



# Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la compilación de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados por el período  
1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021**

KPMG  
17 de setiembre de 2021

Este informe contiene 21 páginas

## Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
<b>Estados financieros intermedios condensados</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de julio de 2021	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2021	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 "Trabajos para compilar información Financiera", 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 condensado de Gralado S.A. al 31 de julio de 2021, y los correspondientes estados condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021, y las notas a los estados financieros intermedios condensados, preparados de acuerdo con 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, 17 de setiembre de 2021

KPMG

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



## Estado de situación financiera condensado al 31 julio de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2021</u>	<u>30 de abril 2021</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		49.351.830	61.194.083
Créditos por ventas	6	104.267.385	94.992.524
Otros créditos	7	155.384.101	150.642.263
Activo por impuesto corriente		32.144.266	32.144.266
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>341.147.582</u>	<u>338.973.136</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	1.310.396.154	1.309.245.273
Activos intangibles	8	107.860.562	116.413.870
Créditos por ventas	6	16.738.595	16.879.758
Inversiones		360.513	360.513
Activo por impuesto diferido		31.056.726	31.056.726
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.466.412.550</u>	<u>1.473.956.140</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.807.560.132</u>	<u>1.812.929.276</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	46.067.523	32.355.596
Deudas financieras	10	140.166.690	144.484.491
Deudas diversas	11	145.986.062	142.805.092
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>332.220.275</u>	<u>319.645.179</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	700.728.659	727.439.186
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>700.728.659</u>	<u>727.439.186</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>1.032.948.934</u>	<u>1.047.084.365</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	16	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		606.292.340	597.526.053
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>774.611.198</u>	<u>765.844.911</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.807.560.132</u>	<u>1.812.929.276</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 2021 al 31 de julio de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2021</u>	<u>31 de julio 2020</u>
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	12	109.189.236	64.158.512
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	13	(56.878.895)	(55.053.086)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>52.310.341</u>	<u>9.105.426</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	13		
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(6.378.262)	(5.647.040)
IVA costos		(2.008.071)	(867.339)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6 y 7	-	(988.615)
Diversos		(1.188.952)	(325.106)
		<u>(9.575.285)</u>	<u>(7.828.100)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>			
Gastos comunes y de promoción		(31.397.726)	(30.736.932)
Recuperación gastos comunes y promoción		31.397.726	30.736.932
Otros egresos		(847.916)	(497.586)
Otros ingresos		6.031.172	4.749.787
		<u>5.183.256</u>	<u>4.252.201</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>47.918.312</u>	<u>5.529.527</u>
<b>Resultados Financieros</b>			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		129.228	673.859
Intereses perdidos y gastos financieros		(10.258.285)	(9.486.144)
Diferencia de cambio		(4.539.942)	(10.671.920)
		<u>(14.668.999)</u>	<u>(19.484.205)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>33.249.313</u>	<u>(13.954.678)</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	15	(2.615.653)	(1.866.988)
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>30.633.660</u>	<u>(15.821.666)</u>
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>	17	<u>2,39</u>	<u>(1,23)</u>
<b>Ganancia (pérdida) diluída por acción</b>	17	<u>2,39</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 2021 al 31 de julio de 2021**

**(en Pesos Uruguayos)**

	<u>31 de julio 2021</u>	<u>31 de julio 2020</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<u>30.633.660</u>	<u>(15.821.666)</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>	<u>30.633.660</u>	<u>(15.821.666)</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 2021 al 31 de julio de 2021

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2021</u>	<u>31 de julio 2020</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		30.633.660	(15.821.666)
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		2.615.653	1.866.988
Depreciación de propiedades, planta y equipo	8	17.552.189	17.584.629
Amortización de activos intangibles	8	8.603.975	8.604.616
Intereses perdidos y gastos financieros		10.258.285	9.486.144
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6	-	988.615
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		(16.572.039)	(33.293.337)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(129.228)	(673.859)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>52.962.495</u>	<u>(11.257.870)</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(9.133.698)	36.934.770
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(4.741.838)	(12.748.969)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		14.277.244	4.008.670
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>53.364.203</u>	<u>16.936.601</u>
Impuestos a la renta pagado		-	669.031
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>53.364.203</u>	<u>17.605.632</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	8	(18.753.737)	(29.575.767)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		129.228	673.859
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>(18.624.509)</u>	<u>(28.901.908)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	-	34.669.882
Pagos de deudas financieras	10	(11.367.047)	(26.863.424)
Intereses y gastos financieros pagados	10	(13.347.527)	(9.486.144)
Distribución de dividendos	16	(21.867.373)	-
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>(46.581.947)</u>	<u>(1.679.686)</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		(11.842.253)	(12.975.962)
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<u>61.194.083</u>	<u>61.381.616</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	3.3	<u>49.351.830</u>	<u>48.405.654</u>

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 2021 al 31 de julio de 2021

(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
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(109.527.204)	(109.527.204)
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	236.863.590	236.863.590
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	356.210.632	501.468.031
<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>651.865.876</b>
Resultado del período	-	-	-	-	(15.821.666)	(15.821.666)
<b>Saldo al 31 de julio de 2020</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>577.252.556</b>	<b>636.044.210</b>
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(55.743.630)	(55.743.630)
Resultado del período	-	-	-	-	60.195.461	60.195.461
<b>Saldo al 30 de abril de 2021</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>597.526.053</b>	<b>765.844.911</b>
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(21.867.373)	(21.867.373)
Resultado del período	-	-	-	-	30.633.660	30.633.660
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.766.287</b>	<b>8.766.287</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	-	-	-	-	250.081.708	250.081.708
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	356.210.632	501.468.031
<b>Saldo al 31 de julio de 2021</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>606.292.340</b>	<b>774.611.198</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 julio de 2021**

### **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.

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 2021. 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 2021.

## **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 14 de setiembre de 2021.

## **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 julio de 2021, 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 y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2021.

## **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 2021 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

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

En el presente ejercicio, entraron en vigencia modificaciones a las normas ya existentes. Las modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16, Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2 han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2021, dando lugar a los cambios en la política contable que se describe a continuación.

#### ***Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16, Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2***

Las modificaciones abordan asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de la información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones requerirán que la entidad contabilice un cambio en la base para determinar los

flujos de efectivo contractuales de un activo financiero o pasivo financiero que se requiera por la reforma de la tasa de interés de referencia mediante la actualización de la tasa de interés efectiva del activo o pasivo financiero. Por otro lado, las modificaciones exigirán que la Sociedad revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas.

Al 31 de julio de 2021, la Sociedad tiene préstamos bancarios a LIBOR en Dólares Estadounidenses por US\$ 1.609.155 que estarán sujetos a la referida reforma. A la fecha la Sociedad no ha acordado aún la tasa de referencia que sustituirá la tasa actual, por lo que no se han iniciado el proceso de modificación de los contratos indexados a tasas de interés de referencia que están sujetas a la reforma del IBOR y en consecuencia, no se ha determinado los posibles efectos que dicho cambio.

### 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 julio 2021	31 de julio 2020	31 de julio 2021	30 de abril 2021
Dólar Estadounidense	43,068	39,257	43,704	43,802

### 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 julio 2021	31 de julio 2020
Caja	252.236	197.969
Bancos	49.099.594	48.207.685
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</b>	<b>49.351.830</b>	<b>48.405.654</b>

### 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 2021 y cuya 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 la NIIF 3, Combinaciones de negocios, efectivo para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 16 Propiedades, planta y equipo, efectivo para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2022.

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 julio 2021			31 de julio 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	26.964.529	82.224.707	109.189.236	23.175.275	30.303.037	53.478.312
Ingresos por derechos de admisión	-	-	-	-	10.680.200	10.680.200
Costo de los servicios prestados	(32.688.779)	(24.190.116)	(56.878.895)	(29.590.416)	(25.462.670)	(55.053.086)
<b>Resultado bruto</b>	(5.724.250)	58.034.591	52.310.341	(6.415.141)	15.520.567	9.105.426
Gastos de adm. y ventas	(3.884.720)	(5.690.565)	(9.575.285)	(3.203.606)	(4.624.494)	(7.828.100)
Otros resultados operativos	(159.541)	5.342.797	5.183.256	(5.938)	4.258.139	4.252.201
Resultados financieros	85.266	(14.754.265)	(14.668.999)	264.858	(19.749.063)	(19.484.205)
Impuesto a la renta	(1.072.418)	(1.543.235)	(2.615.653)	(765.465)	(1.101.523)	(1.866.988)
<b>Resultado neto</b>	(10.755.663)	41.389.323	<u>30.633.660</u>	(10.125.292)	(5.696.374)	<u>(15.821.666)</u>

  

	31 de julio 2021			30 de abril 2021		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	135.365.750	1.403.896.946	1.539.262.696	139.927.299	1.397.604.126	1.537.531.425
Activos no asignados	-	-	268.297.436	-	-	275.397.851
<b>Total de activos</b>	135.365.750	1.403.896.946	<u>1.807.560.132</u>	139.927.299	1.397.604.126	<u>1.812.929.276</u>
Pasivos por segmento	-	1.032.948.934	1.032.948.934	-	871.923.677	871.923.677
Pasivos no asignados	-	-	-	-	-	175.160.688
<b>Total de pasivos</b>	-	1.032.948.934	<u>1.032.948.934</u>	-	871.923.677	<u>1.047.084.365</u>

## 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 2021 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 julio</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	61.512.211	68.303.144
Documentos a cobrar plaza	43.805.807	36.245.094
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	23.281.470	14.776.389
	<u>128.599.488</u>	<u>119.324.627</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(24.332.103)</u>	<u>(24.332.103)</u>
	<u>104.267.385</u>	<u>94.992.524</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	16.738.595	16.879.758
	<u>23.611.698</u>	<u>23.752.861</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(6.873.103)</u>	<u>(6.873.103)</u>
	<u>16.738.595</u>	<u>16.879.758</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 pérdida por deterioro para créditos por ventas del ejercicio es la siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2021</u>	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>
Saldos al inicio	31.205.206	17.465.971
Constitución neta del ejercicio	-	988.615
Utilización del ejercicio	-	(988.615)
Saldos al cierre	<u>31.205.206</u>	<u>17.465.971</u>

## Nota 7 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	8.883.837	9.770.125
Crédito fiscal	105.667.198	106.651.505
Diversos	41.957.114	35.344.681
	<u>156.508.149</u>	<u>151.766.311</u>
Menos: Previsión para otros créditos	<u>(1.124.048)</u>	<u>(1.124.048)</u>
	<u>155.384.101</u>	<u>150.642.263</u>

La evolución de la pérdida por deterioro para otros créditos incobrables del ejercicio es la siguiente:

	<b>31 de julio 2021</b>	<b>31 de julio 2020</b>
Saldos al inicio	1.124.048	2.812.091
Desafectación del ejercicio	-	-
Saldos al cierre	<u>1.124.048</u>	<u>2.812.091</u>

## Nota 8 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

### 8.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

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

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de julio 2021	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización		Saldos finales
<b>Propiedades, planta y equipo</b>								
Centro comercial	1.649.686.205	17.227.252	-	1.666.913.457	352.564.085	16.104.389	368.668.474	1.298.244.983
Muebles y útiles	22.482.210	10.052	-	22.492.262	21.931.855	550.526	22.482.381	9.881
Equipos de computación	13.109.631	1.465.766	-	14.575.397	12.557.523	629.866	13.187.389	1.388.008
Mejoras	40.134.556	-	-	40.134.556	39.867.148	267.408	40.134.556	-
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	4.453.299	-	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	10.753.282	-	-	10.753.282	-	-	-	10.753.282
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<u>1.740.619.183</u>	<u>18.703.070</u>	<u>-</u>	<u>1.759.322.253</u>	<u>431.373.910</u>	<u>17.552.189</u>	<u>448.926.099</u>	<u>1.310.396.154</u>
<b>Activos intangibles</b>								
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	713.200.288	7.021.186	720.221.474	94.962.864
Mejoras	55.630.747	-	-	55.630.747	42.284.401	496.455	42.780.856	12.849.891
Software	9.933.332	50.667	-	9.983.999	8.849.858	1.086.334	9.936.192	47.807
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
<b>Total activos intangibles</b>	<u>887.963.064</u>	<u>50.667</u>	<u>-</u>	<u>888.013.731</u>	<u>771.549.194</u>	<u>8.603.975</u>	<u>780.153.169</u>	<u>107.860.562</u>

	Valores originales reexpresados				Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2021	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Depreciación / Amortización		Saldos finales
<b>Propiedades, planta y equipo</b>										
Centro comercial	1.582.425.775	35.392.031	-	31.868.399	1.649.686.205	292.360.614	-	60.203.471	352.564.085	1.297.122.120
Muebles y útiles	21.911.438	570.772	-	-	22.482.210	21.360.853	-	571.002	21.931.855	550.355
Equipos de computación	12.474.872	634.759	-	-	13.109.631	11.096.501	-	1.461.022	12.557.523	552.108
Mejoras	40.078.595	55.961	-	-	40.134.556	38.595.466	-	1.271.682	39.867.148	267.408
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	-	4.453.299	4.453.299	-	-	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	31.868.399	10.753.282	-	(31.868.399)	10.753.282	-	-	-	-	10.753.282
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<u>1.693.212.378</u>	<u>47.406.805</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.740.619.183</u>	<u>367.866.733</u>	<u>-</u>	<u>63.507.177</u>	<u>431.373.910</u>	<u>1.309.245.273</u>
<b>Activos intangibles</b>										
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	-	815.184.338	685.115.545	-	28.084.743	713.200.288	101.984.050
Mejoras	53.748.329	1.882.418	-	-	55.630.747	39.554.211	-	2.730.190	42.284.401	13.346.346
Software	8.769.191	1.164.141	-	-	9.933.332	7.983.575	-	866.283	8.849.858	1.083.474
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	-	7.214.647	6.672.044	-	542.603	7.214.647	-
<b>Total intangibles</b>	<u>884.916.505</u>	<u>3.046.559</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>887.963.064</u>	<u>739.325.375</u>	<u>-</u>	<u>32.223.819</u>	<u>771.549.194</u>	<u>116.413.870</u>

### 8.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021, ascendieron a \$ 17.552.189 (\$ 17.584.629 al 31 de julio de 2020). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de julio de 2021, ascendieron a \$ 8.603.975 (\$ 8.604.616 al 31 de julio de 2020). 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 julio 2021</b>	<b>30 de abril 2021</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	46.067.523	32.355.596

## Nota 10 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		<b>31 de julio 2021</b>					
		<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a 3</b>	<b>Total</b>
		<b>Moneda de origen</b>		<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>años</b>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	4.391.789	7,20%	9.085.551	12.871.198	-	21.956.749
Banco Itaú	U\$\$	819.098	Libor 180 d. + 3.5%	10.428.000	20.995.751	4.374.115	35.797.866
Banco Itaú - Ampliación II	UI	58.281.257	4,50%	37.523.437	71.374.399	182.479.311	291.377.147
Banco Itaú - Ampliación II	U\$\$	9.786.188	5,00%	44.024.176	139.759.885	243.911.500	427.695.561
Scotiabank	UI	7.292.901	7,20%	24.604.947	11.855.910	-	36.460.857
Scotiabank	U\$\$	790.057	Libor 180 d. + 3,5%	10.513.159	19.195.328	4.820.143	34.528.630
Banco República	UI	9.089.502	3,04%	9.170.943	29.594.810	6.677.212	45.442.965
Banco República	U\$\$	928.475	2,50%	8.083.648	26.479.554	6.014.887	40.578.089
Intereses a vencer	UI	(11.147.014)		(14.142.045)	(19.807.578)	(21.779.817)	(55.729.440)
Intereses a vencer	U\$\$	(1.676.079)		(18.575.435)	(28.546.394)	(26.129.527)	(73.251.356)
				120.716.381	283.772.863	400.367.824	804.857.068
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	U\$\$	824.599	4,07%	19.450.309	16.587.972	-	36.038.281
				19.450.309	16.587.972	-	36.038.281
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>140.166.690</b>	<b>300.360.835</b>	<b>400.367.824</b>	<b>840.895.349</b>

		<b>30 de abril 2021</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	4.846.081	7,20%	8.939.472	14.899.371	-	23.838.843
Banco Itaú	U\$\$	880.748	Libor 180 d. + 3.5%	10.521.416	21.042.831	7.014.284	38.578.531
Banco Itaú - Ampliación II	UI	60.195.876	4,50%	37.221.874	70.830.260	188.063.418	296.115.552
Banco Itaú - Ampliación II	U\$\$	10.068.340	5,00%	45.799.622	132.093.050	263.120.706	441.013.378
Scotiabank	UI	8.540.798	7,20%	24.346.803	17.667.090	-	42.013.893
Scotiabank	U\$\$	858.878	Libor 180 d. + 3,5%	10.795.108	20.356.545	6.468.916	37.620.569
Banco República	UI	9.554.974	3,04%	9.079.962	27.416.360	10.506.508	47.002.830
Banco República	U\$\$	975.302	2,500%	8.144.436	24.941.217	9.634.504	42.720.157
Intereses a vencer	UI	(11.953.519)		(14.699.979)	(20.770.426)	(23.331.345)	(58.801.750)
Intereses a vencer	U\$\$	(1.798.159)		(19.369.121)	(30.420.085)	(28.973.756)	(78.762.962)
				120.779.593	278.056.213	432.503.235	831.339.041
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	U\$\$	912.798	4,07%	23.704.898	16.879.738	-	40.584.636
				23.704.898	16.879.738	-	40.584.636
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>144.484.491</b>	<b>294.935.951</b>	<b>432.503.235</b>	<b>871.923.677</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 Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones 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).

Con fecha 29 de diciembre de 2020 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con el Banco República a esa fecha por US\$ 979.759 y U.I. 9.494.080 pagadera en 48 cuotas mensuales y consecutivas a una tasa de 2,5% y 3,04% respectivamente.

Con fecha 26 de enero de 2021 se obtuvo una nueva línea de crédito por US\$ 3.000.000 equivalentes al momento de la firma de \$ 126.834.000 pagadero en 60 cuotas mensuales, a una tasa de 3,45% para cancelar la deuda a corto plazo que se mantenía con el banco a la fecha.

De acuerdo con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco Itaú, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a la presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

- 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 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 2021, principalmente por el impacto de la pandemia Covid-19 en sus operaciones, la Sociedad recibió una dispensa (“waiver”) por parte del Scotiabank con fecha 21 de abril de 2021 y del Banco Itaú con fecha 29 de abril de 2021, 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 correspondientes 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 2021 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	<b>31 de julio de 2021</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	871.923.677	-	871.923.677
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	10.258.285	-	10.258.285
Pagos de deudas financieras	(11.367.047)	-	(11.367.047)
Pagos de intereses	(13.347.527)	-	(13.347.527)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(16.572.039)	-	(16.572.039)
Saldos al cierre	840.895.349	-	840.895.349
	<b>31 de julio 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	34.669.882	-	34.669.882
Gastos por intereses	9.485.869	275	9.486.144
Pagos de deudas financieras	(26.827.190)	(36.234)	(26.863.424)
Pagos de intereses	(9.485.869)	(275)	(9.486.144)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(33.290.373)	(2.964)	(33.293.337)
Saldos al cierre	879.468.439	39.400	879.507.839

## Nota 11 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	10.387.139	11.691.806
Acreeedores por construcción de propiedades, planta y equipo	122.352.428	118.933.076
Otras deudas	13.246.495	12.180.210
	<u>145.986.062</u>	<u>142.805.092</u>

## Nota 12 - Ingresos de actividades ordinarias

### 12.1 Fuente de ingresos

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

	<u>31 de julio</u> <u>2021</u>	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>
Ingresos por arrendamientos	94.700.845	44.805.116
Ingresos por servicios y otros	14.488.391	8.673.196
Ingresos por derechos de admisión	-	10.680.200
	<u>109.189.236</u>	<u>64.158.512</u>

### 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.

	<u>Terminal</u>		<u>Centro Comercial</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de julio</u> <u>2021</u>	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>	<u>31 de julio</u> <u>2021</u>	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>	<u>31 de julio</u> <u>2021</u>	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>
<b>Principales Servicios</b>						
Toques	10.036.006	6.067.780	-	-	10.036.006	6.067.780
Parking	568.486	313.210	818.066	450.717	1.386.552	763.927
Derechos de admisión	-	-	-	10.680.200	-	10.680.200
Otros	203.625	-	2.862.208	1.841.489	3.065.833	1.841.489
	<u>10.808.117</u>	<u>6.380.990</u>	<u>3.680.274</u>	<u>12.972.406</u>	<u>14.488.391</u>	<u>19.353.396</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	10.808.117	6.380.990	3.680.274	12.972.406	14.488.391	19.353.396
	<u>16.156.412</u>	<u>16.794.285</u>	<u>78.544.433</u>	<u>28.010.831</u>	<u>94.700.845</u>	<u>44.805.116</u>
<b>Arrendamientos</b>						
	<u>16.156.412</u>	<u>16.794.285</u>	<u>78.544.433</u>	<u>28.010.831</u>	<u>94.700.845</u>	<u>44.805.116</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u>26.964.529</u>	<u>23.175.275</u>	<u>82.224.707</u>	<u>40.983.237</u>	<u>109.189.236</u>	<u>64.158.512</u>

### Nota 13 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	<b>Nota</b>	<b>31 de julio 2021</b>	<b>31 de julio 2020</b>
Limpieza		1.184.588	1.038.615
Seguridad		2.368.183	2.216.491
Retribuciones y cargas sociales		6.239.577	5.145.693
Costos asumidos		17.764.354	17.272.740
Publicidad		18.465	67.400
Mantenimiento		2.343.581	3.131.193
Honorarios		5.794.594	5.048.268
Iva costos		2.008.071	867.339
Depreciaciones y amortizaciones	8	26.156.164	26.189.245
Otros		2.576.603	1.904.202
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<b>66.454.180</b>	<b>62.881.186</b>

### Nota 14 - Partes relacionadas

#### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	<b>31 de julio 2021</b>	<b>31 de julio 2020</b>
Retribuciones a corto plazo	10.615.375	10.362.935

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

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2021 fue estimada en 9% (13% para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2020).

La Sociedad ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 113.633.347, según Resolución del 23 de diciembre de 2020, lo que le permitirá exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 103.806.895 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 22.726.669 equivalente a 20 % de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 3 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2018 y el 30 de abril de 2021.

El 28 de abril de 2021 se presentó un nuevo proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 21.592.065 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 39 % para usar en 6 años con beneficios incrementales del 50% adicional para lo invertido en entre el 1/05/20 y 31/3/21 y del 30% para lo invertido entre el 1/4/21 y el 30/9/21.

## **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 julio de 2021 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 julio 2021</b>	<b>30 de abril 2021</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	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

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 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.

Con fecha 8 de diciembre de 2020 el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 1.786.392 equivalentes a \$ 8.530.200, pagaderos a partir del 9 de diciembre de 2020.

Con fecha 9 de marzo de 2021 el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 4.470.377 equivalentes a \$ 21.728.268, pagaderos a partir del 10 de marzo de 2021.

Con fecha 3 de junio de 2021 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U.I. 4.415.332 equivalentes a \$ 21.867.373, pagaderos el 10 de junio de 2021.

### **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 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 julio de 2021 y 30 de abril de 2021 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 julio de 2021 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 julio de 2021 asciende a \$ 2,39.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 julio de 2020 asciende a \$ (1,23)

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 julio de 2021 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 2,39.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 julio de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ (1,23).

## **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 18 de agosto de 2021 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 8.740.000, pagaderos U.I. 4.370.000 el 20 de setiembre de 2021 y U.I. 4.370.000 el 15 de noviembre de 2021.

—.—