

**TRES CRUCES**

Gralado S.A.

Bvar. Artigas 1825

C.P. 11.800

Montevideo Uruguay

Tel.: + (598) 2408 86 01\*

Fax: + (598) 2408 87 81

## **MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE ABRIL DE 2011**

El Directorio tiene el honor de someter a consideración esta Memoria, correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2011.

### **1. Razones de las variaciones significativas operadas en los rubros de Activo y Pasivo.**

En el ejercicio cerrado el 30/04/11 se mantiene una evolución positiva de las principales variables.

No existieron variaciones significativas.

### **2. Explicación sobre gastos y ganancias extraordinarios y ajustes de resultados de ejercicios anteriores.**

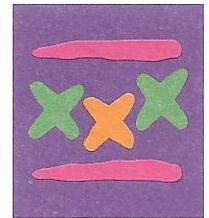
Con fecha 25 de diciembre de 2010, el centro comercial y la terminal de ómnibus sufrieron un incendio que dañó parte de sus instalaciones.

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

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

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

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



**TRES CRUCES**

Gralado S.A.

Bvar. Artigas 1825

C.P. 11.800

Montevideo Uruguay

Tel.: + (598) 2408 86 01\*

Fax: + (598) 2408 87 81

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

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

- Costo de reconstrucción de las áreas afectadas por el siniestro \$ 29.055.735.
- Costos adicionales para minimizar la reducción de ingresos ocasionada por el siniestro fundamentalmente refieren a la instalación de la terminal alternativa en el Estadio Centenario \$ 4.137.772.
- Disminución de recuperos de gastos comunes y fondos de promoción \$ 4.961.211.
- Compensación por siniestro \$ 34.094.302 la cual incluye el reembolso recibido y la estimación del reembolso a recibir de la compañía de seguros por los conceptos anteriores más la estimación del lucro cesante por \$ 6.749.174.

Asimismo, al verse afectada la actividad del complejo, los ingresos por arrendamientos mínimos, cesiones de uso y toques no facturados en el período, se estiman en \$ 15.700.000.

### **3. Constitución de reservas.**

No se propone constitución de Reservas, por estar en el tope la reserva legal.

### **4. Orientación sobre la perspectiva de futuras operaciones.**

La Terminal y Shopping Tres Cruces sigue con un funcionamiento que podemos calificar de muy bueno.

La obra de Ampliación está avanzando de acuerdo al cronograma establecido y se espera la apertura para agosto del 2012.

### **5. Variaciones al principio de uniformidad.**

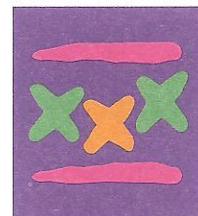
No existieron variaciones al principio de uniformidad.

### **6. Prácticas de gobierno corporativo**

Los órganos de gobierno de la empresa y sus competencias son los siguientes:

Asamblea de accionistas

Es el órgano de mayor autoridad. Dentro de las principales responsabilidades está la elección del Directorio, la evaluación de la gestión y la aprobación de la información contable y financiera. Se reúne al menos una vez al año.



**TRES CRUCES**

Gralado S.A.

Bvar. Artigas 1825

C.P. 11.800

Montevideo Uruguay

Tel.: + (598) 2408 86 01\*

Fax: + (598) 2408 87 81

## Directorio

Es designado anualmente por la Asamblea general ordinaria de accionistas. Es quien define la misión de la empresa y las políticas generales. Está integrado por profesionales con un alto conocimiento en los negocios del tipo de actividad que desarrolla la empresa. Es quien marca el rumbo y fija los objetivos de la organización. Los miembros del Directorio son tres. El Presidente del Directorio realiza una función ejecutiva dentro de la organización. Existen reuniones quincenales entre el Directorio y la Gerencia donde se tratan los principales temas de la gestión.

## Síndico

Gralado es una sociedad anónima abierta cuyas acciones cotizan en régimen de oferta pública. La función del síndico es representar los intereses de los accionistas en el Directorio de la sociedad.

## Gerencia

Su responsabilidad principal es ejecutar las acciones que lleven al cumplimiento de los objetivos y la planificación financiera definida por el Directorio.

## Órganos externos de control

### Auditor externo

Se practica por parte del auditor externo una auditoria de los estados contables al cierre del ejercicio económico y una revisión limitada de los estados contables al cierre del semestre.

### Calificadora de riesgos

Se realiza una calificación de riesgos de las acciones ordinarias de la sociedad por parte de una calificadora de riesgos autorizada por el Banco Central del Uruguay.

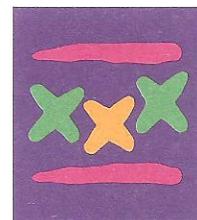
### Auditoría Interna de la Nación

La Auditoría Interna de la Nación fiscaliza el cumplimiento de las normas legales en cuanto al funcionamiento de los órganos de dirección.

Toda la información emitida sobre la empresa por los órganos externos es de acceso público.

### Control de la gestión

El control de la gestión tiene los siguientes alcances:



TRES CRUCES

Gralado S.A.

Bvar. Artigas 1825

C.P. 11.800

Montevideo Uruguay

Tel.: + (598) 2408 86 01\*

Fax: + (598) 2408 87 81

## Interno

- Objetivos anuales de reporte cuatrimestral.
- Presupuestos anuales de reporte bimestral.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual.
- Información económica financiera de reporte mensual.
- Cumplimiento del código de ética.

## De órganos externos de control

- Informe anual del síndico.
- Informe semestral y anual del auditor externo.
- Informe anual de la calificadora de riesgos.
- Verificación de cumplimientos formales de la ley por parte de la Auditoría Interna de la Nación.

## Reporte al mercado

La empresa divulga la siguiente información en forma pública:

- Estados contables trimestrales.
- Memoria anual con informe de gestión.
- Informe anual del síndico.
- Informe anual de la calificadora de riesgos.
- Informe anual de RSE.

## Visión, Misión y Principios éticos

### Visión

Hacer de Tres Cruces un orgullo para nuestro país, generando una excelente rentabilidad para el emprendimiento.

### Misión

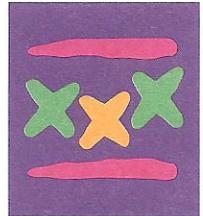
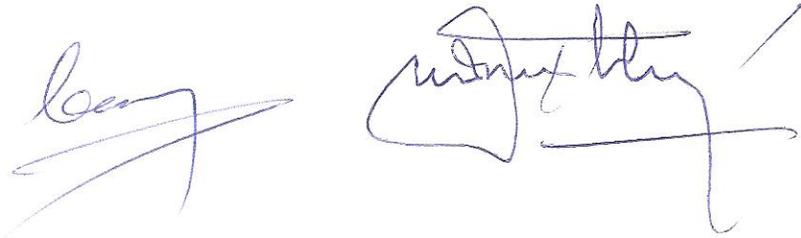
Brindar excelentes servicios a los usuarios y clientes a costos adecuados. Contar con una completa mezcla comercial y con estrategias de marketing que maximicen las ventas de los locales comerciales.

### Principios éticos

Se detallan a continuación los principios que integran nuestro código de conducta que firma cada uno de los funcionarios al ingresar a la empresa:

- Siempre seremos veraces.
- Siempre seremos confiables.
- Siempre respetaremos la palabra dada.
- Siempre nos ceñiremos al sentido literal y al espíritu de las leyes.
- Suministraremos servicios de primera calidad, dentro de nuestras posibilidades.

- Seremos buenos ciudadanos corporativos. Cumpliremos con las leyes y acataremos las normas legales.
- Estimularemos y mantendremos un ambiente de trabajo que fomente el respeto mutuo, la sinceridad y la entereza individual.
- Seremos justos en todos los aspectos de nuestros negocios.



TRES CRUCES

Gralado S.A.

Bvar. Artigas 1825

C.P. 11.800

Montevideo Uruguay

Tel.: + (598) 2408 86 01\*

Fax: + (598) 2408 87 81