

**MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO FINALIZADO EL  
30 DE ABRIL DE 2020**

El Directorio tiene el honor de someter a consideración esta Memoria, correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2020.

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

En el ejercicio cerrado el 30 de abril de 2020 se mantiene una evolución positiva de las principales variables.

Las variaciones se deben a la obra de ampliación del complejo y a los pasivos generados para financiarla.

**2. Explicación sobre gastos, ganancias, pérdidas extraordinarias y ajustes de resultados de ejercicios anteriores.**

Las ganancias extraordinarias se generaron por los Derechos de Admisión cobrados a los nuevos arrendatarios de la ampliación y formaron parte de la financiación de la obra.

Desde el 18 de marzo hasta el 8 de junio el área comercial permaneció cerrada. Esto implicó que durante 44 días del ejercicio que se informa el centro comercial estuvo cerrado, sin generar ingresos, pero generando gastos.

Luego de declarada la emergencia sanitaria, el tráfico de servicios de la Terminal de Ómnibus se redujo considerablemente. A fines de marzo operaban aproximadamente el 15% de los servicios y el 8% de los pasajeros. Sobre fines de marzo el gobierno resuelve el cierre de las fronteras y por ende dejaron de operar los servicios de transporte que operan las líneas correspondientes

**3. Constitución de reservas.**

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

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

Luego de la reapertura el 9 de junio de 2020, las ventas registraron caídas importantes y se registra un lento crecimiento. Sin embargo, esto no se tradujo en un interés de relevancia en la rescisión de contratos

La Terminal también mantiene caídas importantes en su flujo que se espera vayan mejorando lentamente en el correr del próximo semestre.

El diciembre de 2019 quedó inaugurada la ampliación del complejo y los ingresos resultaron acordes a lo esperado. En el primer semestre de 2019 cambios a nivel internacional en algunas marcas con las que teníamos acuerdos firmados o condiciones pactadas llevó a que rescindieran contrato o bien desistieran de firmarlo. Lo anterior impidió que se pudiese abrir la ampliación con la totalidad de locales comercializados por lo que se buscaron alternativas transitorias, tales como la apertura de un área de juegos.



Se espera comercializar los mismos en forma definitiva en el transcurso del ejercicio que finalizará el 30 de abril de 2021.

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

No existieron variaciones al principio de uniformidad.

**6. Prácticas de gobierno corporativo**

Se recibió el informe anual del Comité de Auditoría y vigilancia sobre gobierno corporativo.

Detallamos a continuación los órganos de gobierno corporativo y sus competencias:

**Asamblea de accionistas**

Es el órgano de mayor autoridad. Dentro de las principales responsabilidades está la elección del Directorio, la evaluación de la gestión y la aprobación de la información contable y financiera. Se reúne al menos una vez al año. Se realizó una Asamblea Ordinaria el 27 de agosto de 2019, se aprobó el balance, el proyecto de distribución de utilidades y se eligió al nuevo Directorio y al Síndico.

Se realizó una Asamblea Extraordinaria el 27 de agosto de 2019 en la cual se aprobó un aumento del límite de endeudamiento para la financiación del proyecto de ampliación.

**Directorio**

Es designado anualmente por la Asamblea general ordinaria de accionistas. Es quien define la misión de la empresa y las políticas generales. Está integrado por profesionales idóneos tanto profesional como moralmente, con un alto conocimiento en los negocios y en la actividad que desarrolla la empresa. Es quien marca el rumbo y fija los objetivos de la organización. Los miembros del Directorio son tres, la representación de la sociedad de acuerdo al estatuto la ejercen el presidente o Vice-Presidente en forma indistinta. El presidente del Directorio es quién tiene a su cargo una función ejecutiva dentro de la organización. Se realizaron 23 reuniones en el presente ejercicio, también existen reuniones quincenales entre el Directorio y la Gerencia donde se tratan los principales temas de la gestión. Los directores no perciben remuneraciones por sus funciones. Los contratos que tienen con la sociedad fueron aprobados por las Asambleas N° 43 y N° 45 de fecha del 23 de junio de 2010 y 30 de noviembre de 2010 respectivamente.

**Síndico**

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

**Comité de auditoría y vigilancia**

Por Acta de Directorio de fecha 27 de setiembre de 2011 fue creado el comité y designados sus miembros.

**Auditor interno**

Por Acta de Directorio de fecha 25 de julio de 2013 fue creado el cargo de auditor interno. Anualmente elabora un plan que es aprobado por el Comité de Auditoría y Vigilancia.

#### Gerencia

Su responsabilidad principal es ejecutar las acciones que lleven al cumplimiento de los objetivos y la planificación financiera definida por el Directorio. No existieron cambios en el personal superior de la empresa. Perciben retribuciones acordes al mercado de trabajo.

#### Órganos externos de control

##### Auditor externo

Se practica por parte del auditor externo una auditoria de los estados contables al cierre del ejercicio económico, una revisión limitada de los estados contables al cierre del semestre y un informe de compilación al cierre del primer y tercer trimestre. Verifica la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera, de acuerdo a lo expuesto en las notas a los estados contables.

##### Calificadora de riesgos

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

##### Auditoría Interna de la Nación

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

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

La empresa cuenta con sistemas de control confiables. Detallamos a continuación los correspondientes al control de la gestión y sus alcances:

- Objetivos anuales de reporte cuatrimestral.
- Presupuestos anuales de reporte bimestral.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual.
- Información económica financiera de reporte mensual.
- Cumplimiento del código de ética.
- Informe bimestral del Comité de Auditoría y Vigilancia.
- Informe anual del síndico.
- Informes trimestral, semestral y anual del auditor externo.
- Informe anual de la calificadora de riesgos.
- Informe anual del Auditor interno.
- Verificación de cumplimientos formales por parte de la Auditoría Interna de la Nación.
- Verificación del cumplimiento de las normas sobre información privilegiada.

##### Reporte al mercado

La empresa divulga la siguiente información en forma pública:

- Auditoría de los Estados Financieros en forma anual.
- Revisión limitada de los Estados Financieros del primer semestre.



- Informe de compilación de los Estados Financieros del primer y tercer trimestre.
- Memoria anual con informe de gestión.
- Informe anual del síndico.
- Informe anual de la calificadora de riesgos.
- Informe anual de RSE.

#### Visión, Misión y Principios éticos

##### Visión

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

##### Misión

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

##### Principios éticos

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

- Siempre seremos veraces.
- Siempre seremos confiables.
- Siempre respetaremos la palabra dada.
- Siempre nos ceñiremos al sentido literal y al espíritu de las leyes.
- Suministraremos servicios de primera calidad, dentro de nuestras posibilidades.
- Seremos buenos ciudadanos corporativos. Cumpliremos con las leyes y acataremos las normas legales.
- Estimularemos y mantendremos un ambiente de trabajo que fomente el respeto mutuo, la sinceridad y la entereza individual.
- Seremos justos en todos los aspectos de nuestros negocios.

En cumplimiento del art. 184.11 de la circular 2139 del Banco Central del Uruguay, informamos que:

En el presente ejercicio no existieron rescates anticipados de los valores emitidos ni atraso o cambio en la política de distribución de dividendos aprobados por la Asamblea.

La Calificación de riesgo se adjudicó a Moodys en la Asamblea Nº 45 del 30 de noviembre del 2010. Se someterá a consideración de la Asamblea Ordinaria la designación de la calificadora de riesgo.

El último informe se emitió el 28 de agosto de 2019, su calificación fue Categoría 3.uy. Se encuentra en proceso la calificación de este ejercicio.

Todo hecho relevante ocurrido en el desarrollo de la actividad fue revelado en las notas a los Estados Financieros al 30 de abril de 2020.

En cumplimiento del art. 184.12 de la circular 2139 del Banco Central del Uruguay, informamos que:



El capital de la sociedad asciende a la suma de \$ 12.816.000, compuesto por acciones ordinarias escriturales de \$1 cada una, no existen suscripciones pendientes. La entidad registrante es la Bolsa de Valores de Montevideo, con la cual también tenemos firmado un contrato como Agente de Pago.

No concurrieron a la asamblea ordinaria ni a la extraordinaria del 27 de agosto de 2019, accionistas que fuesen titulares de más del 10% del capital social.

Detallamos a continuación los movimientos en la estructura de la sociedad que figuran en la página de la Bolsa de Valores desconociéndose sus titulares.

Fecha	Nominal	Precio	Moneda	Efectivo
14/05/2019	10,000	5.50	U\$S	55,000
15/05/2019	19,000	5.50	U\$S	104,500
21/05/2019	7,000	5.50	U\$S	38,500
05/06/2019	10,000	5.53	U\$S	55,250
21/06/2019	2,000	5.50	U\$S	11,000
25/06/2019	2,000	5.55	U\$S	11,100
01/07/2019	5,000	5.70	U\$S	28,500
05/07/2019	1,000	5.70	U\$S	5,700
22/07/2019	2,000	5.70	U\$S	11,400
25/07/2019	4,000	5.70	U\$S	22,804
19/08/2019	1,000	5.75	U\$S	5,750
27/09/2019	5,000	5.90	U\$S	29,500
25/10/2019	5,000	5.80	U\$S	29,000
29/10/2019	10,000	5.80	U\$S	58,000
04/12/2019	10,000	5.90	U\$S	59,000
12/12/2019	3,600	5.90	U\$S	21,240
18/12/2019	1,750	5.90	U\$S	10,325
14/01/2020	6,000	6.00	U\$S	36,000
24/03/2020	3,000	5.50	U\$S	16,500
14/04/2020	55,000	4.50	U\$S	247,500

De acuerdo con los estatutos, los miembros del Directorio son elegidos por la Asamblea de Accionistas permaneciendo en su cargo por un año. De acuerdo con los estatutos, la asamblea ordinaria se convocará dentro de los cuatro meses siguientes a cada balance y considerará memoria, balance y destino de los resultados. La asamblea extraordinaria la convocará el Directorio, el síndico o accionistas que representen el 50% del capital integrado.

Se convocará por un aviso en el Diario Oficial y otro diario por tres días con diez días de anticipación, ese día se abrirá el registro de accionistas que se cerrará al iniciarse el acto.

Reunido todo el capital integrado no se necesitarán publicaciones. Sesionará con la asistencia que represente el 50% del capital integrado, no logrado ese quórum y pasada una hora sesionará con los presentes. Sólo tratará el orden del día, salvo conformidad de todo el capital integrado. Resolverá por mayoría de votos presentes. Cada acción dará derecho a un voto.

No existen a la fecha de la presente memoria acuerdos de accionistas.

No existen reglamentos especiales para las asambleas, por lo que rige lo previsto en el Estatuto Social.

La medida adoptada para fomentar la participación de los accionistas a las Asambleas aparte de las publicaciones obligatorias exigidas por la Ley, es la comunicación a la Bolsa de Valores que las publica en su página web.

El Directorio de la sociedad está compuesto por tres miembros y los mismos fueron electos por unanimidad por la Asamblea Ordinaria del 27 de agosto de 2019. El presidente del Directorio Cr. Carlos A. Lecueder es quién cumple tareas ejecutivas y lo acompañaron el Dr. Luis Muxí como Vice-Presidente y la Sra. Claudia Sánchez como directora. Todos ellos tienen un amplio currículum y cumplen con los requisitos de idoneidad técnica y moral para el cargo, teniendo formación y experiencia en el negocio y en el control de los riesgos asociados.

El Cr. Lecueder fue electo por primera vez como director por la Asamblea de accionistas de fecha 20 de setiembre de 1994 y luego como presidente por la Asamblea del 7 de diciembre de 1995 y mantuvo el mismo cargo hasta la fecha.

Representa a la sociedad a firma única de acuerdo con los estatutos.

El Dr. Muxí fue electo por primera vez como Vice-Presidente del Directorio por la Asamblea de accionistas de fecha 8 de agosto de 1991 y mantuvo su cargo hasta la fecha.

Representa a la sociedad a firma única de acuerdo con los estatutos.

La Sra. Claudia Sánchez fue electa como directora por el período de un año por la Asamblea de accionistas del 27 de agosto de 2019. Ocupó el mismo cargo en 2007, 2011 y 2015.

Por estatutos no tiene capacidad de representación de la sociedad y es quién asesora sobre la operativa y necesidades de las compañías de transporte.

En el ejercicio el Directorio realizó 23 reuniones, cumpliendo con las mensuales que exige la Ley.

El Comité de Auditoría y Vigilancia fue nombrado por Acta de Directorio de fecha 27 de setiembre de 2011. Está integrado por el Cr. Guillermo Sanjurjo, el Cr. Marcelo Lombardi desde el inicio y por la Cra. Laura Acea desde el 21 de marzo de 2017.

El Comité depende e informa al Directorio contribuyendo al control de la aplicación de los sistemas de gestión y control interno. Controla el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo.

Revisa las cartas de contratación de los auditores externos, sus dictámenes, analiza estados contables y toda la información financiera que emite la empresa.

Realiza el seguimiento de las recomendaciones hechas por los auditores poniendo énfasis en las debilidades de control para que las mismas sean subsanadas.

Controla el cumplimiento de las leyes, decretos y reglamentaciones vigentes y de las normas de ética informando si existieran conflictos de interés que lleguen a su conocimiento.

Hasta la fecha lleva emitidos 39 informes, el último fue emitido para su presentación en la asamblea para la cual elaboramos esta Memoria. Hasta la fecha no ha efectuado ninguna recomendación sobre los temas tratados.

El Auditor Interno es el Ing. Miguel Peirano y fue designado por Acta de Directorio de fecha 25 de julio de 2013.

Las responsabilidades del Auditor interno son evaluar el funcionamiento del sistema de gestión y control, identificar las debilidades. Emite informes cuatrimestrales detallando los controles realizados con las recomendaciones que correspondan.

La auditoría externa fue adjudicada a la firma KPMG Uruguay. La misma es una firma internacional y cumple con las Normas Internacionales de Auditoría y cumplen su trabajo desde que le fue adjudicado por Asamblea N° 6 de fecha 22 de diciembre de 1992 y ratificada por Asamblea N° 45 del 30 de noviembre de 2010. La designación de la firma de auditoría se someterá a consideración de la Asamblea ordinaria el próximo 10 de setiembre.



Cr. Carlos A. Lecueder  
Presidente



Dr. Luis V. Muxí  
Vice-Presidente



Sra. Claudia Sánchez  
Directora