)	(32.891.005)
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	0%	-	(1%)	(1.050.347)
Gastos no admitidos	0%	1.023.243	1%	922.054
Otros ajustes	(10%)	(26.631.740)	(5%)	(8.659.409)
Tasa y gasto por impuesto a la renta	<u>6%</u>	<u>15.963.817</u>	<u>2%</u>	<u>4.084.953</u>

La Sociedad 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 el cumplimiento de los objetivos, entrega de información y conservación de los bienes comprometidos.

16.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos correspondientes al impuesto a la renta diferido son atribuibles según el siguiente detalle:

30 de abril 2020			
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(5.069.514)	-	(5.069.514)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(36.300.746)	-	(36.300.746)
Derechos de admisión a devengar	-	56.183.100	56.183.100
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(41.370.260)	56.183.100	14.812.840

30 de abril 2019			
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(2.403.954)	-	(2.403.954)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(5.303.574)	-	(5.303.574)
Derechos de admisión a devengar	-	9.466.446	9.466.446
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(7.707.528)	9.466.446	1.758.918

16.4 Movimiento de las diferencias temporarias

	Saldos a Abr-19	Reconocido en		Saldos a Abr-20
		Patrimonio	Resultados	
Deudores incobrables	(2.403.954)	-	(2.665.560)	(5.069.514)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(5.303.574)	-	(30.997.172)	(36.300.746)
Derechos de admisión a devengar	9.466.446	-	46.716.654	56.183.100
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	1.758.918	-	13.053.922	14.812.840

	Saldos a Abr-18	Reconocido en		Saldos a Abr-19
		Patrimonio	Resultados	
Deudores incobrables	(474.707)	-	(1.929.247)	(2.403.954)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	8.959.141	-	(14.262.715)	(5.303.574)
Derechos de admisión a devengar	10.203.601	-	(737.155)	9.466.446
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	18.688.035	-	(16.929.117)	1.758.918

Nota 17 - Instrumentos financieros

17.1 Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del ejercicio es la siguiente:

	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Efectivo y equivalentes de efectivo (excepto caja)	61.220.420	45.370.742
Créditos por ventas	186.392.762	212.471.851
	247.613.182	257.842.593

Créditos por ventas

Evaluación de la pérdida crediticia esperada

La Sociedad usa una matriz de provisiones para medir las pérdidas crediticias esperadas de los créditos comerciales.

Para los créditos comerciales se calculó utilizando una matriz de provisiones segmentada por tipo de negocio a modo de reflejar grupos de activos financieros con características de riesgo similares. El cálculo fue realizado tomando en cuenta los saldos de los últimos 18 periodos de 90 días

La tabla siguiente muestra información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los créditos por ventas y otros créditos al 30 de abril de 2020 y al 30 de abril de 2019.

	Promedio ponderado de la tasa de la pérdida	Valor Bruto	Pérdida por deterioro al 30/04/2020	Crédito Deteriorado
Corriente (no vencido)	4%	152.649.397	(6.607.937)	No
0-90 días de vencido	11%	40.611.051	(4.316.262)	No
90-180 días de vencido	39%	5.482.688	(2.161.620)	Si
180-270 días de vencido	80%	1.981.885	(1.575.627)	Si
270-360 días de vencido	68%	1.024.569	(695.382)	Si
Más de 360 días de vencido	100%	2.109.143	(2.109.143)	Si
		203.858.733	(17.465.971)	

	Promedio ponderado de la tasa de la pérdida	Valor Bruto	Pérdida por deterioro al 30/04/2019	Crédito Deteriorado
Corriente (no vencido)	2%	177.029.396	(2.858.956)	No
0-90 días de vencido	3%	30.375.135	(811.012)	No
90-180 días de vencido	14%	5.762.302	(823.711)	Si
180-270 días de vencido	36%	3.545.119	(1.267.635)	Si
270-360 días de vencido	56%	490.985	(273.549)	Si
Más de 360 días de vencido	73%	4.884.729	(3.580.952)	Si
		222.087.666	(9.615.815)	

Las tasas de pérdida se basan en la experiencia de pérdida crediticia real de los últimos años. Estas tasas son multiplicadas por factores en escala para reflejar las diferencias entre las condiciones económicas durante el período en que se han reunido los datos históricos, las condiciones actuales y la visión de la Sociedad de las condiciones económicas durante la vida de las cuentas por cobrar.

Los factores escala se basan en las tasas de desempleo reales y proyectadas.

El aumento en la provisión por deterioro es atribuible principalmente al incremento en los porcentajes de pérdida crediticia esperada como consecuencia de las condiciones económicas futuras y aumento en el importe en libros bruto de más de 90 días de mora debido al debilitamiento de las condiciones económicas producto de la propagación del virus denominado Coronavirus COVID-19 que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud.

La variación en la provisión por deterioro con respecto a los créditos por ventas durante el ejercicio se incluye en la Nota 7.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Sociedad mantenía efectivo y equivalentes al efectivo por \$ 61.220.420 al 30 de abril de 2020 (\$ 45.370.742 al 30 de abril de 2019). El efectivo y equivalentes son mantenidos principalmente con instituciones financieras de primera línea.

El deterioro del efectivo y equivalentes de efectivo ha sido medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las exposiciones. La Sociedad considera que su efectivo y equivalentes de efectivo tienen un riesgo crédito bajo.

17.2 Riesgo de liquidez

El cuadro siguiente muestra los flujos de efectivo contractuales incluidos intereses al vencimiento de los pasivos financieros:

Al 30 de abril de 2020	Valor en libros	Hasta 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	904.994.717	298.583.156	300.858.467	452.480.884
Deudas comerciales y diversas	184.411.524	184.411.524	-	-
	<u>1.089.406.241</u>	<u>482.994.680</u>	<u>300.858.467</u>	<u>452.480.884</u>
Al 30 de abril de 2019				
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	466.583.493	123.820.725	269.525.293	110.274.334
Deudas comerciales y diversas	76.701.109	76.701.109	-	-
	<u>543.284.602</u>	<u>200.521.834</u>	<u>269.525.293</u>	<u>110.274.334</u>

17.3 Riesgo de mercado

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

Este factor se origina en los cambios en los tipos de cambio de las monedas que maneja la Sociedad, en especial Dólares Estadounidenses que afectan las posiciones que esta mantiene.

El siguiente es el detalle de la exposición al riesgo de moneda:

	30 de abril 2020		30 de abril 2019	
	US\$	Total equiv. \$	US\$	Total equiv. \$
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	333.950	14.111.725	540.627	18.911.673
Créditos por ventas	1.906.141	80.547.800	1.509.010	52.786.679
Otros créditos	78.577	3.320.424	50.368	1.761.911
	<u>2.318.668</u>	<u>97.979.949</u>	<u>2.100.005</u>	<u>73.460.263</u>
Activo no corriente				
Créditos por ventas	1.083.323	45.777.980	1.937.231	67.766.278
TOTAL ACTIVO	<u>3.401.991</u>	<u>143.757.929</u>	<u>4.037.236</u>	<u>141.226.541</u>

	30 de abril 2020		30 de abril 2019	
	US\$	Total equiv. \$	US\$	Total equiv. \$
Pasivo Corriente				
Deudas comerciales	590.235	24.941.560	149.791	5.239.839
Deudas financieras	3.630.370	153.408.526	1.739.800	60.859.939
Deudas diversas	164.830	6.965.221	224.916	7.867.787
Anticipos de clientes	-	-	3.418.322	119.576.322
	4.385.435	185.315.307	5.532.829	193.543.887
Pasivo no Corriente				
Deudas financieras	8.702.031	367.721.724	6.356.298	222.349.623
	8.702.031	367.721.724	6.356.298	222.349.623
TOTAL PASIVO	13.087.466	553.037.031	11.889.127	415.893.510
Posición Neta	(9.685.475)	(409.279.102)	(7.851.891)	(274.666.969)

Análisis de sensibilidad

El fortalecimiento de un 10% del Peso Uruguayo al cierre del ejercicio respecto al Dólar Estadounidense habría aumentado/(disminuido) el patrimonio y los resultados en los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las otras variables, particularmente las tasas de interés, se mantienen constantes. El análisis se aplica de la misma manera para el 30 de abril de 2019.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2020	40.927.910	40.927.910
30 de abril de 2019	27.466.697	27.466.697

El debilitamiento de un 10% del Peso Uruguayo al cierre del ejercicio habría tenido un efecto opuesto al mencionado anteriormente.

Riesgo de tasa de interés

El detalle de los activos y pasivos financieros que devengan intereses, presentados de acuerdo con su exposición al riesgo de tasa de interés, detallando las tasas efectivas de interés, es el siguiente:

30 de abril 2020						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año		Mayor a 1 año		
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	UI	7,20%	1.850.839	8.393.925	3.380.143	15.329.625
Banco Itaú	US\$	Libor 180 d. + 3,5%	261.935	11.068.577	686.419	29.005.980
Banco Itaú - Ampliación II	UI	4,50%	6.973.156	31.625.186	49.362.134	223.866.943
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	5,00%	787.235	33.266.157	5.730.259	242.143.320
Scotiabank	UI	7,20%	1.569.297	7.117.076	3.700.937	16.784.490
Scotiabank	US\$	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	9.159.787	727.087	30.724.486
Banco República	UI	4,25%	6.382.340	28.945.189	4.554.809	20.656.970
Banco República	US\$	4,275%	647.581	27.364.804	472.891	19.982.936
Scotiabank	\$	10,00%	22.253.000	22.253.000	-	-
Leasing Banco Santander	US\$	4,50%	1.849	78.133	-	-
				179.271.834		598.494.750
Documentos descontados						
Banco Scotiabank	\$	9,25%	8.892.347	8.892.347	-	-
Banco Itaú	US\$	4,07%	1.717.060	72.557.806	1.083.323	45.777.980
				81.450.153		45.777.980
				260.721.987		644.272.730

30 de abril 2019						
Moneda de origen	Tasa efectiva		Menor a 1 año		Mayor a 1 año	
			Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	U\$S	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	7.582.622	903.183	31.594.247
Banco Itaú	UI	7,20%	1.569.297	6.528.904	4.969.441	20.674.864
Banco Itaú - Ampliación II	UI	0	-	-	13.276.451	55.235.351
Banco Itaú - Ampliación II	U\$S	5,00%	-	-	2.000.000	69.962.005
Scotiabank	U\$S	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	7.582.622	903.183	31.594.247
Scotiabank	UI	7,20%	1.569.297	6.528.904	4.969.441	20.674.864
Banco República	U\$S	4,28%	463.891	16.327.373	1.028.097	35.963.864
Banco República	UI	4,25%	4.413.940	18.450.417	9.943.104	41.367.293
Leasing Banco Santander	U\$S	4,50%	86.960	3.041.948	1.849	64.654
Scotiabank	\$	10,00%	14.000.000	14.000.000	-	-
				80.042.790		307.131.389
Documentos descontados						
Banco Itaú	U\$S	4,07%	750.085	26.238.713	1.519.985	53.170.601
				26.238.713		53.170.601
				106.281.503		360.301.990

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

Un incremento de un 1% en los tipos de interés aumentaría/(disminuiría) el patrimonio y el resultado del ejercicio en los montos mostrados a continuación. Este análisis asume que todas las otras variables, en particular el tipo de cambio, se mantienen constantes. El análisis es realizado con la misma base al 30 de abril de 2019.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2020	(799.588)	(799.588)
30 de abril de 2019	(783.537)	(783.537)

Nota 18 - Partes Relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	30 de abril 2020	30 de abril 2019
Retribuciones	52.221.896	48.096.160

Nota 19 - 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 de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2.

El capital integrado al 30 de abril de 2020 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$ 1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	30 de abril 2020 Acciones ordinarias	30 de abril 2019 Acciones ordinarias
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	12.816.000	12.816.000

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 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.

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.

Con fecha 18 de marzo de 2020 la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 5.102.500 equivalentes a \$ 22.815.319.

Reservas

El saldo de Reservas se compone de la Reserva legal y las Reexpresiones contables de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2.

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 30 de abril de 2020 y 30 de abril de 2019 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 20 - Arrendamientos operativos

Arrendamientos como arrendador

La Sociedad percibe un porcentaje importante de sus ingresos operativos por arrendamientos de locales.

Pagos futuros mínimos del arrendamiento

Al 30 de abril de 2020, los pagos futuros mínimos del arrendamiento por recibir bajo arrendamientos no cancelables son los siguientes:

	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Pagos mínimos futuros	
Menos de un año	268.490.514
Entre uno y cinco años	546.488.413
Más de cinco años	132.348.026
	<u>947.326.953</u>

Se consideran solo arrendamientos mínimos y no se consideran renovaciones.

Importes reconocidos en resultados

Los importes reconocidos en resultados se exponen en la Nota 13.

Nota 21 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril de 2020 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2020 asciende a \$ 19,90.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2019 asciende a \$ 13,96.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 19,90.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2019 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 13,96.

Nota 22 - Juicios iniciados contra la Sociedad

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

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

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

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

Nota 23 - 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 24 - Hechos relevantes

Efectos de la Pandemia de Covid 19 en los ingresos y gastos.

Centro Comercial: A partir del 18 de marzo de 2020 y mientras el centro comercial estuvo cerrado, los contratos de arrendamiento del centro comercial quedaron suspendidos por lo cual, no fue posible cobrar arrendamiento. Se les facturó gastos comunes del orden del 34% del de un mes normal.

A partir de la apertura 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 ventas.

Terminal de ómnibus: A las empresas de transportes se les factura la cantidad real de toques. 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 encomiendas durante los meses de abril, mayo y junio de 2020.

Gastos: Mientras el Centro Comercial estuvo cerrado y la Terminal con menor operativa se envió al seguro de desempleo a parte de los trabajadores, se redujo los honorarios de gestión en un 30% y los salarios gerenciales en un 15%. Asimismo, se redujeron las horas de seguridad y limpieza al mínimo y se acordaron condiciones comerciales de excepción con los proveedores.

Nota 25 - Hechos posteriores

Firma de vales

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 en cuenta acordado mientras el Centro Comercial estuvo cerrado.

Cuotas de préstamos bancarios

Se acordó con el Banco Itau, Scotiabank y Banco República, diferir el vencimiento de las cuotas correspondiente a los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2020 para pagar a partir del último vencimiento acordado de cada préstamo.

— . —