



**Gralado S.A.**

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la revisión de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados expresados en Pesos  
Uruguayos por el período 1° de mayo de 2014  
al 31 de octubre de 2014**

KPMG

23 de diciembre de 2014

*Este informe contiene 20 páginas*

## Contenido

<b>Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados</b>	3
<b>Estados financieros condensados</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2014	5
Estado de resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014	8
Anexo 1: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014	9
Anexo 2: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2014	10
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2014	11

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

Señores del Directorio de  
Gralado S.A.

### *Introducción*

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Gralado S.A. los que comprenden:

- el estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2014;
- el estado de resultados integrales condensado por el período de tres meses y de seis meses terminado el 31 de octubre de 2014;
- el estado de cambios en el patrimonio condensado por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2014;
- el estado de flujos de efectivo condensados por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2014;
- las notas y los anexos a los estados financieros intermedios condensados.

La dirección es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en nuestra revisión.

### *Alcance de la revisión*

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



*Conclusión*

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2014 adjuntos, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

Montevideo, 23 de diciembre de 2014

KPMG

A. Scarpelli

Cr. Alvaro Scarpelli  
Socio  
C.J. y P.P.U. N° 46.892



## Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2014

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2014</u>	<u>30 de abril 2014</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Disponibilidades		15.809.794	25.364.747
Inversiones temporarias	6	-	69.362
Créditos por ventas	7	57.256.560	56.987.742
Otros créditos	8	19.617.516	21.369.847
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>92.683.870</u>	<u>103.791.698</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo (Anexos 1 y 2)		750.954.783	763.455.041
Intangibles (Anexos 1 y 2)		292.693.460	306.458.024
Créditos por ventas a largo plazo	7	-	1.704.897
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.043.648.243</u>	<u>1.071.617.962</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1.136.332.113</u></u>	<u><u>1.175.409.660</u></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	10	21.246.866	20.086.259
Deudas financieras	11	35.959.161	56.063.559
Deudas diversas	12	57.994.040	40.180.021
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>115.200.067</u>	<u>116.329.839</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	11	306.883.156	291.398.491
Pasivo por impuesto diferido		113.585.792	131.310.987
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>420.468.948</u>	<u>422.709.478</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>535.669.015</u>	<u>539.039.317</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	15	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	15	444.345.178	480.052.423
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>600.663.098</u>	<u>636.370.343</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1.136.332.113</u></u>	<u><u>1.175.409.660</u></u>

Los Anexos y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014

### En Pesos Uruguayos

	Nota	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
		2014	2013	2014	2013
<b>Ingresos Operativos</b>					
Arrendamientos y otros		178.192.851	160.582.325	94.803.094	81.863.787
Ingresos por concesiones de locales		3.828.447	4.418.642	2.793.492	1.892.323
<b>Ingresos Operativos Netos</b>		182.021.298	165.000.967	97.596.586	83.756.110
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		(87.704.149)	(78.383.087)	(44.479.560)	(38.376.317)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		94.317.149	86.617.880	53.117.026	45.379.793
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>					
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(11.890.849)	(12.404.533)	(8.117.161)	(8.776.175)
IVA costos		(1.827.159)	(2.494.965)	(1.101.591)	(1.581.172)
(Formación)/ Desafectación de provisiones		(300.000)	700.000	(150.000)	850.000
Diversos		(1.618.082)	(813.152)	(532.240)	(579.357)
		(15.636.090)	(15.012.650)	(9.900.992)	(10.086.704)
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(56.330.264)	(54.156.494)	(28.152.770)	(27.049.041)
Recuperación gastos comunes y promoción		56.330.264	54.156.494	28.152.770	27.049.041
Otros egresos		(1.295.467)	(1.062.801)	(663.550)	(485.599)
Otros ingresos		2.851.855	6.340.234	864.622	4.231.073
		1.556.388	5.277.433	201.072	3.745.474
<b>Resultado Operativo</b>		80.237.447	76.882.663	43.417.106	39.038.563
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.108.072	1.675.353	1.055.269	1.631.394
Intereses perdidos y gastos financieros		(8.854.732)	(9.151.423)	(4.391.161)	(4.924.784)
Diferencia de cambio		(13.835.014)	(26.470.707)	(10.800.121)	(3.570.781)
		(21.581.674)	(33.946.777)	(14.136.013)	(6.864.171)
<b>Impuesto a la Renta</b>	14	(2.020.118)	5.936.990	3.129.856	7.034.106
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		56.635.655	48.872.876	32.410.949	39.208.498
<b>Otros resultados integrales</b>		-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>		56.635.655	48.872.876	32.410.949	39.208.498
<b>Ganancia básica por acción</b>	16	4,42	3,81	2,53	3,06
<b>Ganancia diluida por acción</b>	16	4,42	3,81	2,53	3,06

Los Anexos y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014

### En Pesos Uruguayos

	<b>31 de octubre 2014</b>	<b>31 de octubre 2013</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del período	56.635.655	48.872.876
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	2.020.118	(5.936.990)
Amortización de propiedad, planta y equipo	16.759.274	14.499.218
Amortización de intangibles	15.710.022	15.735.950
Intereses perdidos y gastos financieros	8.854.732	9.151.423
Formación/ (Desafectación) de provisiones	300.000	(700.000)
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(1.108.072)	(1.675.353)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>	<b>99.171.729</b>	<b>79.947.124</b>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas	1.136.079	2.934.778
(Aumento) / Disminución de otros créditos	1.752.331	6.706.247
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	(16.532.392)	(32.048.221)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	<u>85.527.747</u>	<u>57.539.928</u>
Impuestos a la renta pagado	(15.695.695)	(3.841.509)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>	<b>69.832.052</b>	<b>53.698.419</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	(6.204.474)	(2.221.604)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	1.108.072	70.969
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>	<b>(5.096.402)</b>	<b>(2.150.635)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	(4.619.733)	19.806.716
Intereses y gastos financieros pagados	(8.854.732)	(9.151.423)
Distribución de dividendos	(60.885.500)	(44.072.600)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>	<b>(74.359.965)</b>	<b>(33.417.307)</b>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>	(9.624.315)	18.130.477
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>	<b>25.434.109</b>	<b>8.571.370</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2)</b>	<b>15.809.794</b>	<b>26.701.847</b>

Los Anexos y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014

### En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>SALDO INICIAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	114.609.548	114.609.548
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 1 de mayo de 2013</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>454.998.500</b>	<b>623.317.358</b>
Dividendos en efectivo (Nota 15)	-	-	-	-	(69.936.200)	(69.936.200)
Resultado del período	-	-	-	-	48.872.876	48.872.876
<b>Saldo al 31 de octubre de 2013</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>433.935.176</b>	<b>602.254.034</b>
Dividendos en efectivo (Nota 15)	-	-	-	-	(27.187.200)	(27.187.200)
Resultado del período	-	-	-	-	61.303.509	61.303.509
<b>Saldo al 30 de abril de 2014</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>468.051.485</b>	<b>636.370.343</b>
Dividendos en efectivo (Nota 15)	-	-	-	-	(92.342.900)	(92.342.900)
Resultado del período	-	-	-	-	56.635.655	56.635.655
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(35.707.245)</b>	<b>(35.707.245)</b>
<b>SALDO FINAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	91.955.288	91.955.288
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 31 de octubre de 2014</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>432.344.240</b>	<b>600.663.098</b>

Los Anexos y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.



ANEXO 1

## Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014

En Pesos Uruguayos

	Costo			Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de octubre 2014		
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas		Amortización	Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro Comercial	879.763.534	1.010.193	-	880.773.727	124.076.699	-	14.047.579	138.124.278	742.649.449
Muebles y Útiles	18.783.188	82.727	-	18.865.915	18.016.375	-	767.965	18.784.340	81.575
Equipos de Computación	6.562.893	1.979.337	-	8.542.230	6.279.076	-	463.094	6.742.170	1.800.060
Mejoras	25.010.007	1.186.759	-	26.196.766	18.292.431	-	1.480.636	19.773.067	6.423.699
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>930.119.622</b>	<b>4.259.016</b>	<b>-</b>	<b>934.378.638</b>	<b>166.664.581</b>	<b>-</b>	<b>16.759.274</b>	<b>183.423.855</b>	<b>750.954.783</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de Ómnibus	814.713.798	470.539	-	815.184.337	516.563.610	-	13.859.414	530.423.024	284.761.313
Mejoras	28.974.170	911.079	-	29.885.249	20.758.964	-	1.707.558	22.466.522	7.418.727
Software	4.304.031	563.840	-	4.867.871	4.211.401	-	143.050	4.354.451	513.420
<b>Total intangibles</b>	<b>847.991.999</b>	<b>1.945.458</b>	<b>-</b>	<b>849.937.457</b>	<b>541.533.975</b>	<b>-</b>	<b>15.710.022</b>	<b>557.243.997</b>	<b>292.693.460</b>

ANEXO 2

## Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2014

En Pesos Uruguayos

	Valores originales reexpresados			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2014	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro Comercial	878.271.653	1.491.881	-	879.763.534	99.066.637	-	25.010.062	124.076.699	755.686.835
Muebles y Útiles	17.970.620	812.568	-	18.783.188	17.670.622	-	345.753	18.016.375	766.813
Equipos de Computación	6.237.381	325.512	-	6.562.893	5.890.672	-	388.404	6.279.076	283.817
Mejoras	23.970.402	1.039.605	-	25.010.007	16.093.510	-	2.198.921	18.292.431	6.717.576
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>926.450.056</b>	<b>3.669.566</b>	<b>-</b>	<b>930.119.622</b>	<b>138.721.441</b>	<b>-</b>	<b>27.943.140</b>	<b>166.664.581</b>	<b>763.455.041</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de Ómnibus	812.440.140	2.273.658	-	814.713.798	488.224.916	-	28.338.694	516.563.610	298.150.188
Mejoras	27.291.929	1.682.241	-	28.974.170	18.208.013	-	2.550.951	20.758.964	8.215.206
Software	4.195.735	108.296	-	4.304.031	3.875.442	-	335.959	4.211.401	92.630
<b>Total intangibles</b>	<b>843.927.804</b>	<b>4.064.195</b>	<b>-</b>	<b>847.991.999</b>	<b>510.308.371</b>	<b>-</b>	<b>31.225.604</b>	<b>541.533.975</b>	<b>306.458.024</b>

## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2014**

### **En Pesos uruguayos**

#### **Nota 1 - Información básica sobre la empresa**

##### **Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.**

GRALADO S.A. (la “empresa”) es adjudicataria de la Licitación Internacional N° 32/89, cuyo objeto es la construcción, explotación y mantenimiento de la Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, por el régimen de concesión de obra pública por 20 años, y la explotación del Centro Comercial, por el régimen de usufructo por 50 años.

El 16 de noviembre de 1994 fueron inaugurados la Terminal de Ómnibus y el Centro Comercial.

El 24 de febrero de 1995 fue modificado el Contrato de Concesión, elevándose a 30 años el plazo de la concesión de obra pública en lugar de los 20 años establecidos originalmente.

El 27 de marzo de 2009 fue modificado el Contrato de Concesión, aprobándose la ampliación del área comercial y del estacionamiento bajo el régimen de usufructo, con las mismas condiciones de la Licitación Internacional N° 32/89 y se modificó la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009 por el cual se realizó un 11,91% el 17 de mayo de 2009 y el otro 11,91% se aplicó el 17 de noviembre de 2009. Esta reducción tuvo un adicional del 13,27% que se hizo exigible a partir del 22 de diciembre de 2012.

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

La empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 184.277.153, según Resolución 793/010 del 21 de mayo de 2010, lo que le permite exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 124.545.366 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 44.281.800 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 7 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2009 y el 30 de abril de 2010.

Con fecha 26 de diciembre de 2012 se obtuvo la ampliación del Proyecto de Inversión por UI 46.915.789, un crédito por impuesto al valor agregado por hasta un monto de UI 37.111.830 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 11.273.864 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010 inclusive.

Con fecha 19 de abril de 2013 se presentó ante la COMAP la solicitud de ampliación final del Proyecto de Inversión, la cual fue aprobada el 15 de julio de 2013 por UI 75.172.129, un crédito por impuesto al valor agregado por un monto de UI 72.148.559 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 18.063.863 equivalente al 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010.

## **Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros intermedios condensados**

### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los resultados de la empresa desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2014. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la empresa al y por el año terminado el 30 de abril de 2014.

### **2.2 Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros intermedios condensados han sido preparados en Pesos Uruguayos que es la moneda funcional de la empresa, considerando que refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para ésta.

### **2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 23 de diciembre de 2014.

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

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de octubre de 2014, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2014 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

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

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas aplicadas por la empresa en sus estados financieros al 30 de abril de 2014 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

### 3.1 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de octubre	31 de octubre	31 de octubre	30 de abril
	2014	2013	2014	2014
Dólar estadounidense	23,566	21,080	24,198	23,070

### 3.2 Definición de Fondos

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

	31 de octubre	31 de octubre
	2014	2013
Disponibilidades	15.809.794	26.635.968
Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses	-	65.879
	15.809.794	26.701.847

### 3.3 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1° de mayo de 2015, y no han sido aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros. Ninguna de estas normas en principio tendrá un efecto sobre los estados financieros, con excepción de las siguientes que son obligatorias para los estados financieros que comienzan con posterioridad:

- NIIF 9 *Instrumentos Financieros* es de esperar que impacte en la clasificación y medición de los activos financieros para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.
- NIIF 15 *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos*, es de esperar que impacte en la medición e información a revelar de dichos contratos para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2017.

La empresa no tiene intención de adoptar esta norma antes de la fecha de vigencia y el impacto de la misma no ha sido determinado.

## Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

	31 de octubre 2014			31 de octubre 2013		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	70.694.413	107.498.438	178.192.851	61.679.696	98.902.629	160.582.325
Ingresos por concesiones de locales	-	3.828.447	3.828.447	-	4.418.642	4.418.642
Costo de los serv. prest.	(62.145.291)	(25.558.858)	(87.704.149)	(57.579.120)	(20.803.967)	(78.383.087)
<b>Resultado bruto</b>	8.549.122	85.768.027	94.317.149	4.100.576	82.517.304	86.617.880
Gastos de adm. y ventas	(8.099.785)	(7.536.305)	(15.636.090)	(6.506.830)	(8.505.820)	(15.012.650)
Otros resultados operativos	(147.237)	1.703.625	1.556.388	(133.712)	5.411.145	5.277.433
Resultados financieros	(34.978)	(21.546.696)	(21.581.674)	639.971	(34.586.748)	(33.946.777)
Impuesto a la renta	(868.989)	(1.151.129)	(2.020.118)	-	5.936.990	5.936.990
<b>Resultado neto</b>	(601.867)	57.237.522	56.635.655	(1.899.995)	50.772.871	48.872.876

  

	31 de octubre 2014			30 de abril 2014		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	312.943.981	785.565.768	1.098.509.749	325.346.762	802.115.633	1.127.462.395
Activos no asignados	-	-	37.822.364	-	-	47.947.265
<b>Total de activos</b>	312.943.981	785.565.768	1.136.332.113	325.346.762	802.115.633	1.175.409.660
Pasivos por segmento	-	342.842.317	342.842.317	-	347.462.049	347.462.049
Pasivos no asignados	-	-	192.826.698	-	-	191.577.268
<b>Total de pasivos</b>	-	342.842.317	535.669.015	-	347.462.049	539.039.317

## Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados financieros condensados al 30 de abril de 2014 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Inversiones temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

	31 de octubre 2014		30 de abril 2014	
	US\$	\$	US\$	\$
Fondos y acciones	-	-	3.007	69.362

## Nota 7 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2014</u>	<u>30 de abril</u> <u>2014</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	45.322.602	42.648.026
Documentos a cobrar plaza	12.603.290	14.709.048
	<u>57.925.892</u>	<u>57.357.074</u>
Menos: Previsión para deudores incobrables	(669.332)	(369.332)
	<u>57.256.560</u>	<u>56.987.742</u>
<b>No Corriente</b>		
Documentos a cobrar plaza LP	<u>-</u>	<u>1.704.897</u>

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

	<u>31 de octubre</u> <u>2014</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2013</u>
Saldos al inicio	369.332	1.359.518
Constitución del período	300.000	300.000
Desafectación del período	-	(1.000.000)
Saldos al cierre	<u>669.332</u>	<u>659.518</u>

## Nota 8 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2014</u>	<u>30 de abril</u> <u>2014</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	2.109.713	527.996
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	7.305.703	11.088.318
Crédito fiscal	13.649	20.131
Diversos	10.188.451	9.733.402
	<u>19.617.516</u>	<u>21.369.847</u>

## Nota 9 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

### 9.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de las propiedades, plantas y equipos se muestra en los Anexos 1 y 2.

### 9.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de bienes de uso por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2014, ascendieron a \$ 16.759.274 (al 31 de octubre de 2013 \$ 14.499.218). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2014, ascendieron a \$ 15.710.022 (al 31 de octubre de 2013 \$ 15.735.950). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

## Nota 10 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>31 de octubre 2014</u>	<u>30 de abril 2014</u>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	<u>21.246.866</u>	<u>20.086.259</u>

## Nota 11 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		<u>31 de octubre 2014</u>					
		<u>Importe total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Menor</u>	<u>1 año a</u>	<u>Mayor a</u>	<u>Total</u>
		<u>Moneda de origen</u>		<u>a 1 año</u>	<u>3 años</u>	<u>3 años</u>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco ITAU	UI	15.918.890	4,50%	6.614.103	14.430.272	25.715.772	46.760.147
Banco ITAU	US\$	2.441.709	Libor 180 d. + 3%	7.969.074	17.815.139	33.300.262	59.084.475
Scotiabank (ex NBC)	UI	15.918.890	4,50%	6.614.103	14.430.272	25.715.772	46.760.147
Scotiabank (ex NBC)	US\$	2.441.709	Libor 180 d. + 3%	7.969.074	17.815.139	33.300.262	59.084.475
Banco República	UI	32.932.674	4,25%	9.041.103	22.273.725	65.421.607	96.736.435
Banco República	US\$	3.521.518	4,275%	8.572.811	20.221.624	56.419.266	85.213.701
Obligación por Swap	US\$	111.030		2.686.704,00	-	-	2.686.704
Intereses a vencer	UI	(9.627.626)		(7.107.724)	(11.974.205)	(9.198.259)	(28.280.188)
Intereses a vencer	US\$	(1.041.556)		(6.400.087)	(10.705.782)	(8.097.710)	(25.203.579)
				<u>35.959.161</u>	<u>84.306.184</u>	<u>222.576.972</u>	<u>342.842.317</u>
		<u>30 de abril 2014</u>					
		<u>Importe total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Menor</u>	<u>1 año a</u>	<u>Mayor a</u>	<u>Total</u>
		<u>Moneda de origen</u>		<u>a 1 año</u>	<u>3 años</u>	<u>3 años</u>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco ITAU	UI	16.309.878	4,50%	10.871.432	20.519.333	15.087.494	46.478.259
Banco ITAU	US\$	2.556.857	Libor 180 d. + 3%	13.599.627	25.977.258	19.409.806	58.986.691
Scotiabank (ex NBC)	UI	16.309.878	4,50%	10.871.432	20.519.333	15.087.494	46.478.259
Scotiabank (ex NBC)	US\$	2.556.857	Libor 180 d. + 3%	13.599.627	25.977.258	19.409.806	58.986.691
Banco República	UI	34.502.508	4,25%	8.888.465	19.101.479	70.331.853	98.321.797
Banco República	US\$	3.584.027	4,275%	7.899.076	16.688.815	58.095.612	82.683.503
Obligación por Swap	US\$	141.914		3.273.956	-	-	3.273.956
Intereses a vencer	UI	(8.861.247)		(6.733.372)	(10.303.572)	(8.214.949)	(25.251.893)
Intereses a vencer	US\$	(975.085)		(6.206.684)	(9.311.952)	(6.976.577)	(22.495.213)
				<u>56.063.559</u>	<u>109.167.952</u>	<u>182.230.539</u>	<u>347.462.050</u>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank (ex NBC) 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 dichos bancos 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.



Con el Banco República la empresa obtuvo una línea de crédito por US\$ 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron 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\$ 100.00 cada uno, pagaderos en 97, 96, 95 y 94 cuotas respectivamente.

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

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de octubre de 2014, no difiere significativamente de su valor razonable.

### **Operaciones de swap**

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

Dicha operación fue pactada por un plazo total de 72 meses, desde el 30 de julio de 2012 y un valor nominal de US\$ 5.000.000 descontados a razón de 1/72 mensual. La tasa pactada a la cual GRALADO S.A. se obliga a pagar es de 2,98% anual, mientras que la tasa a la cual se obliga la institución es la tasa de interés LIBOR-BBA en dólares a seis meses.

El valor razonable del instrumento mencionado al 31 de octubre de 2014 es de \$ 2.686.704, (\$ 3.273.956 al 30 de abril de 2014) y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del Estado de Situación Financiera.

La variación del valor razonable del instrumento financiero en el período 1° de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2014, representó una ganancia de \$ 739.703 la cual fue imputada dentro de Resultados Financieros (ganancia de \$ 1.604.384 al 31 de octubre de 2013).

## **Nota 12 - Deudas Diversas**

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2014</u>	<u>30 de abril</u> <u>2014</u>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	6.495.870	6.214.400
Ingresos diferidos	1.088.910	2.602.296
Acreeedores por construcción de bienes de uso	527.952	10.297.819
Acreeedores fiscales	7.953.386	5.888.016
Dividendos a pagar (Nota 13)	31.457.400	-
Otras deudas	10.470.522	15.177.490
	<u>57.994.040</u>	<u>40.180.021</u>

## **Nota 13 - Partes Relacionadas**

### **13.1 Saldos con partes relacionadas**

Dentro de Deudas Diversas se incluyen dividendos a pagar por \$ 31.457.400 (\$ 0 al 30 de abril de 2014).

### **13.2 Retribuciones al personal clave**

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de octubre 2014</u>	<u>31 de octubre 2013</u>
Retribuciones a corto plazo	<u>17.503.103</u>	<u>19.252.010</u>

## **Nota 14 - Gasto por impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la empresa respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2014 fue estimada en 3% (0% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2013).

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 1, la empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo, 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 comprendidos, a los efectos de no perder las exoneraciones tributarias utilizadas.

## **Nota 15 - Patrimonio**

### **Capital**

El capital integrado al 31 de octubre de 2014 asciende a \$12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	<u>oct-14</u>	<u>oct-13</u>
	<u>Acciones ordinarias</u>	<u>Acciones ordinarias</u>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

### **Dividendos**

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

Con fecha 23 de agosto de 2013 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.200.000 equivalentes a \$ 49.392.200 pagaderos U\$S 1.000.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.200.000 el 22 de noviembre de 2013.

Con fecha 12 de marzo de 2014 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.200.000 equivalentes a \$ 27.187.200.

Con fecha 12 de junio de 2014 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.300.000 equivalentes a \$ 29.877.900.

Con fecha 21 de agosto de 2014 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.600.000 equivalentes a \$ 62.465.000 pagaderos U\$S 1.300.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.300.000 el 19 de noviembre de 2014.

### **Reserva legal**

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de octubre de 2014 y 30 de abril de 2014 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 16 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2014 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2014 asciende a \$ 4,42.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2013 asciende a \$ 3,81.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2014 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,42.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2013 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 3,81.

## **Nota 17 - Juicios iniciados contra la empresa**

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

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

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

Según el asesor jurídico de la empresa es improbable un fallo condenatorio que determine una pérdida para GRALADO S.A., porque se reclama la restitución de depósitos bancarios y cuotas partes de fondos de inversiones en base a que GRALADO S.A. formaba parte del Grupo Velox.

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

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

## **Nota 19 - Hechos posteriores**

Con fecha 19 de noviembre de 2014 se efectuó el pago de dividendos por US\$ 1.300.000 resuelto por Asamblea General Ordinaria.

El 18 de noviembre se firmaron 3 vales con el Scotiabank (ex NBC) por US\$ 233.333,33 cada uno, con vencimientos 26/01, 25/02 y 25/03/2015.

—·—