



# Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la compilación de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados por el período  
1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2020**

KPMG  
2 de marzo de 2020

Este informe contiene 20 páginas

## Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2020	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2020	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2020	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2020	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2019	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2020	9



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

## Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de  
Gralado S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración, y de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 según lo establecido por el Pronunciamiento N°18 emitido por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, hemos compilado el estado de situación financiera intermedio condensado de Gralado S.A. al 31 de enero de 2020, y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2020, y las notas a los estados financieros intermedios condensados, preparados de acuerdo a la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

La administración de Gralado S.A., es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados.

No hemos auditado ni revisado estos estados financieros intermedios condensados y consecuentemente no expresamos ninguna certeza.

Montevideo, 2 de marzo de 2020

KPMG

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



## Estado de situación financiera condensado al 31 enero de 2020

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de enero 2020</u>	<u>30 de abril 2019</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		21.281.108	45.505.283
Créditos por ventas	6	181.416.089	121.495.006
Otros créditos	7	144.141.920	58.169.249
Activo por impuesto corriente		5.440.207	33.563.189
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>352.279.324</u>	<u>258.732.727</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	8	1.259.551.389	834.731.646
Intangibles	8	152.403.553	175.085.433
Créditos por ventas	6	52.311.438	67.358.146
Inversiones		360.513	360.513
Activo por impuesto diferido		1.112.028	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.465.738.921</u>	<u>1.077.535.738</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.818.018.245</u>	<u>1.336.268.465</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	54.332.294	29.865.767
Deudas financieras	10	163.519.353	106.281.506
Deudas diversas	11	129.099.458	59.938.453
Anticipos de clientes y concesiones a devengar	12	38.772.242	6.221.735
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>385.723.347</u>	<u>202.307.461</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	582.059.518	360.301.987
Pasivo por impuesto diferido		-	1.758.918
Anticipos de clientes y concesiones a devengar	12	194.041.947	113.354.587
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>776.101.465</u>	<u>475.415.492</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>1.161.824.812</u>	<u>677.722.953</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	17	499.875.513	502.227.592
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>656.193.433</u>	<u>658.545.512</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.818.018.245</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 enero de 2020

### En Pesos Uruguayos

	Nota	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
		2020	2019	2020	2019
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	13	393.957.741	378.672.433	147.585.279	140.668.768
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	14	(178.474.617)	(162.335.693)	(63.001.983)	(54.794.353)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>215.483.124</u>	<u>216.336.740</u>	<u>84.583.296</u>	<u>85.874.415</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	14				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(22.682.387)	(20.600.118)	(5.735.684)	(5.523.227)
IVA costos		(3.305.248)	(2.785.786)	(1.858.156)	(1.418.151)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6 y 7	(2.170.873)	(2.851.983)	-	(605.962)
Diversos		(4.428.657)	(4.146.948)	(2.048.550)	(1.810.461)
		<u>(32.587.165)</u>	<u>(30.384.835)</u>	<u>(9.642.390)</u>	<u>(9.357.801)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(132.274.379)	(126.927.918)	(46.339.104)	(44.226.729)
Recuperación gastos comunes y promoción		132.274.379	126.927.918	46.339.104	44.226.729
Otros egresos		(11.861.803)	(5.510.129)	(9.815.415)	(3.145.888)
Otros ingresos		12.388.388	6.177.670	6.209.302	3.352.437
		<u>526.585</u>	<u>667.541</u>	<u>(3.606.113)</u>	<u>206.549</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>183.422.544</u>	<u>186.619.446</u>	<u>71.334.793</u>	<u>76.723.163</u>
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.723.593	1.519.589	656.526	880.934
Intereses perdidos y gastos financieros		(15.422.279)	(14.882.912)	(7.576.618)	(4.539.169)
Diferencia de cambio		(24.989.689)	(25.594.141)	(3.614.192)	789.704
		<u>(38.688.375)</u>	<u>(38.957.464)</u>	<u>(10.534.284)</u>	<u>(2.868.531)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>144.734.169</u>	<u>147.661.982</u>	<u>60.800.509</u>	<u>73.854.632</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	16	(17.667.458)	(33.495.934)	(7.179.511)	(15.723.014)
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>127.066.711</u>	<u>114.166.048</u>	<u>53.620.998</u>	<u>58.131.618</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 enero de 2020

**En Pesos Uruguayos**

	Nota	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
		2020	2019	2020	2019
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		127.066.711	114.166.048	53.620.998	58.131.618
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>		127.066.711	114.166.048	53.620.998	58.131.618
<b>Ganancia básica por acción</b>	18	9,91	8,91	4,18	4,54
<b>Ganancia diluida por acción</b>	18	9,91	8,91	4,18	4,54

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 enero 2020

### En Pesos Uruguayos

	Nota	31 de enero 2020	31 de enero 2019
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del periodo		127.066.711	114.166.048
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		17.667.458	33.495.934
Depreciación de propiedad, planta y equipo	8	26.255.388	24.380.479
Amortización de intangibles	8	24.816.222	25.157.742
Intereses perdidos y gastos financieros		15.422.279	14.882.912
Resultado por deterioro de créditos por venta y otros créditos		2.170.873	2.851.983
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(1.723.593)	(1.519.589)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		18.665.563	22.125.495
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>230.340.901</u>	<u>235.541.004</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(47.045.248)	(14.315.078)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(57.849.689)	(6.374.257)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		73.089.128	8.403.938
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes y concesiones a devengar		113.237.867	-
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>311.772.959</u>	<u>223.255.607</u>
Impuestos a la renta pagado		-	(48.708.136)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>311.772.959</u>	<u>174.547.471</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	8	(447.087.466)	(79.723.162)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		1.723.593	1.519.589
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>(445.363.873)</u>	<u>(78.203.573)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	421.244.914	165.170.330
Pagos de deudas financieras	10	(160.915.099)	(108.858.395)
Intereses y gastos financieros pagados	10	(21.544.286)	(14.882.912)
Distribución de dividendos	17	(129.418.790)	(120.020.364)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>109.366.739</u>	<u>(78.591.341)</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		(24.224.175)	17.752.557
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del periodo</b>		<u>45.505.283</u>	<u>14.765.797</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>3.3</b>	<u>21.281.108</u>	<u>32.518.354</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 enero de 2020

### En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>SALDO INICIAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	132.832.958	132.832.958
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 1 de mayo de 2018</b>	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	-	-	-	-	114.166.048	114.166.048
<b>Saldo al 31 de enero de 2019</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	467.367.608	635.686.466
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(41.944.591)	(41.944.591)
Resultado del período	-	-	-	-	64.803.637	64.803.637
<b>Saldo al 1 de mayo de 2019</b>	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	-	-	-	-	127.066.711	127.066.711
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	-	-	(2.352.079)	(2.352.079)
<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	-	-	-	-	147.485.609	147.485.609
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de enero de 2020</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	487.874.575	656.193.433

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 enero de 2020**

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

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

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

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

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

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

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

El 15 de marzo de 2018 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó el proyecto de ampliación del Complejo el cual preveía agregar 6.300 metros cuadrados destinados a áreas comerciales y 4.600 metros cuadrados a estacionamientos.

El 31 de mayo de 2018 se firmó una modificación del Contrato de Concesión con el MTOP por la cual se autoriza la nueva ampliación del Centro Comercial y de los estacionamientos incluyendo también una reducción del 15,06% en el valor del toque desde el momento de la inauguración de la ampliación autorizada.

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

### **Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros 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 ejercicio anual 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 febrero de 2020.

## **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 enero de 2020, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En 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 30 de abril de 2020 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

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

La Sociedad ha adoptado por primera vez la CINIIF 23 *La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias* y la NIIF 16 *Arrendamientos* a partir del 1° de mayo de 2019, las cuales no tuvieron impacto material en los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2020.

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

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

### 3.2 Moneda extranjera

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 enero	31 de enero	31 de enero	31 de enero
	2020	2019	2020	2019
Dólar estadounidense	35,545	30,958	37,531	32,491

### 3.3 Definición de Fondos

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

	31 de enero 2020	31 de enero 2019
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera condensado</i>		
Disponibilidades (Caja y Bancos)	21.281.108	32.518.354
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	21.281.108	32.518.354

### 3.4 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen después del 1° de enero de 2020 y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

Se detallan a continuación las siguientes:

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

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

## Nota 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 enero 2020			31 de enero 2019		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos de las actividades ordinarias	152.852.329	241.105.412	393.957.741	142.466.594	236.205.839	378.672.433
Costo de los serv. prest.	(117.503.643)	(60.970.974)	(178.474.617)	(116.349.487)	(45.986.206)	(162.335.693)
<b>Resultado bruto</b>	<b>35.348.686</b>	<b>180.134.438</b>	<b>215.483.124</b>	<b>26.117.107</b>	<b>190.219.633</b>	<b>216.336.740</b>
Gastos de adm y ventas	(15.189.011)	(17.398.154)	(32.587.165)	(15.623.948)	(14.760.887)	(30.384.835)
Otros resultados operativos	(1.034.387)	1.560.972	526.585	(472.802)	1.140.343	667.541
Resultados financieros	3.852.223	(42.540.598)	(38.688.375)	(439.237)	(38.518.227)	(38.957.464)
Impuesto a la renta	(6.840.900)	(10.826.558)	(17.667.458)	(15.613.043)	(17.882.891)	(33.495.934)
<b>Resultado neto</b>	<b>16.136.611</b>	<b>110.930.100</b>	<b>127.066.711</b>	<b>(6.031.923)</b>	<b>120.197.971</b>	<b>114.166.048</b>

  

	31 de enero 2020			30 de abril 2019		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	152.403.553	1.261.616.632	1.414.020.185	209.504.141	989.166.090	1.198.670.231
Activos no asignados	-	-	403.998.060	-	-	137.598.234
<b>Total de activos</b>	<b>152.403.553</b>	<b>1.261.616.632</b>	<b>1.818.018.245</b>	<b>209.504.141</b>	<b>989.166.090</b>	<b>1.336.268.465</b>
Pasivos por segmento	-	978.393.070	978.393.070	-	586.159.815	586.159.815
Pasivos no asignados	-	-	183.431.742	-	-	91.563.138
<b>Total de pasivos</b>	<b>-</b>	<b>978.393.070</b>	<b>1.161.824.812</b>	<b>-</b>	<b>586.159.815</b>	<b>677.722.953</b>

## Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la 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 enero</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	111.072.304	72.104.243
Documentos a cobrar plaza	79.790.731	56.854.916
	<u>190.863.035</u>	<u>128.959.159</u>
Menos: Pérdida por deterioro para deudores incobrables	(9.446.946)	(7.464.153)
	<u>181.416.089</u>	<u>121.495.006</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores simple plaza	6.873.103	1.743.513
Documentos a cobrar plaza	47.350.611	67.766.296
	<u>54.223.714</u>	<u>69.509.809</u>
Menos: Pérdida por deterioro para deudores incobrables	(1.912.276)	(2.151.663)
	<u>52.311.438</u>	<u>67.358.146</u>

Dentro del rubro documentos a cobrar plaza se incluyen principalmente los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con la ampliación del centro comercial.

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

	<u>31 de enero</u> <u>2020</u>	<u>31 de enero</u> <u>2019</u>
Saldos al inicio	9.615.816	1.978.153
Ajuste por la aplicación inicial de la NIIF 9	-	2.774.996
Constitución del periodo	2.170.873	2.851.983
Utilización del periodo	(427.467)	(1.431.883)
Saldos al cierre	<u>11.359.222</u>	<u>6.173.249</u>

## Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2019</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	4.295.168	1.657.224
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	12.760.947	13.355.388
Crédito fiscal	97.339.364	24.565.230
Diversos	29.746.441	18.591.407
	<u>144.141.920</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 periodo finalizado el 31 de enero de 2020 fueron capitalizados costos por préstamos por un total de \$ 6.122.007 (\$ 0 al 31 de enero de 2019).

## 8.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

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

	Costo			Depreciación, amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de enero 2020	
	Saldos iniciales	Altas	Transferencias	Saldos finales	Saldos iniciales	Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>								
Centro Comercial	880.455.769	-	627.287.880	1.507.743.649	255.974.555	20.847.543	276.822.098	1.230.921.551
Muebles y Útiles	21.337.010	454.938	-	21.791.948	20.274.240	1.076.539	21.350.779	441.169
Equipos de Computación	1.089.347	1.212.112	-	12.102.459	10.055.264	947.012	11.002.276	1.100.183
Mejoras	37.861.664	1.202.090	-	39.063.754	34.965.156	2.716.299	37.681.455	1.382.299
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	3.653.436	667.995	4.321.431	131.868
Anticipo a proveedores	32.280.124	-	(6.705.805)	25.574.319	-	-	-	25.574.319
Obras en curso - Centro Comercial	172.376.084	448.205.991	(620.582.075)	-	-	-	-	-
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>1.159.654.297</b>	<b>451.075.131</b>	<b>-</b>	<b>1.610.729.428</b>	<b>324.922.651</b>	<b>26.255.388</b>	<b>351.178.039</b>	<b>1.259.551.389</b>
<b>Intangibles</b>								
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	657.030.803	21.063.557	678.094.360	137.089.978
Mejoras	51.357.452	1.487.971	-	52.845.423	37.309.728	1.675.211	38.984.939	13.860.484
Software	7.875.406	646.371	-	8.521.777	6.937.901	99.525,7	7.933.158	588.619
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	5.267.978	1.082.197	6.350.175	864.472
<b>Total intangibles</b>	<b>881.631.843</b>	<b>2.134.342</b>	<b>-</b>	<b>883.766.185</b>	<b>706.546.410</b>	<b>24.816.222</b>	<b>731.362.632</b>	<b>152.403.553</b>

  

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2019		
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas		Amortización	Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro comercial	880.455.769	-	-	880.455.769	229.317.024	-	26.657.531	255.974.555	624.481.214
Muebles y útiles	20.244.126	1.092.884	-	21.337.010	19.696.740	-	577.500	20.274.240	1.062.770
Equipos de computación	9.881.933	1.008.414	-	10.890.347	9.575.386	-	479.878	10.055.264	835.083
Mejoras	37.360.322	501.342	-	37.861.664	31.343.720	-	3.621.436	34.965.156	2.896.508
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	2.762.776	-	890.660	3.653.436	799.863
Anticipo a proveedores	-	32.280.124	-	32.280.124	-	-	-	-	32.280.124
Obras en curso - Centro Comercial	3.547.616	168.828.468	-	172.376.084	-	-	-	-	172.376.084
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>955.943.065</b>	<b>203.711.232</b>	<b>-</b>	<b>1.159.654.297</b>	<b>292.695.646</b>	<b>-</b>	<b>32.227.005</b>	<b>324.922.651</b>	<b>834.731.646</b>
<b>Intangibles</b>									
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
<b>Total intangibles</b>	<b>879.334.893</b>	<b>2.296.950</b>	<b>-</b>	<b>881.631.843</b>	<b>673.295.709</b>	<b>-</b>	<b>33.250.701</b>	<b>706.546.410</b>	<b>175.085.433</b>

## 8.2 Depreciaciones y Amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedad, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2020, ascendieron a \$ 26.255.388 (al 31 de enero de 2019 \$ 24.380.479). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2019 al 31 de enero de 2020, ascendieron a \$ 24.816.222 (al 31 de enero de 2019 \$ 25.157.742). 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 enero 2020	30 de abril 2019
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	54.332.294	29.865.767

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de enero 2020					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	6.028.093	7,20%	8.293.218	15.126.374	2.906.294	26.325.886
Banco Itaú	US\$	1.070.563	Libor 180 d. + 3,5%	9.827.484	18.372.518	11.979.298	40.179.300
Banco Itaú - Ampliación II	UI	48.358.892	4,50%	9.094.432	42.547.057	159.551.462	211.192.951
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	5.460.000	5,00%	9.758.060	41.086.568	154.074.632	204.919.260
Scotiabank	UI	6.028.093	7,20%	8.293.218	15.126.374	2.906.294	26.325.886
Scotiabank	US\$	1.070.563	Libor 180 d. + 3,5%	9.827.484	18.372.518	11.979.298	40.179.300
Scotiabank	\$	16.429.333	10,50%	16.429.333	-	-	16.429.333
Banco República	UI	11.812.740	4,25%	25.168.903	26.419.695	-	51.588.598
Banco República	US\$	1.221.391	4,275%	22.300.995	23.539.030	-	45.840.025
Leasing Banco Santander	US\$	14.082	4,50%	528.512	-	-	528.512
Intereses a vencer	UI	(3.658.359)		(12.474.343)	(3.484.003)	(101.393)	(16.059.739)
Intereses a vencer	US\$	(510.688)		(13.390.555)	(4.784.707)	(908.402)	(19.083.664)
Intereses a vencer	\$	(93.333)		(93.333)	-	-	(93.333)
				<b>93.563.408</b>	<b>192.321.424</b>	<b>342.387.483</b>	<b>628.272.315</b>
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	US\$	3.139.180	4,07%	69.955.945	47.350.611	-	117.306.556
				<b>69.955.945</b>	<b>47.350.611</b>	<b>-</b>	<b>117.306.556</b>
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>163.519.353</b>	<b>239.672.035</b>	<b>342.387.483</b>	<b>745.578.871</b>

		30 de abril 2019					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	7.525.460	7,20%	8.248.243	15.105.557	7.955.126	31.308.926
Banco Itaú	US\$	1.274.425	Libor 180 d. + 3,5%	9.458.596	17.721.876	17.400.193	44.580.665
Banco Itaú - Ampliación II	UI	14.321.972	4,50%	2.485.591	34.541.418	22.558.128	59.585.137
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	2.175.000	5,00%	3.498.100	36.323.364	36.262.218	76.083.682
Scotiabank	UI	7.525.460	7,20%	8.248.243	15.105.557	7.955.126	31.308.926
Scotiabank	US\$	1.274.425	Libor 180 d. + 3,5%	9.458.596	17.721.876	17.400.193	44.580.665
Banco República	UI	15.295.661	4,25%	20.573.935	43.062.133	-	63.636.068
Banco República	US\$	1.589.863	4,28%	18.163.814	37.451.183	-	55.614.997
Scotiabank	\$	14.307.222	10,00%	14.307.222	-	-	14.307.222
Leasing Banco Santander	US\$	91.614	4,50%	3.139.669	65.081	-	3.204.750
Obligación por Swap	US\$	-		-	-	-	-
Intereses a vencer	UI	(3.957.582)		(8.134.445)	(7.654.537)	(676.144)	(16.465.126)
Intereses a vencer	US\$	(579.299)		(9.097.552)	(9.224.586)	(1.942.373)	(20.264.511)
Intereses a vencer	\$	(307.222)		(307.222)	-	-	(307.222)
				<b>80.042.790</b>	<b>200.218.922</b>	<b>106.912.467</b>	<b>387.174.179</b>
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	US\$	2.270.070	4,07%	26.238.716	52.427.248	743.350	79.409.314
				<b>26.238.716</b>	<b>52.427.248</b>	<b>743.350</b>	<b>79.409.314</b>
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>106.281.506</b>	<b>252.646.170</b>	<b>107.655.817</b>	<b>466.583.493</b>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank por 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 cuota 35 serán de US\$ 21.527,78 y UI 134.357,59 y de la cuota 36 a la 71 serán de US\$ 42.457,56 y UI 264.983,01, respectivamente.

De acuerdo a los términos contractuales de los préstamos detallados en los párrafos anteriores mantenidos con Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir a fecha de cada cierre de ejercicio 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 la Sociedad 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\$ 100.000 cada uno, pagaderos en 97, 96, 95 y 94 cuotas respectivamente.

Con fecha 30 de marzo de 2017 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con los bancos Itaú y Scotiabank por US\$ 1.571.527,62 y UI 9.808.103.30 pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 18.064 y pagadera en 75 cuotas mensuales y consecutivas de UI 130.775 adicionando en todos los casos los intereses correspondientes. La tasa de interés para la deuda en dólares pasa a ser de 3,50% + Libor a 180 días y la de UI pasa a 7,2% efectiva anual.

Con fecha 20 de julio de 2018 la Sociedad obtuvo una línea de crédito para financiar la nueva ampliación por US\$ 9.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas). Con fecha 28 de agosto de 2019 la Sociedad obtuvo una modificación de dicha línea incrementándose el monto máximo del crédito a US\$ 12.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, US\$ 5.200.000 y UI 46.276.451 más sus respectivos intereses. Pactándose el repago en 114 cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas a partir del 15 de diciembre de 2020 (fecha de vencimiento de los desembolsos).

De acuerdo a los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con Itaú, los cuales ascienden a \$ 399.616.280 al 31 de enero de 2020, la Sociedad debe cumplir a fecha de cada cierre de ejercicio 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 19 de noviembre de 2019 se firmaron dos vales con el Scotiabank de \$ 16.000.000 cada uno, el primero con vencimiento 20 de enero de 2020 y tasa de 10,50%, el segundo con vencimiento 20 de febrero de 2020 y tasa de 10,50%.

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

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

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

	<b>31 de enero de 2020</b>			<b>Total</b>
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>S.W.A.P.</b>	
Saldos al inicio	463.378.743	3.204.750	-	466.583.493
Ingreso por nuevas deudas financieras	421.244.914	-	-	421.244.914
Gastos por intereses	15.326.485	95.794	-	15.422.279
Costos por préstamos capitalizados	6.122.007	-	-	6.122.007
Pagos de deudas financieras	(158.193.249)	(2.721.850)	-	(160.915.099)
Pagos de intereses	(21.448.492)	(95.794)	-	(21.544.286)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	18.619.951	45.612	-	18.665.563
Saldos al cierre	745.050.359	528.512	-	745.578.871

## Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<b>31 de enero 2020</b>	<b>30 de abril 2019</b>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	16.224.863	12.173.930
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	99.296.732	31.317.286
Acreedores fiscales	6.260.285	929.181
Otras deudas	7.317.578	15.518.056
	<u>129.099.458</u>	<u>59.938.453</u>

## Nota 12 - Adelantos de Clientes por Ampliación del Centro Comercial

Los adelantos de clientes por ampliación al 31 de enero de 2020 corresponden en su totalidad a derechos de admisión de locales relacionados con la ampliación II del Centro Comercial, por un total de US\$ 6.203.250 equivalentes en \$ 232.814.189 (US\$ 3.418.322 equivalentes en \$ 119.576.322 al 30 de abril de 2019).

## Nota 13 - Ingresos de Actividades Ordinarias

### 13.1 Fuente de ingresos

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

	<b>31 de enero 2020</b>	<b>31 de enero 2019</b>
Ingresos por arrendamientos	322.183.102	304.673.626
Ingresos por servicios y otros	74.017.945	73.613.085
Concesiones y rescisiones	(2.243.306)	385.722
	<u>393.957.741</u>	<u>378.672.433</u>

### 13.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

En la siguiente tabla se desagregaron los ingresos por principales servicios y por el momento en que los ingresos son reconocidos. La tabla incluye además una reconciliación de los ingresos desagregados con los segmentos reportados por la Sociedad.

	Terminal		Centro Comercial		Total	
	31 de enero 2020	31 de enero 2019	31 de enero 2020	31 de enero 2019	31 de enero 2020	31 de enero 2019
<b>Principales Servicios y concesión de locales</b>						
Toques	62.063.682	58.373.476	-	-	62.063.682	58.373.476
Parking	3.406.670	4.342.384	3.330.920	4.008.354	6.737.590	8.350.738
Otros	238.578	63.592	4.978.095	6.825.279	5.216.673	6.888.871
Concesiones y rescisiones	-	385.722	(2.243.306)	-	(2.243.306)	385.722
	<u>65.708.930</u>	<u>63.165.174</u>	<u>6.065.709</u>	<u>10.833.633</u>	<u>71.774.639</u>	<u>73.998.807</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	<u>65.708.930</u>	<u>63.165.174</u>	<u>6.065.709</u>	<u>10.833.633</u>	<u>71.774.639</u>	<u>73.998.807</u>
<b>Arrendamientos</b>	<u>87.143.592</u>	<u>34.264.773</u>	<u>235.039.510</u>	<u>270.408.853</u>	<u>322.183.102</u>	<u>304.673.626</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u>152.852.522</u>	<u>97.429.947</u>	<u>241.105.219</u>	<u>281.242.486</u>	<u>393.957.741</u>	<u>378.672.433</u>

### Nota 14 - Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	Nota	31 de enero 2020	31 de enero 2019
Limpieza		7.242.695	7.806.115
Seguridad		22.604.622	21.855.814
Retribuciones y cargas sociales		19.317.673	13.379.813
Costos asumidos		64.277.349	56.630.256
Publicidad		566.285	135.703
Mantenimiento		13.298.538	13.766.240
Honorarios		20.709.412	18.870.364
Iva costos		3.305.248	2.785.786
Depreciaciones y amortizaciones	8	51.071.610	49.538.221
Otros		8.668.350	7.952.216
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<u>211.061.782</u>	<u>192.720.528</u>

### Nota 15 - Partes Relacionadas

#### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	31 de enero 2020	31 de enero 2019
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>15.822.769</u>	<u>23.036.749</u>
<b>En Gastos de Administración y Ventas</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>17.523.458</u>	<u>15.655.073</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 periodo intermedio. La tasa tributaria efectiva de la Sociedad respecto de operaciones continuas para el periodo de nueve meses terminado el 31 de enero de 2020 fue estimada en 12% (23% para el periodo de nueve meses terminado el 31 de enero de 2019).

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 integrado**

El capital integrado al 31 de enero de 2020 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias escriturales de \$ 1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	<b>31 de enero de 2020</b>	<b>30 de abril de 2019</b>
	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>Acciones ordinarias</b>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	12.816.000	12.816.000

### **Dividendos**

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

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

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

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

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 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 enero de 2020 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 enero de 2020 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 31 enero de 2020 asciende a \$ 9,91.

La ganancia básica por acción al 31 enero de 2019 asciende a \$ 8,91.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 9,91.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2019 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 8,91.

## **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**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, no existen hechos posteriores que puedan afectar los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2020.

—\*—