



Gralado S.A.

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

KPMG
27 de diciembre de 2019

Este informe contiene 21 páginas

Contenido

Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2019	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de octubre de 2019	5
Estado de resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de octubre de 2019	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de octubre de 2019	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de octubre de 2019	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2019	9

—.—



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

Informe de 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. ("la Sociedad") los que comprenden el estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2019, los estados condensados de resultados, de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas. La dirección es responsable por la preparación razonable de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados adjuntos al 31 de octubre de 2019 y por el período de seis meses terminado en esa fecha, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

Montevideo, 27 de diciembre de 2019

KPMG

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



Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2019

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2019</u>	<u>30 de abril 2019</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo		76.066.930	45.505.283
Créditos por ventas	6	193.949.830	121.495.006
Otros créditos	7	101.316.978	58.169.249
Activo por impuesto corriente		5.440.207	33.563.189
Total Activo Corriente		<u>376.773.945</u>	<u>258.732.727</u>
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo	8	1.116.513.409	834.731.646
Intangibles	8	159.694.569	175.085.433
Créditos por ventas	6	65.005.774	67.358.146
Inversiones		360.513	360.513
Activo por impuesto diferido		1.112.028	-
Total Activo No Corriente		<u>1.342.686.293</u>	<u>1.077.535.738</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.719.460.238</u>	<u>1.336.268.465</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	9	33.743.924	29.865.767
Deudas financieras	10	166.856.725	106.281.506
Deudas diversas	11	208.226.152	59.938.453
Anticipos de clientes y concesiones a devengar	12	33.735.912	6.221.735
Total Pasivo Corriente		<u>442.562.713</u>	<u>202.307.461</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	10	511.529.758	360.301.987
Pasivo por impuesto diferido		-	1.758.918
Anticipos de clientes y concesiones a devengar	12	162.795.332	113.354.587
Total Pasivo No Corriente		<u>674.325.090</u>	<u>475.415.492</u>
TOTAL PASIVO		<u>1.116.887.803</u>	<u>677.722.953</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	17	446.254.515	502.227.592
TOTAL PATRIMONIO		<u>602.572.435</u>	<u>658.545.512</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.719.460.238</u>	<u>1.336.268.465</u>

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

Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de octubre de 2019

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	
		2019	2018	2019	2018
Ingresos de las Actividades Ordinarias	13	246.372.462	238.003.665	123.902.270	119.108.170
Costo de los Servicios Prestados	14	(115.472.634)	(107.541.340)	(59.591.783)	(53.275.462)
RESULTADO BRUTO		<u>130.899.828</u>	<u>130.462.325</u>	<u>64.310.487</u>	<u>65.832.708</u>
Gastos de Administración y Ventas	14				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(16.946.703)	(15.076.891)	(11.261.384)	(10.101.562)
IVA costos		(1.447.092)	(1.367.635)	(433.785)	68.072
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos		(2.170.873)	(2.246.021)	(1.489.993)	(1.942.684)
Diversos		(2.380.107)	(2.336.487)	(750.592)	(524.562)
		<u>(22.944.775)</u>	<u>(21.027.034)</u>	<u>(13.935.754)</u>	<u>(12.500.736)</u>
Otros Resultados Operativos					
Gastos comunes y de promoción		(85.935.275)	(82.701.189)	(43.101.881)	(42.159.057)
Recuperación gastos comunes y promoción		85.935.275	82.701.189	43.101.881	42.159.057
Otros egresos		(2.046.388)	(2.364.241)	(799.154)	(1.336.407)
Otros ingresos		6.179.086	2.825.233	2.182.921	1.482.871
		<u>4.132.698</u>	<u>460.992</u>	<u>1.383.767</u>	<u>146.464</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>112.087.751</u>	<u>109.896.283</u>	<u>51.758.500</u>	<u>53.478.436</u>
Resultados Financieros					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.067.067	638.655	474.846	(410.546)
Intereses perdidos y gastos financieros		(7.845.661)	(10.343.743)	(3.555.239)	(5.760.934)
Diferencia de cambio		(21.375.497)	(26.383.845)	(23.670.785)	(14.287.378)
		<u>(28.154.091)</u>	<u>(36.088.933)</u>	<u>(26.751.178)</u>	<u>(20.458.858)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>83.933.660</u>	<u>73.807.350</u>	<u>25.007.322</u>	<u>33.019.578</u>
Impuesto a la Renta	16	(10.487.947)	(17.772.920)	(9.204.122)	(3.527.072)
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>73.445.713</u>	<u>56.034.430</u>	<u>15.803.200</u>	<u>29.492.506</u>

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

Estado de resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de octubre de 2019

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	
		2019	2018	2019	2018
RESULTADO DEL PERÍODO		73.445.713	56.034.430	15.803.200	29.492.506
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO		73.445.713	56.034.430	15.803.200	29.492.506
Ganancia básica por acción	18	5,73	4,37	1,23	2,30
Ganancia diluída por acción	18	5,73	4,37	1,23	2,30

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

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

En Pesos Uruguayos

	Nota	31 de octubre 2019	31 de octubre 2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del período		73.445.713	56.034.430
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		10.487.947	17.772.920
Depreciación de propiedad, planta y equipo	8	17.504.191	16.437.829
Amortización de intangibles	8	16.782.808	17.019.391
Intereses perdidos y gastos financieros	10	7.845.661	10.343.743
Resultado por deterioro de créditos por venta y otros créditos	6 y 7	2.170.873	2.246.021
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(1.067.067)	(638.655)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		22.740.253	26.795.560
Resultado operativo después de ajustes		149.910.379	146.011.239
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(72.273.325)	(2.720.822)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(15.024.747)	(9.667.454)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		94.855.049	16.308.016
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes y concesiones a devengar		76.954.922	-
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>234.422.278</u>	<u>149.930.979</u>
Impuesto a la renta pagado		-	(29.351.529)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>234.422.278</u>	<u>120.579.450</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	8	(296.406.488)	(21.559.783)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		1.067.067	638.655
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(295.339.421)</u>	<u>(20.921.128)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	282.181.760	79.585.240
Pagos de deudas financieras	10	(92.523.051)	(79.905.587)
Intereses y gastos financieros pagados	10	(12.117.071)	(10.343.743)
Distribución de dividendos	17	(86.062.848)	(79.770.824)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>91.478.790</u>	<u>(90.434.914)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		30.561.647	9.223.408
Efectivo y equivalentes al inicio del período		<u>45.505.283</u>	<u>14.765.797</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	3.3	<u><u>76.066.930</u></u>	<u><u>23.989.205</u></u>

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

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de octubre de 2019

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 17)	-	-	-	-	(120.020.364)	(120.020.364)
Resultado del período	-	-	-	-	56.034.430	56.034.430
Saldo al 31 de octubre de 2018	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	409.235.990	577.554.848
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(41.944.591)	(41.944.591)
Resultado del período	-	-	-	-	122.935.255	122.935.255
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 17)	-	-	-	-	(129.418.790)	(129.418.790)
Resultado del período	-	-	-	-	73.445.713	73.445.713
SUBTOTAL	-	-	-	-	(55.973.077)	(55.973.077)
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	-	-	-	-	93.864.611	93.864.611
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 31 de octubre de 2019	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	434.253.577	602.572.435

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

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2019

En Pesos uruguayos

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 autorizó la nueva ampliación del Centro Comercial y de los estacionamientos incluyendo también una reducción del 15,06% en el valor del toque desde el momento de la inauguración de la ampliación autorizada.

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los resultados de la Sociedad desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2019.

No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la Sociedad al y por el año terminado el 30 de abril de 2019.

2.2 Moneda funcional y de presentación

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

2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 18 de diciembre de 2019.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de octubre de 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos períodos. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos períodos se reconocen en el período en que la estimación es modificada y en los períodos futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2019, excepto por las nuevas evaluaciones y juicios relacionados con la aplicación de la NIIF 16 *Arrendamientos*, los cuales se encuentran descriptos en la Nota 3.1.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

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

Los cambios en las políticas contables, también se espera sean reflejados en los estados financieros de la Sociedad al 30 de abril de 2020 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 significativo en los estados financieros intermedios condensados al 31

de octubre de 2019, y se espera que la NIIF 16 impacte en el reconocimiento de ingresos por concesión de locales una vez que éstos sean entregados (Nota 20).

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

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

	Promedio		Cierre	
	31 de octubre 2019	31 de octubre 2018	31 de octubre 2019	30 de abril 2019
Dólar Estadounidense	35,823	31,457	37,416	34,981

3.3 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos 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 y el estado de flujos de efectivo condensado:

	31 de octubre 2019	31 de octubre 2018
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera condensado</i>		
Disponibilidades (Caja y Bancos)	76.066.930	23.989.205
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	76.066.930	23.989.205

3.4 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 enero de 2020, y la 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.
- NIIF 17 *Contratos de seguro*.
- Modificaciones introducidas al marco conceptual para la Información Financiera.

De las mismas se anticipan no tendrán impacto en los estados financieros de la Sociedad.

Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

La información por segmentos para la Sociedad es presentada en relación a los segmentos por producto o servicios.

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

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

	31 de octubre 2019			31 de octubre 2018		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos de las actividades ordinarias	99.201.446	147.171.016	246.372.462	91.704.016	146.299.649	238.003.665
Costo de los serv. prest.	(79.303.394)	(36.169.240)	(115.472.634)	(77.486.369)	(30.054.971)	(107.541.340)
Resultado bruto	19.898.052	111.001.776	130.899.828	14.217.647	116.244.678	130.462.325
Gastos de adm. y ventas	(10.465.586)	(12.479.189)	(22.944.775)	(10.688.109)	(10.338.925)	(21.027.034)
Otros resultados operativos	(397.617)	4.530.315	4.132.698	(445.875)	906.867	460.992
Resultados financieros	3.617.135	(31.771.226)	(28.154.091)	(617.228)	(35.471.705)	(36.088.933)
Impuesto a la renta	(4.790.119)	(5.697.828)	(10.487.947)	(6.115.801)	(11.657.119)	(17.772.920)
Resultado neto	7.861.865	65.583.848	73.445.713	(3.649.366)	59.683.796	56.034.430

	31 de octubre 2019			30 de abril 2019		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	196.800.324	1.319.131.796	1.515.932.120	209.504.141	989.166.090	1.198.670.231
Activos no asignados	-	-	203.528.118	-	-	137.598.234
Total de activos	196.800.324	1.319.131.796	1.719.460.238	209.504.141	989.166.090	1.336.268.465
Pasivos por segmento	-	977.819.521	977.819.521	-	586.159.815	586.159.815
Pasivos no asignados	-	-	139.068.282	-	-	91.563.138
Total de pasivos	-	977.819.521	1.116.887.803	-	586.159.815	677.722.953

Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la Sociedad son consistentes con los revelados en los estados financieros al 30 de abril de 2019 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de octubre 2019</u>	<u>30 de abril 2019</u>
Corriente		
Deudores simples plaza	98.583.939	72.104.243
Documentos a cobrar plaza	105.240.304	56.854.916
	<u>203.824.243</u>	<u>128.959.159</u>
Menos: Pérdida por deterioro para deudores incobrables	<u>(9.874.413)</u>	<u>(7.464.153)</u>
	<u>193.949.830</u>	<u>121.495.006</u>
No corriente		
Deudores simple plaza	7.232.871	1.743.513
Documentos a cobrar plaza LP	59.685.179	67.766.296
	<u>66.918.050</u>	<u>69.509.809</u>
Menos: Pérdida por deterioro para deudores incobrables	<u>(1.912.276)</u>	<u>(2.151.663)</u>
	<u>65.005.774</u>	<u>67.358.146</u>

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

	<u>31 de octubre 2019</u>	<u>31 de octubre 2018</u>
Saldos al inicio	9.615.816	1.978.153
Ajuste por la aplicación inicial de la NIIF 9	-	2.774.996
Constitución/ (desafectación) del período	2.170.873	2.246.021
Utilización del período	-	(1.314.200)
Saldos al cierre	<u>11.786.689</u>	<u>5.684.970</u>

Nota 7 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre 2019</u>	<u>30 de abril 2019</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	2.983.434	1.657.224
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	12.902.914	13.355.388
Crédito fiscal	65.444.676	24.565.230
Diversos	19.985.954	18.591.407
	<u>101.316.978</u>	<u>58.169.249</u>

Nota 8 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

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

Durante el período finalizado al 31 de octubre de 2019 fueron capitalizados costos por préstamos por un total de \$ 4.271.410 (\$ 0 al 31 de octubre de 2018).

8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

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

	Valores originales reexpresados			Depreciación, amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de octubre 2019
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Amortización/ Depreciación	Saldos finales	
Propiedad, planta y equipo							
Centro Comercial	880.455.769	-	880.455.769	255.974.555	13.328.766	269.303.321	611.152.448
Muebles y Útiles	21.337.010	266.239	21.603.249	20.274.240	1.066.435	21.340.675	262.574
Equipos de Computación	10.890.347	628.283	11.518.630	10.055.264	873.000	10.928.264	590.366
Mejoras	37.861.664	923.568	38.785.232	34.965.156	1.790.660	36.755.816	2.029.416
Bienes en leasing	4.453.299	-	4.453.299	3.653.436	445.330	4.098.766	354.533
Obras en curso - Centro Comercial	172.376.084	289.712.509	462.088.593	-	-	-	462.088.593
Anticipo a proveedores	32.280.124	7.755.355	40.035.479	-	-	-	40.035.479
Total propiedad, planta y equipo	1.159.654.297	299.285.954	1.458.940.251	324.922.651	17.504.191	342.426.842	1.116.513.409
Intangibles							
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	657.030.803	14.042.371	671.073.174	144.111.164
Mejoras	51.357.452	1.121.704	52.479.156	37.309.728	1.072.081	38.381.809	14.097.347
Software	7.875.406	270.240	8.145.646	6.937.901	946.891	7.884.792	260.854
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	5.267.978	721.465	5.989.443	1.225.204
Total intangibles	881.631.843	1.391.944	883.023.787	706.546.410	16.782.808	723.329.218	159.694.569

	Valores originales reexpresados			Depreciación, amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2019
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	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

8.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedad, planta y equipo por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2019, ascendieron a \$ 17.504.191 (al 31 de octubre de 2018 \$ 16.437.829). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2019, ascendieron a \$ 16.782.808 (al 31 de octubre de 2018 \$ 17.019.391). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	31 de octubre 2019	30 de abril 2019
Corriente		
Proveedores de plaza	33.743.924	29.865.767
	33.743.924	29.865.767

Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de octubre 2019					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
Moneda de origen							
				a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	6.520.250	7,20%	8.312.383	15.182.489	4.633.486	28.128.358
Banco Itaú	U\$S	1.137.805	Libor 180 d. + 3,5%	9.903.914	18.529.309	14.138.895	42.572.118
Banco Itaú - Ampliación II	UI	36.156.252	4,50%	7.000.444	32.239.249	116.738.377	155.978.070
Banco Itaú - Ampliación II	U\$S	4.349.778	5,00%	8.386.900	33.254.701	121.109.684	162.751.285
Scotiabank	UI	6.520.250	7,20%	8.312.383	15.182.489	4.633.486	28.128.358
Scotiabank	U\$S	1.137.805	Libor 180 d. + 3,5%	9.903.914	18.529.309	14.138.895	42.572.118
Scotiabank	\$	10.160.167	9,30%	10.160.167	-	-	10.160.167
Banco República	UI	13.053.303	4,25%	24.091.132	32.220.817	-	56.311.949
Banco República	U\$S	1.351.533	4,275%	21.627.151	28.941.801	-	50.568.952
Leasing Banco Santander	U\$S	37.705	4,50%	1.410.761	-	-	1.410.761
Intereses a vencer	UI	(3.885.086)		(11.327.066)	(5.192.815)	(240.379)	(16.760.260)
Intereses a vencer	U\$S	(555.835)		(12.967.093)	(6.587.009)	(1.243.005)	(20.797.107)
Intereses a vencer	\$	(237.667)		(237.667)	-	-	(237.667)
				84.577.323	182.300.340	273.909.439	540.787.102
Documentos descontados							
Banco Itaú	U\$S	3.637.554	4,07%	82.279.402	55.319.979	-	137.599.381
				82.279.402	55.319.979	-	137.599.381
Total de deudas financieras				166.856.725	237.620.319	273.909.439	678.386.483

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

De acuerdo a los términos contractuales de los préstamos detallados en los párrafos anteriores mantenidos con Itaú y Scotiabank, 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:

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

Con el Banco República Oriental del Uruguay (BROU) 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 Oriental del Uruguay (BROU) 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.

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\$ 4.100.000 y UI 34.276.452 más sus respectivos intereses. Pactándose el repago en 114 cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas a partir del 15 de diciembre de 2020 (fecha de vencimiento de los desembolsos).

De acuerdo a los términos contractuales del pasivo financiero detallado en el párrafo anterior mantenido con Itaú, el cual asciende a \$ 302.864.220 al 31 de octubre de 2019, 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:

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

Con fecha 18 de setiembre de 2019 se firmaron dos vales con el Scotiabank por \$ 10.000.000 cada uno, con vencimientos 20 de octubre de 2019 y 20 de noviembre de 2019, y cuyas tasas son 9% y 9,30%, respectivamente.

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

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

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

	31 de octubre de 2019		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	463.660.067	2.923.426	466.583.493
Ingreso por nuevas deudas financieras	282.181.760	-	282.181.760
Gastos por intereses	7.769.573	76.088	7.845.661
Costos por préstamos capitalizados	4.271.410	-	4.271.410
Pagos de deudas financieras	(90.668.543)	(1.854.508)	(92.523.051)
Pagos de intereses	(12.040.983)	(76.088)	(12.117.071)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	22.083.752	60.529	22.144.281
Saldos al cierre	677.257.036	1.129.447	678.386.483

	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 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	31 de octubre 2019	30 de abril 2019
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	17.487.668	12.173.930
Acreeedores por construcción de propiedad, planta y equipo	102.901.794	31.317.286
Acreeedores fiscales	31.559.363	929.181
Dividendos a pagar (Nota 17)	44.024.370	-
Otras deudas	12.252.957	15.518.056
	208.226.152	59.938.453

Nota 12 - Anticipos de clientes y concesiones a devengar

Los anticipos de clientes y concesiones a devengar al 31 de octubre de 2019 corresponden, a derechos de admisión de locales, por un total de U\$S 5.252.599 equivalentes en \$ 196.531.244 (U\$S 3.418.322 equivalentes en \$ 119.576.322 al 30 de abril de 2019).

Nota 13 - Ingresos de las actividades ordinarias

13.1 Fuente de ingresos

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

	31 de octubre 2019	31 de octubre 2018
Ingresos por arrendamientos	196.952.340	190.496.033
Ingresos por servicios y otros	49.420.122	47.121.909
Ingresos por concesiones de locales	-	385.723
	246.372.462	238.003.665

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		Centro Comercial		Total	
	31 de octubre 2019	31 de octubre 2018	31 de octubre 2019	31 de octubre 2018	31 de octubre 2019	31 de octubre 2018
Principales Servicios y concesión de locales						
Toques	40.858.399	37.461.413	-	-	40.858.399	37.461.413
Parking	2.174.645	3.018.510	2.007.364	2.786.317	4.182.009	5.804.827
Otros	93.338	66.332	4.286.376	3.789.337	4.379.714	3.855.669
Concesión de Locales	-	385.723	-	-	-	385.723
	43.126.382	40.931.978	6.293.740	6.575.654	49.420.122	47.507.632
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	43.126.382	40.931.978	6.293.740	6.575.654	49.420.122	47.507.632
Arrendamientos	56.075.064	50.772.038	140.877.276	139.723.995	196.952.340	190.496.033
Total de Ingresos	99.201.446	91.704.016	147.171.016	146.299.649	246.372.462	238.003.665

Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2019</u>	<u>31 de octubre 2018</u>
Limpieza		4.689.865	4.828.535
Seguridad		16.439.918	14.557.446
Retribuciones y cargas sociales		13.833.951	8.673.841
Costos asumidos		39.042.333	37.079.162
Publicidad		174.452	104.548
Mantenimiento		6.955.285	9.776.959
Honorarios		15.507.540	13.946.209
Iva costos		1.447.092	1.367.635
Depreciaciones y amortizaciones	8	34.286.999	33.457.220
Otros		6.039.974	4.776.819
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas		<u><u>138.417.409</u></u>	<u><u>128.568.374</u></u>

Nota 15 - Partes Relacionadas

15.1 Transacciones con partes relacionadas

Comisión por comercialización por nuevos locales

Corresponde a la comisión por comercialización de nuevos locales, la cual asciende a \$ 3.542.996 al 31 de octubre de 2019 (\$ 0 al 31 de octubre de 2018), la cual se incluye en Propiedad, planta y equipo según lo establecido en la NIC 17.

15.2 Retribuciones al personal clave

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de octubre 2019</u>	<u>31 de octubre 2018</u>
Costo de los Servicios Prestados		
Retribuciones a corto plazo	<u>15.822.769</u>	<u>13.724.049</u>
En Gastos de Administración y Ventas		
Retribuciones a corto plazo	<u>11.190.411</u>	<u>10.383.908</u>

Nota 16 - Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2019 fue estimada en 12% (24% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2018).

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

Nota 17 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 31 de octubre de 2019 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias escriturales de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	31 de octubre 2019	30 de abril 2019
	Acciones ordinarias	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

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.

Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de empresas 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 2019 y 30 de abril de 2019 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 18 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

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

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2019 asciende a \$ 5,73.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2018 asciende a \$ 4,37.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2019 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,73.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2018 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,37.

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

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

Nota 20 - Hechos posteriores

Distribución de dividendos

Con fecha 20 de noviembre de 2019 se efectuó el pago de dividendos por UI 10.205.000 equivalentes a \$ 44.226.429 resuelto por Asamblea General Ordinaria del 27 de agosto de 2019.

Firma de vales

Con fecha 19 de noviembre de 2019 se firmaron 2 vales con el Scotiabank de \$ 16.000.000 cada uno, el primero con vencimiento 20 de enero de 2020, y el segundo con vencimiento 20 de febrero de 2020, ambos con tasa de 10,5%.

Inauguración

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

—.—.—