



# Gralado S.A.

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

KPMG  
30 de diciembre de 2020

Este informe contiene 22 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 2020	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de octubre de 2020	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de octubre de 2020	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de octubre de 2020	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de octubre de 2020	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre 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 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 2020, los estados condensados de resultados, del 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 2020 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, 30 de diciembre de 2020

KPMG

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



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

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2020</u>	<u>30 de abril 2020</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		52.212.750	61.381.616
Créditos por ventas	6	94.490.683	140.416.524
Otros créditos	7	149.480.100	137.197.108
Activo por impuesto corriente		27.246.563	23.442.580
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>323.430.096</u>	<u>362.437.828</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	1.323.249.336	1.325.345.645
Activos intangibles	8	130.578.571	145.591.130
Créditos por ventas	6	27.618.822	45.976.238
Inversiones		360.513	360.513
Activo por impuesto diferido		5.000.351	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.486.807.593</u>	<u>1.517.273.526</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1.810.237.689</u></u>	<u><u>1.879.711.354</u></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	34.987.485	53.062.729
Deudas financieras	10	245.635.240	260.721.987
Deudas diversas	11	152.471.008	145.447.988
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>433.093.733</u>	<u>459.232.704</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	627.782.003	644.272.730
Pasivo por impuesto diferido		-	14.812.840
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>627.782.003</u>	<u>659.085.570</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>1.060.875.736</u>	<u>1.118.318.274</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	16	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		581.043.095	593.074.222
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>749.361.953</u>	<u>761.393.080</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1.810.237.689</u></u>	<u><u>1.879.711.354</u></u>

Las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de octubre de 2020

### 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	
		2020	2019	2020	2019
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	12	157.916.017	246.372.462	93.757.505	123.902.270
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	13	(109.751.001)	(115.472.634)	(54.697.915)	(59.591.783)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>48.165.016</u>	<u>130.899.828</u>	<u>39.059.590</u>	<u>64.310.487</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	13				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(11.746.437)	(16.946.703)	(6.099.397)	(11.261.384)
IVA costos		(2.189.828)	(1.447.092)	(1.322.489)	(433.785)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos		(2.846.982)	(2.170.873)	(1.858.367)	(1.489.993)
Diversos		(992.218)	(2.380.107)	(667.112)	(750.592)
		<u>(17.775.465)</u>	<u>(22.944.775)</u>	<u>(9.947.365)</u>	<u>(13.935.754)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(70.135.661)	(85.935.275)	(39.398.729)	(43.101.881)
Recuperación gastos comunes y promoción		70.135.661	85.935.275	39.398.729	43.101.881
Otros egresos		(1.485.778)	(2.046.388)	(988.192)	(799.154)
Otros ingresos		6.634.823	6.179.086	1.885.036	2.182.921
		<u>5.149.045</u>	<u>4.132.698</u>	<u>896.844</u>	<u>1.383.767</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>35.538.596</u>	<u>112.087.751</u>	<u>30.009.069</u>	<u>51.758.500</u>
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.039.406	1.067.067	365.547	474.846
Intereses perdidos y gastos financieros		(18.630.936)	(7.845.661)	(9.144.792)	(3.555.239)
Diferencia de cambio		(23.512.626)	(21.375.497)	(12.840.706)	(23.670.785)
		<u>(41.104.156)</u>	<u>(28.154.091)</u>	<u>(21.619.951)</u>	<u>(26.751.178)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>(5.565.560)</u>	<u>83.933.660</u>	<u>8.389.118</u>	<u>25.007.322</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	15	<u>19.019.595</u>	<u>(10.487.947)</u>	<u>20.886.583</u>	<u>(9.204.122)</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>13.454.035</u>	<u>73.445.713</u>	<u>29.275.701</u>	<u>15.803.200</u>
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>	17	<u>1,05</u>	<u>5,73</u>	<u>2,28</u>	<u>1,23</u>
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>	17	<u>1,05</u>	<u>5,73</u>	<u>2,28</u>	<u>1,23</u>

Las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## **Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de octubre de 2020**

### **En Pesos Uruguayos**

	<b>Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre</b>		<b>Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<u>13.454.035</u>	<u>73.445.713</u>	<u>29.275.701</u>	<u>15.803.200</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>	<u><u>13.454.035</u></u>	<u><u>73.445.713</u></u>	<u><u>29.275.701</u></u>	<u><u>15.803.200</u></u>

Las Notas 1 a 19 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 2020 al 31 de octubre de 2020

### En Pesos Uruguayos

	Nota	31 de octubre 2020	31 de octubre 2019
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		13.454.035	73.445.713
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		(19.019.595)	10.487.947
Depreciación de propiedades, planta y equipo	8	32.038.669	17.504.191
Amortización de activos intangibles	8	16.370.151	16.782.808
Intereses perdidos y gastos financieros	10	18.630.936	7.845.661
Resultado por deterioro de créditos por venta y otros créditos	6 y 7	2.846.982	2.170.873
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(1.039.406)	(1.067.067)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		(51.912.281)	22.740.253
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<b>11.369.491</b>	<b>149.910.379</b>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		61.436.275	(72.273.325)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(21.087.326)	(15.024.747)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		(8.502.795)	94.855.049
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes		-	76.954.922
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<b>43.215.645</b>	<b>234.422.278</b>
Impuesto a la renta pagado		1.657.327	-
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<b>44.872.972</b>	<b>234.422.278</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	8	(31.299.952)	(296.406.488)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		1.039.406	1.067.067
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<b>(30.260.546)</b>	<b>(295.339.421)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	54.310.011	282.181.760
Pagos de deudas financieras	10	(33.975.205)	(92.523.051)
Intereses y gastos financieros pagados	10	(18.630.936)	(12.117.071)
Distribución de dividendos	16	(25.485.162)	(86.062.848)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<b>(23.781.292)</b>	<b>91.478.790</b>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		(9.168.866)	30.561.647
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<b>61.381.616</b>	<b>45.505.283</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	3.3	<b>52.212.750</b>	<b>76.066.930</b>

Las Notas 1 a 19 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 2020 al 31 de octubre 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	-	-	-	-	149.837.688	149.837.688
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 1 de mayo de 2019</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>490.226.654</b>	<b>658.545.512</b>
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(129.418.790)	(129.418.790)
Resultado del período	-	-	-	-	73.445.713	73.445.713
<b>Saldo al 31 de octubre de 2019</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>434.253.577</b>	<b>602.572.435</b>
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(22.815.319)	(22.815.319)
Resultado del período	-	-	-	-	181.635.964	181.635.964
<b>Saldo al 30 de abril de 2020</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>593.074.222</b>	<b>761.393.080</b>
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(25.485.162)	(25.485.162)
Resultado del período	-	-	-	-	13.454.035	13.454.035
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.031.127)</b>	<b>(12.031.127)</b>
<b>SALDO FINAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	240.654.129	240.654.129
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de octubre de 2020</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>581.043.095</b>	<b>749.361.953</b>

Las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre 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 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 U\$S 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 prevé 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.

El 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 2020.

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 2020.

### **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 22 de diciembre 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 octubre de 2020, 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 2020.

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

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 2020 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

#### 3.1 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de octubre	31 de octubre	31 de octubre	30 de abril
	2020	2019	2020	2020
Dólar Estadounidense	42,677	35,823	43,003	42,257

#### 3.2 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 2020	31 de octubre 2019
Caja	244.497	148.688
Bancos	51.968.253	75.918.242
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	<u>52.212.750</u>	<u>76.066.930</u>

#### 3.3 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 2021 y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

De las mismas, se anticipa 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 2020			31 de octubre 2019		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	54.861.077	84.309.565	139.170.642	99.201.446	147.171.016	246.372.462
Ingresos por derechos de admisión	-	18.745.375	18.745.375	-	-	-
Costo de los servicios prestados	(58.759.827)	(50.991.174)	(109.751.001)	(79.303.394)	(36.169.240)	(115.472.634)
<b>Resultado bruto</b>	<b>(3.898.750)</b>	<b>52.063.766</b>	<b>48.165.016</b>	<b>19.898.052</b>	<b>111.001.776</b>	<b>130.899.828</b>
Gastos de adm. y ventas	(8.379.496)	(9.395.969)	(17.775.465)	(10.465.586)	(12.479.189)	(22.944.775)
Otros resultados operativos	(167.886)	5.316.931	5.149.045	(397.617)	4.530.315	4.132.698
Resultados financieros	587.810	(41.691.966)	(41.104.156)	3.617.135	(31.771.226)	(28.154.091)
Impuesto a la renta	7.798.034	11.221.561	19.019.595	(4.790.119)	(5.697.828)	(10.487.947)
<b>Resultado neto</b>	<b>(4.060.288)</b>	<b>17.514.323</b>	<b>13.454.035</b>	<b>7.861.865</b>	<b>65.583.848</b>	<b>73.445.713</b>

  

	31 de octubre 2020			30 de abril 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	157.524.125	1.418.413.286	1.575.937.411	175.646.480	1.481.683.057	1.657.329.537
Activos no asignados	-	-	234.300.278	-	-	222.381.817
<b>Total de activos</b>	<b>157.524.125</b>	<b>1.418.413.286</b>	<b>1.810.237.689</b>	<b>175.646.480</b>	<b>1.481.683.057</b>	<b>1.879.711.354</b>
Pasivos por segmento	-	990.731.148	990.731.148	-	904.994.717	904.994.717
Pasivos no asignados	-	-	70.144.588	-	-	213.323.557
<b>Total de pasivos</b>	<b>-</b>	<b>990.731.148</b>	<b>1.060.875.736</b>	<b>-</b>	<b>904.994.717</b>	<b>1.118.318.274</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 2020 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de octubre 2020	30 de abril 2020
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	52.616.861	56.339.728
Documentos a cobrar plaza	40.349.841	75.682.322
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	14.681.858	19.185.600
	107.648.560	151.207.650
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(13.157.877)	(10.791.126)
	94.490.683	140.416.524
<b>No corriente</b>		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	26.912.180	45.777.980
	33.785.283	52.651.083
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.166.461)	(6.674.845)
	27.618.822	45.976.238

La siguiente es la evolución de la pérdida por deterioro para créditos por ventas por el período de seis meses terminado:

	<u>31 de octubre 2020</u>	<u>31 de octubre 2019</u>
Saldos al inicio	17.465.971	9.615.816
Constitución/ (desafectación) del período	2.846.982	2.170.873
Utilización del período	<u>(988.615)</u>	<u>-</u>
Saldos al cierre	<u>19.324.338</u>	<u>11.786.689</u>

## Nota 7 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre 2020</u>	<u>30 de abril 2020</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	4.258.546	4.165.628
Crédito fiscal	118.854.770	111.943.773
Diversos	<u>29.178.875</u>	<u>23.899.798</u>
	<u>152.292.191</u>	<u>140.009.199</u>
Menos: Previsión para otros créditos	<u>(2.812.091)</u>	<u>(2.812.091)</u>
	<u>149.480.100</u>	<u>137.197.108</u>

La siguiente es la evolución de la pérdida por deterioro para otros créditos por el período de seis meses terminado:

	<u>31 de octubre 2020</u>	<u>31 de octubre 2019</u>
Saldos al inicio	2.812.091	-
Constitución neta del ejercicio	-	-
Utilización del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al cierre	<u>2.812.091</u>	<u>-</u>

## Nota 8 - Propiedades, 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 el 31 de octubre de 2020 no fueron capitalizados costos por préstamos (\$ 6.168.617 al 30 de abril de 2020).

## 8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

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

	Valores originales reexpresados				Depreciación, amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de octubre 2020
	Saldos iniciales	Altas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Amortización/ Depreciación	Saldos finales	
<b>Propiedades, planta y equipo</b>								
Centro Comercial	1.582.425.775	19.126.570	31.868.399	1.633.420.744	292.360.614	29.713.331	322.073.945	1.311.346.799
Muebles y Útiles	21.911.438	202.824	-	22.114.262	21.360.853	554.988	21.915.841	198.421
Equipos de Computación	12.474.872	266.974	-	12.741.846	11.096.501	501.568	11.598.069	1.143.777
Mejoras	40.078.595	58.000	-	40.136.595	38.595.466	1.268.782	39.864.248	272.347
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	4.453.299	-	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	31.868.399	10.287.992	(31.868.399)	10.287.992	-	-	-	10.287.992
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.693.212.378</b>	<b>29.942.360</b>	<b>-</b>	<b>1.723.154.738</b>	<b>367.866.733</b>	<b>32.038.669</b>	<b>399.905.402</b>	<b>1.323.249.336</b>
<b>Activos Intangibles</b>								
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	685.115.545	14.042.371	699.157.916	116.026.422
Mejoras	53.748.329	1.128.388	-	54.876.717	39.554.211	1.303.105	40.857.316	14.019.401
Software	8.769.191	229.204	-	8.998.395	7.983.575	494.066	8.477.641	520.754
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	6.672.044	530.609	7.202.653	11.994
<b>Total Activos intangibles</b>	<b>884.916.505</b>	<b>1.357.592</b>	<b>-</b>	<b>886.274.097</b>	<b>739.325.375</b>	<b>16.370.151</b>	<b>755.695.526</b>	<b>130.578.571</b>

  

	Valores originales reexpresados				Depreciación, amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2020	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación / Amortización		Saldos finales
<b>Propiedades, planta y equipo</b>									
Centro comercial	880.455.769	49.107.807	6.976.090	659.838.289	1.582.425.775	255.974.555	36.386.059	292.360.614	1.290.065.161
Muebles y útiles	21.337.010	574.428	-	-	21.911.438	20.274.240	1.086.613	21.360.853	550.585
Equipos de computación	10.890.347	1.584.525	-	-	12.474.872	10.055.264	1.041.237	11.096.501	1.378.371
Mejoras	37.861.664	2.216.931	-	-	40.078.595	34.965.156	3.630.310	38.595.466	1.483.129
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	-	4.453.299	3.653.436	799.863	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	32.280.124	31.868.399	-	(32.280.124)	31.868.399	-	-	-	31.868.399
Obras en curso - Centro Comercial	172.376.084	455.182.081	-	(627.558.165)	-	-	-	-	-
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.159.654.297</b>	<b>540.534.171</b>	<b>6.976.090</b>	<b>-</b>	<b>1.693.212.378</b>	<b>324.922.651</b>	<b>42.944.082</b>	<b>367.866.733</b>	<b>1.325.345.645</b>
<b>Activos Intangibles</b>									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	-	815.184.338	657.030.803	28.084.742	685.115.545	130.068.793
Mejoras	51.357.452	2.390.877	-	-	53.748.329	37.309.728	2.244.483	39.554.211	14.194.118
Software	7.875.406	893.785	-	-	8.769.191	6.937.901	1.045.674	7.983.575	785.616
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	-	7.214.647	5.267.978	1.404.066	6.672.044	542.603
<b>Total Activos intangibles</b>	<b>881.631.843</b>	<b>3.284.662</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>884.916.505</b>	<b>706.546.410</b>	<b>32.778.965</b>	<b>739.325.375</b>	<b>145.591.130</b>

## 8.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2020, ascendieron a \$ 32.038.669 (\$ 17.504.191 al 31 de octubre de 2019). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de activos intangibles por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2020, ascendieron a \$ 16.370.151 (\$ 16.782.808 al 31 de octubre de 2019). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

## Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<b>31 de octubre 2020</b>	<b>30 de abril 2020</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	34.987.485	53.062.729
	<b>34.987.485</b>	<b>53.062.729</b>

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

<b>31 de octubre 2020</b>							
	<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a</b>	<b>Total</b>	
<b>Moneda de origen</b>			<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>3 años</b>		
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	5.754.758	7,20%	8.615.782	17.231.566	1.435.964	27.283.312
Banco Itaú	U\$S	1.000.850	Libor 180 d. + 3,5%	10.329.493	20.658.985	12.051.083	43.039.561
Banco Itaú	U\$S	109.937	4,07%	4.727.634	-	-	4.727.634
Banco Itaú - Ampliación II	UI	70.836.816	4,50%	72.161.332	68.967.193	194.708.821	335.837.346
Banco Itaú - Ampliación II	U\$S	8.305.017	5,00%	74.201.217	74.745.229	208.194.048	357.140.494
Scotiabank	UI	11.043.980	7,20%	23.691.734	28.667.774	-	52.359.508
Scotiabank	U\$S	985.614	Libor 180 d. + 3,5%	10.800.206	20.388.733	11.195.424	42.384.363
Banco República	UI	10.234.497	4,25%	26.623.024	21.898.726	-	48.521.750
Banco República	U\$S	1.061.663	4,275%	24.997.884	20.656.819	-	45.654.703
Leasing Banco Santander	U\$S	930	4,50%	39.982	-	-	39.982
Intereses a vencer	UI	(13.334.359)		(17.400.373)	(20.711.661)	(25.106.160)	(63.218.194)
Intereses a vencer	U\$S	(1.696.492)		(18.840.603)	(24.123.117)	(29.989.604)	(72.953.324)
				219.947.312	228.380.247	372.489.576	820.817.135
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	U\$S	1.223.173	4,07%	25.687.928	26.912.180	-	52.600.108
				25.687.928	26.912.180	-	52.600.108
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>245.635.240</b>	<b>255.292.427</b>	<b>372.489.576</b>	<b>873.417.243</b>
<b>30 de abril 2020</b>							
	<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a</b>	<b>Total</b>	
<b>Moneda de origen</b>			<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>3 años</b>		
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	5.876.057	7,20%	9.996.828	15.455.558	1.196.708	26.649.094
Banco Itaú	U\$S	1.049.194	Libor 180 d. + 3,5%	12.853.016	20.445.373	11.037.359	44.335.748
Banco Itaú - Ampliación II	UI	69.211.087	4,50%	44.478.873	67.067.347	202.339.944	313.886.164
Banco Itaú - Ampliación II	U\$S	8.177.802	5,00%	48.353.724	74.764.719	222.450.947	345.569.390
Scotiabank	UI	5.843.694	7,20%	8.485.894	15.455.558	2.560.864	26.502.316
Scotiabank	U\$S	1.047.995	Libor 180 d. + 3,5%	10.944.648	20.445.373	12.895.062	44.285.083
Banco República	UI	11.344.524	4,25%	30.385.668	21.064.022	-	51.449.690
Banco República	U\$S	1.170.819	4,275%	29.092.761	20.382.537	-	49.475.298
Scotiabank	\$	22.462.993	10%	22.462.993	-	-	22.462.993
Leasing Banco Santander	U\$S	1.860	4,50%	78.598	-	-	78.598
Intereses a vencer	UI	(14.501.707)		(17.179.149)	(20.625.310)	(27.963.685)	(65.768.144)
Intereses a vencer	U\$S	(1.915.650)		(20.472.027)	(26.038.171)	(34.439.455)	(80.949.653)
Intereses a vencer	\$	(209.993)		(209.993)	-	-	(209.993)
				179.271.834	208.417.006	390.077.744	777.766.584
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Scotiabank	\$	8.892.347	9,25%	8.892.347	-	-	8.892.347
Banco Itaú	U\$S	2.800.382	4,07%	72.557.806	45.777.980	-	118.335.786
				81.450.153	45.777.980	-	127.228.133
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>260.721.987</b>	<b>254.194.986</b>	<b>390.077.744</b>	<b>904.994.717</b>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con Banco Itaú y 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 dichas instituciones financieras 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 respectivamente.

De acuerdo con los términos contractuales de los préstamos detallados en los párrafos anteriores mantenidos con Banco Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones al cierre de su ejercicio económico relativas a 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:

Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50;

Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,00.

Con el Banco de la República Oriental del Uruguay (“Banco República”) 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 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\$ 6.800.000 y UI 63.756.451 más sus respectivos intereses. Se pactó 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 con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco Itaú, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones al cierre de su ejercicio económico 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:

Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50.

Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,20.

Con fecha 4 de mayo de 2020 se firmó un vale con el Banco Itaú por US\$ 169.903 pagadero en 17 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 9.994, a una tasa de 4.07%.

Con fecha 17 de julio de 2020 se firmó un vale con el Scotiabank por U.I. 6.005.000 equivalentes al momento de la firma a \$ 28.000.000 pagadero en 24 cuotas mensuales, a una tasa de 4.25% para cancelar el sobregiro en cuenta acordado mientras el Centro Comercial estuvo cerrado.

Ante la imposibilidad de cumplir por parte de la Sociedad las relaciones técnicas detalladas anteriormente al 30 de abril de 2020, principalmente por el impacto de la pandemia Covid-19 en sus operaciones, la Sociedad recibió una dispensa (“waiver”) por parte del Scotiabank, con fecha 27 de abril de 2020, y del Banco Itaú, con fecha 29 de abril de 2020, donde se establece que por dicho incumplimiento no se harán exigibles las deudas en forma anticipada. A su vez, se acordó con el Banco Itaú, Scotiabank y Banco República, diferir el vencimiento de las cuotas correspondiente a los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2020 para pagar a partir del último vencimiento acordado de cada préstamo.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2020, no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	<b>31 de octubre de 2020</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	904.916.120	78.598	904.994.718
Ingreso por nuevas deudas financieras	54.310.011	-	54.310.011
Gastos por intereses	18.630.650	286	18.630.936
Pagos de deudas financieras	(33.937.535)	(37.670)	(33.975.205)
Pagos de intereses	(18.630.650)	(286)	(18.630.936)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(51.911.335)	(946)	(51.912.281)
Saldos al cierre	873.377.261	39.982	873.417.243
	<b>31 de octubre de 2019</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
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

## Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	12.560.492	14.018.906
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	117.313.905	110.401.027
Acreedores fiscales	-	80.287
Dividendos a pagar (Nota 16)	12.871.815	-
Otras deudas	9.724.796	20.947.768
	<u>152.471.008</u>	<u>145.447.988</u>

## Nota 12 - Ingresos de las actividades ordinarias

### 12.1 Fuente de ingresos

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

	<u>31 de octubre</u> <u>2020</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2019</u>
Ingresos por arrendamientos	118.513.417	196.952.340
Ingresos por servicios y otros	20.657.225	49.420.122
Ingresos por derechos de admisión	18.745.375	-
	<u>157.916.017</u>	<u>246.372.462</u>

Por efectos de la pandemia de Covid-19, el Centro Comercial estuvo cerrado desde el 18 de marzo de 2020 al 9 de junio de 2020. Durante dicho período, los contratos de arrendamiento del Centro Comercial quedaron suspendidos por lo cual, no fue posible para la Sociedad percibir ingresos por arrendamiento. Se les facturó gastos comunes del orden del 34% del de un mes normal.

A partir de la reapertura del Centro Comercial, el 9 de junio de 2020 se aplicaron condiciones comerciales diferentes a las previstas en los contratos como forma de minimizar los impactos en los costos de los comercios ante la caída de los volúmenes de ventas.

En el caso de la Terminal de Ómnibus, a las empresas de transportes se les factura la cantidad real de toques. Los arrendamientos de boleterías fueron reducidos de acuerdo con el porcentaje de caída de los toques. Ese descuento tiene un componente del 30% asociado al pago en fecha. Esa reducción estará vigente en porcentaje variable, hasta que la reducción de toques comparada con el mismo mes del año previo sea inferior al 20%. Se realizó un descuento del 25% en el arrendamiento de encomiendas durante los meses de abril, mayo y junio de 2020.

## 12.2 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 2020	31 de octubre 2019	31 de octubre 2020	31 de octubre 2019	31 de octubre 2020	31 de octubre 2019
<b>Principales Servicios y concesión de locales</b>						
Toques	15.862.900	40.858.399	-	-	15.862.900	40.858.399
Parking	902.292	2.174.645	1.298.420	2.007.364	2.200.712	4.182.009
Derechos de admisión	-	-	18.745.375	-	18.745.375	-
Otros	-	93.338	2.593.613	4.286.376	2.593.613	4.379.714
	<u>16.765.192</u>	<u>43.126.382</u>	<u>22.637.408</u>	<u>6.293.740</u>	<u>39.402.600</u>	<u>49.420.122</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	<u>16.765.192</u>	<u>43.126.382</u>	<u>22.637.408</u>	<u>6.293.740</u>	<u>39.402.600</u>	<u>49.420.122</u>
<b>Arrendamientos</b>	<u>38.095.885</u>	<u>56.075.064</u>	<u>80.417.532</u>	<u>140.877.276</u>	<u>118.513.417</u>	<u>196.952.340</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u><u>54.861.077</u></u>	<u><u>99.201.446</u></u>	<u><u>103.054.940</u></u>	<u><u>147.171.016</u></u>	<u><u>157.916.017</u></u>	<u><u>246.372.462</u></u>

## Nota 13 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	<b>Nota</b>	<b>31 de octubre 2020</b>	<b>31 de octubre 2019</b>
Limpieza		2.383.758	4.689.865
Seguridad		4.640.739	16.439.918
Retribuciones y cargas sociales		11.976.727	13.833.951
Costos asumidos		35.200.443	39.042.333
Publicidad		564.952	174.452
Mantenimiento		6.094.319	6.955.285
Honorarios		10.592.575	15.507.540
Iva costos		2.189.828	1.447.092
Depreciaciones y amortizaciones	8	48.408.820	34.286.999
Otros		5.474.305	6.039.974
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<u><u>127.526.466</u></u>	<u><u>138.417.409</u></u>

## Nota 14 - Partes Relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<b>31 de octubre 2020</b>	<b>31 de octubre 2019</b>
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>12.065.021</u>	<u>15.822.769</u>
<b>En Gastos de Administración y Ventas</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>13.433.185</u>	<u>11.190.411</u>

## **Nota 15 - Gasto por impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la gerencia 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 2020 fue estimada en 6% (12% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2019).

La Sociedad se encuentra en proceso de obtención de la promoción como Proyecto de Inversión por la 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.

Con fecha 2 de junio de 2020 el Poder Ejecutivo emitió el Decreto N° 151/020 incrementando los beneficios tributarios otorgados en el marco de regímenes de promoción de inversiones, a los efectos de mitigar parte del descenso en la actividad económica producto de la crisis sanitaria. Como resultado, la gerencia de la Sociedad ha revisado los criterios utilizados para liquidar el impuesto a las rentas.

En particular, en relación al tratamiento fiscal de las llaves, en los años anteriores se aplicó como criterio considerar que el ingreso se devenga a lo largo de la duración del contrato.

La Sociedad solicitará una modificación del criterio fiscal que se ha utilizado para reconocer el ingreso derivado de la llave, que de ser aceptada por la administración, tendría efectos significativos en el impuesto a la renta corriente y diferido para los ejercicios finalizados al 30 de abril 2020 y siguientes. Este efecto no ha sido reconocido en los estados financieros debido a que a la fecha no es posible determinar si es probable que dicho tratamiento sea aceptado por la administración.

En opinión de la Sociedad las provisiones para pasivos fiscales son adecuadas, debido a las interpretaciones de las leyes fiscales, antecedentes de la administración y la experiencia previa.

## **Nota 16 - Patrimonio**

### **Aportes de propietarios**

Los Aportes de propietarios se compone del Capital integrado, las Primas de emisión y por los Ajustes de capital que corresponden a las Reexpresiones contables.

Los Aportes de propietarios al 31 de octubre 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 octubre 2020</b>	<b>30 de abril 2020</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

El 6 de noviembre de 2018 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la modificación del estatuto para pasar las acciones a escriturales, se inscribió en el Registro Público General de Comercio y en marzo de 2019 se realizó el canje de acciones, siendo la entidad registrante y el agente de pago la Bolsa de Valores de Montevideo.

### **Dividendos**

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.

Con fecha 18 de marzo de 2020 el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 5.102.500 equivalentes a \$ 22.815.319.

Con fecha 10 de setiembre de 2020 la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 5.430.000 equivalentes a \$ 25.485.162, pagaderos U.I 2.715.000 el 20 de setiembre de 2020 y U.I 2.715.000 el 9 de diciembre de 2020.

### **Reservas**

El saldo de Reservas se compone de la Reserva legal y las Reexpresiones contables.

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 2020 y 30 de abril de 2020 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 17 - Resultado por acción**

### **Ganancia /(pérdida) básica y diluida por acción**

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre 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 /(pérdida) básica por acción al 31 de octubre de 2020 asciende a \$ 1,05.

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

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 de octubre de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 1.05.

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

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

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

## **Nota 19 - Hechos posteriores**

Con fecha 5 de noviembre de 2020 se firmó un vale con el Banco Itaú por 1.300.000 dólares americanos con vencimiento 28/12/2020 y tasa de interés del 5%.

Con fecha 9 de diciembre de 2020 se efectuó el pago de dividendos por UI 2.715.000 resuelto por Asamblea General Ordinaria del 10 de setiembre de 2020.

Con fecha 8 de diciembre de 2020, el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por UI 1.786.392, pagaderos a partir del 9 de diciembre de 2020.

—.—