



# Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la revisión de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados por el período  
1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024**

KPMG  
23 de diciembre de 2024

Este informe contiene 23 páginas



## Contenido

<b>Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados</b>	<b>3</b>
<b>Estados financieros intermedios condensados</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2024	5
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024	6
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024	7
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024	8
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024	9
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2024	10

—•—



KPMG S.C.  
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo 1335 Piso 7  
11.100 Montevideo - Uruguay  
Teléfono: 598 2902 4546

## **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 2024, 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 materiales aplicadas y otra información explicativa. 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 2024 y por el periodo 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, 23 de diciembre de 2024

Por KPMG

Cra. Soledad Sarniguet  
Directora Asociada  
C.J. y P.P.U. N° 78.933



## Estado de situación financiera condensado al 31 octubre de 2024

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2024</u>	<u>30 de abril 2024</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		129.762.628	65.078.726
Otras inversiones	6	-	81.968.002
Créditos por ventas	7	136.557.591	142.442.847
Otros créditos	8	47.798.904	27.301.610
Activo por impuesto corriente		5.937.579	37.373.294
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>320.056.702</u>	<u>354.164.479</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	1.150.062.247	1.173.126.767
Activos intangibles	9	69.005.126	41.782.914
Créditos por ventas	7	29.851.164	28.945.553
Inversiones		804.593	804.593
Activo por impuesto diferido		144.903.448	139.542.744
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.394.626.578</u>	<u>1.384.202.571</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.714.683.280</u>	<u>1.738.367.050</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	10	51.843.505	57.990.781
Deudas financieras	11	105.838.318	125.908.444
Deudas diversas	12	125.811.447	43.546.968
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>283.493.270</u>	<u>227.446.193</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	11	286.801.341	318.281.514
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>286.801.341</u>	<u>318.281.514</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>570.294.611</u>	<u>545.727.707</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		976.069.811	1.024.320.485
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>1.144.388.669</u>	<u>1.192.639.343</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.714.683.280</u>	<u>1.738.367.050</u>

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

**Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024**

(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	
		2024	2023	2024	2023
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	13	434.861.097	383.905.642	208.375.886	185.821.783
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	14	(200.027.852)	(164.959.741)	(97.845.792)	(75.591.796)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>234.833.245</u>	<u>218.945.901</u>	<u>110.530.094</u>	<u>110.229.987</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	14				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(26.227.464)	(23.221.784)	(17.565.502)	(14.819.814)
IVA costos		(3.314.174)	(3.126.251)	(1.928.000)	(2.140.098)
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	(839.403)	(4.063.265)	(839.403)	(3.987.970)
Diversos		(3.561.624)	(3.613.534)	(1.645.309)	(795.858)
		<u>(33.942.665)</u>	<u>(34.024.834)</u>	<u>(21.978.214)</u>	<u>(21.743.740)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(131.666.666)	(116.871.056)	(67.130.985)	(60.564.250)
Recuperación gastos comunes y promoción		131.666.666	116.871.056	67.130.985	60.564.250
Otros egresos		(4.077.202)	(4.288.563)	(1.959.088)	(2.723.566)
Otros ingresos		8.421.191	9.792.567	5.714.602	3.467.387
		<u>4.343.989</u>	<u>5.504.004</u>	<u>3.755.514</u>	<u>743.821</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>205.234.569</u>	<u>190.425.071</u>	<u>92.307.394</u>	<u>89.230.068</u>
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		4.316.275	5.369.229	4.160.947	3.449.963
Intereses perdidos y gastos financieros		(11.187.025)	(14.304.294)	(5.440.587)	(6.874.309)
Diferencia de cambio		(12.397.512)	(6.334.761)	(4.556.367)	(11.839.016)
		<u>(19.268.262)</u>	<u>(15.269.826)</u>	<u>(5.836.007)</u>	<u>(15.263.362)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>185.966.307</u>	<u>175.155.245</u>	<u>86.471.387</u>	<u>73.966.706</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	16	(31.932.805)	(44.066.560)	(7.490.691)	(20.190.469)
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>154.033.502</u>	<u>131.088.685</u>	<u>78.980.696</u>	<u>53.776.237</u>
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>	18	<u>12,02</u>	<u>10,23</u>	<u>6,16</u>	<u>4,20</u>
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>	18	<u>12,02</u>	<u>10,23</u>	<u>6,16</u>	<u>4,20</u>

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

## **Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024**

(en Pesos Uruguayos)

	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
	2024	2023	2024	2023
RESULTADO DEL PERÍODO	154.033.502	131.088.685	78.980.696	53.776.237
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO	154.033.502	131.088.685	78.980.696	53.776.237

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

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre de 2023</u>	<u>31 de octubre de 2023</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		154.033.502	131.088.685
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		31.932.805	44.066.560
Depreciación de propiedades, planta y equipo	9	36.142.715	35.794.851
Amortización de activos intangibles	9	15.998.992	16.599.373
Intereses perdidos y gastos financieros	11	10.659.953	13.850.179
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	839.403	4.063.265
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento	11	23.590.827	11.941.738
Resultado por inversiones		(827.400)	(709.200)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(4.316.275)	(5.369.229)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>268.054.522</u>	<u>251.326.222</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		4.140.242	(20.410.077)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(20.497.294)	5.412.850
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		7.318.072	5.148.772
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>259.015.542</u>	<u>241.477.767</u>
Impuesto a la renta pagado		(5.857.797)	(65.400.565)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>253.157.745</u>	<u>176.077.202</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	9	(56.299.399)	(13.199.541)
Ingresos por otras inversiones		81.968.002	62.588.304
Adquisición de inversiones		-	(25.768.231)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		4.316.275	5.369.229
Dividendos recibidos		827.400	709.200
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>30.812.278</u>	<u>29.698.961</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Pagos de deudas financieras	11	(75.233.086)	(83.511.104)
Intereses pagados	11	(10.567.994)	(13.833.983)
Distribución de dividendos	17	(133.485.041)	(92.020.140)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>(219.286.121)</u>	<u>(189.365.227)</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		64.683.902	16.410.936
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<u>65.078.726</u>	<u>45.929.691</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	3.3	<u>129.762.628</u>	<u>62.340.627</u>

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



## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024

(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	-	-	-	-	560.625.477	560.625.477
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 30 de abril de 2023</b>	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>901.014.443</u>	<u>1.069.333.301</u>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(137.955.480)	(137.955.480)
Resultado del período	-	-	-	-	131.088.685	131.088.685
<b>Saldo al 31 de octubre de 2023</b>	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>894.147.648</u>	<u>1.062.466.506</u>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(46.754.400)	(46.754.400)
Resultado del período	-	-	-	-	176.927.237	176.927.237
<b>Saldo al 30 de abril de 2024</b>	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>1.024.320.485</u>	<u>1.192.639.343</u>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(202.284.176)	(202.284.176)
Resultado del período	-	-	-	-	154.033.502	154.033.502
<b>SUBTOTAL</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(48.250.674)</u>	<u>(48.250.674)</u>
<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	-	-	-	-	635.680.845	635.680.845
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de octubre de 2024</b>	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>976.069.811</u>	<u>1.144.388.669</u>

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

## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2024**

### **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 preveía agregar 6.300 metros cuadrados destinados a áreas comerciales y 4.600 metros cuadrados a estacionamientos.

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

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

El día 29 de agosto de 2023, fue aprobado por parte del Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la modificación y ampliación del plazo del contrato de concesión del complejo Tres Cruces, en cuanto refiere a la Terminal de Ómnibus ubicada en planta baja, estableciendo la vigencia del referido contrato hasta el día 31 de diciembre de 2041.

La modificación del contrato resuelve asimismo la reducción del precio del toque en un 10,714% del precio actual desde el 17 de noviembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2041.

A su vez, se establece una reducción en el precio de las boleterías. El precio mensual de las boleterías tiene dos componentes: a) servicios directamente asociados a las boleterías \$ 2.767 (pesos uruguayos dos mil setecientos sesenta y siete) por metro cuadrado a valores de junio de 2022 y b) derecho de uso: \$ 676 (pesos uruguayos seiscientos setenta y seis) por metro cuadrado a valores de junio de 2022. La reducción a la que se obliga GRALADO SA es a un 20% (veinte por ciento) del derecho de uso referido en el literal b).

Asimismo, se dispone que GRALADO SA se obliga a realizar un plan de inversiones y mejoras, así como de mantenimiento, que se detallan en su propuesta y posteriores aclaraciones y que totaliza la suma de U\$S 23.613.483, hasta el año 2041 según cronograma de actividades ofertado.

El 21 de agosto de 2024 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó una reforma de los artículos 1, 2, 6 y 10 del Estatuto Social. Con esta reforma, GRALADO S.A. se convierte en GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC). La misma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 20 de setiembre de 2024, quedando pendiente a la fecha la finalización de trámites en DGI y BPS.

## **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 2024. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas de Contabilidad 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 2024.

### **2.2 Moneda funcional y de presentación**

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

### **2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 18 de diciembre de 2024.

### **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 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos periodos. 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 ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En este sentido, la información relativa a las áreas más significativas en las que la Dirección de la Sociedad ha realizado estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros son depreciaciones y amortizaciones, el cargo por impuesto a la renta, la pérdida crediticia esperada para activos financieros y el reconocimiento de ingreso objeto de la concesión.

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 2024.

### **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 2024 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 NIC 1, NIC 7, NIFF 7 y NIIF 16, han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2024, dando lugar a los cambios en la política contable que se describe a continuación.

##### ***Modificaciones a las NIC 1, NIC 7, NIFF 7 y NIIF 16***

- Modificaciones a la NIC 1, Obligaciones no corrientes con covenants y clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, Acuerdo de financiación con proveedores, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.
- Modificaciones a la NIIF 16, Pasivos por arrendamiento en “Sales and Leasback”, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.

La aplicación de estas nuevas normas no afectó los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad.

#### **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:

	<b>Promedio</b>		<b>Cierre</b>	
	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>31 de octubre 2023</b>	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>30 de abril 2024</b>
Dólar Estadounidense	39,606	38,832	41,649	38,318

### 3.3 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujo de efectivo condensado se definió fondos igual efectivo y equivalentes de efectivo. El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de disponibilidades e inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses si los hubiese. 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:

	<u>31 de octubre</u> <u>2024</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>
Caja	195.632	140.566
Bancos	62.928.596	62.200.061
Depositos a plazo fijo	66.638.400	-
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	<u>129.762.628</u>	<u>62.340.627</u>

### 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 2025 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 NIC 21, “Lack of exchangeability”, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025.
- Modificación NIIF 18 - Presentación y revelaciones en los estados financieros, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2027.
- Modificación NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2027.

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 octubre 2024			31 de octubre 2023		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	165.045.910	252.325.595	417.371.505	122.928.929	233.679.473	356.608.402
Ingresos por derechos de admisión	-	17.489.592	17.489.592	-	27.297.240	27.297.240
Costo de los servicios prestados	(129.070.920)	(70.956.932)	(200.027.852)	(85.794.756)	(79.164.985)	(164.959.741)
<b>Resultado bruto</b>	35.974.990	198.858.255	234.833.245	37.134.173	181.811.728	218.945.901
Gastos de adm. y ventas	(14.367.380)	(19.575.285)	(33.942.665)	(15.269.670)	(18.755.164)	(34.024.834)
Otros resultados operativos	(20.993)	4.364.982	4.343.989	(389.449)	5.893.453	5.504.004
Resultados financieros	5.544.467	(24.812.729)	(19.268.262)	2.519.832	(17.789.658)	(15.269.826)
Impuesto a la renta	(13.092.449)	(18.840.356)	(31.932.805)	(18.067.167)	(25.999.393)	(44.066.560)
<b>Resultado neto</b>	14.038.635	139.994.867	154.033.502	5.927.719	125.160.966	131.088.685

	31 de octubre 2024			30 de abril 2024		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	116.422.496	1.269.053.632	1.385.476.128	81.962.713	1.304.335.368	1.386.298.081
Activos no asignados	-	-	329.207.152	-	-	352.068.969
<b>Total de activos</b>	116.422.496	1.269.053.632	1.714.683.280	81.962.713	1.304.335.368	1.738.367.050
Pasivos por segmento	-	392.639.659	392.639.659	-	444.189.958	444.189.958
Pasivos no asignados	-	-	177.654.952	-	-	101.537.749
<b>Total de pasivos</b>	-	392.639.659	570.294.611	-	444.189.958	545.727.707

## 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 2024 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Otras inversiones

El detalle de las otras inversiones es el siguiente:

Moneda de origen	31 de octubre 2024			30 de abril 2024		
	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado
Bono Uruguay	US\$	-	-	3.111.400	14/08/2024	81.968.002
		-	-	3.111.400		81.968.002

## Nota 7 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2024</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	67.113.510	84.187.907
Documentos a cobrar plaza	45.882.659	51.097.570
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	29.507.384	15.427.278
	<u>142.503.553</u>	<u>150.712.755</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(5.945.962)	(8.269.908)
	<u>136.557.591</u>	<u>142.442.847</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores en gestión	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	29.851.164	28.945.553
	<u>36.724.267</u>	<u>35.818.656</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.873.103)	(6.873.103)
	<u>29.851.164</u>	<u>28.945.553</u>

La evolución de la pérdida por deterioro para créditos por ventas del período es la siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2024</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>
Saldos al inicio	15.143.011	19.442.419
Constitución neta del período	839.403	4.343.689
Utilización del período	(3.163.349)	(73.615)
Saldos al cierre	<u>12.819.065</u>	<u>23.712.493</u>

## Nota 8 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2024</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	8.618.253	5.966.049
Crédito fiscal	16.866.437	969.023
Diversos	22.700.025	20.752.349
	<u>48.184.715</u>	<u>27.687.421</u>
Menos: Previsión para otros créditos	(385.811)	(385.811)
	<u>47.798.904</u>	<u>27.301.610</u>

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

	<u>31 de octubre</u> <u>2024</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>
Saldos al inicio	385.811	1.150.441
Desafectación del período	-	(280.424)
Saldos al cierre	<u>385.811</u>	<u>870.017</u>

## Nota 9 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

### 9.1 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 octubre 2024
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización	Saldos finales	
<b>Propiedades, planta y equipo</b>							
Centro comercial	1.680.123.816	10.609.832	1.690.733.648	540.460.774	31.437.934	571.898.708	1.118.834.940
Muebles y útiles	23.413.155	1.569.944	24.983.099	22.581.876	466.073	23.047.949	1.935.150
Equipos de computación	20.245.029	898.419	21.143.448	18.089.161	1.136.401	19.225.562	1.917.886
Mejoras	72.444.486	-	72.444.486	44.407.640	2.008.678	46.416.318	26.028.168
Bienes en leasing	11.015.726	-	11.015.726	8.575.994	1.093.629	9.669.623	1.346.103
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.807.242.212</b>	<b>13.078.195</b>	<b>1.820.320.407</b>	<b>634.115.445</b>	<b>36.142.715</b>	<b>670.258.160</b>	<b>1.150.062.247</b>
<b>Activos intangibles</b>							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	797.454.515	14.042.372	811.496.887	3.687.451
Mejoras	76.318.274	42.277.122	118.595.396	53.416.228	1.276.188	54.692.416	63.902.980
Software	13.336.020	944.082	14.280.102	12.184.975	680.432	12.865.407	1.414.695
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
<b>Total activos intangibles</b>	<b>912.053.279</b>	<b>43.221.204</b>	<b>955.274.483</b>	<b>870.270.365</b>	<b>15.998.992</b>	<b>886.269.357</b>	<b>69.005.126</b>

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2024
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización	Saldos finales	
<b>Propiedades, planta y equipo</b>							
Centro comercial	1.679.752.748	371.068	1.680.123.816	477.675.020	62.785.754	540.460.774	1.139.663.042
Muebles y útiles	22.545.292	867.863	23.413.155	22.512.093	69.783	22.581.876	831.279
Equipos de computación	17.625.325	2.619.704	20.245.029	15.972.002	2.117.159	18.089.161	2.155.868
Mejoras	69.842.367	2.602.119	72.444.486	41.288.248	3.119.392	44.407.640	28.036.846
Bienes en leasing	11.015.726	-	11.015.726	6.388.737	2.187.257	8.575.994	2.439.732
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.800.781.458</b>	<b>6.460.754</b>	<b>1.807.242.212</b>	<b>563.836.100</b>	<b>70.279.345</b>	<b>634.115.445</b>	<b>1.173.126.767</b>
<b>Activos intangibles</b>							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	769.369.773	28.084.742	797.454.515	17.729.823
Mejoras	55.630.747	20.687.527	76.318.274	49.105.647	4.310.581	53.416.228	22.902.046
Software	11.965.467	1.370.553	13.336.020	11.502.962	682.013	12.184.975	1.151.045
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
<b>Total intangibles</b>	<b>889.995.199</b>	<b>22.058.080</b>	<b>912.053.279</b>	<b>837.193.029</b>	<b>33.077.336</b>	<b>870.270.365</b>	<b>41.782.914</b>

### 9.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024, ascendieron a \$ 36.142.715 (\$ 35.794.851 al 31 de octubre de 2023). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024, ascendieron a \$ 15.998.992 (\$ 16.599.373 al 31 de octubre de 2023). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.



## Nota 10 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>30 de abril 2024</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	48.870.100	46.239.042
Otros proveedores	2.973.405	11.751.739
	<b>51.843.505</b>	<b>57.990.781</b>

## Nota 11 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		<b>31 de octubre 2024</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	US\$ 42.138	Sofr 180 d. + 2.65%	1.755.006	-	-	1.755.006
Banco Itaú - Ampliación II	UI 34.783.841	4,50%	41.106.712	77.713.078	94.283.410	213.103.200
Banco Itaú - Ampliación II	US\$ 5.158.680	5,00%	68.796.485	71.089.179	74.968.200	214.853.864
Scotiabank - Leasing	US\$ 20.518	3,00%	854.554	-	-	854.554
Scotiabank	US\$ 37.111	Sofr 180 d. + 2.65%	1.545.636	-	-	1.545.636
Banco República	UI 541.343	3,04%	3.316.538	-	-	3.316.538
Banco República	US\$ 56.714	6,7%	2.362.081	-	-	2.362.081
Intereses a vencer	UI (3.991.193)		(7.825.813)	(11.125.822)	(5.500.408)	(24.452.043)
Intereses a vencer - Leasing	US\$ (236)		(9.829)	-	-	(9.829)
Intereses a vencer	US\$ (539.947)		(7.861.956)	(9.803.800)	(4.822.496)	(22.488.252)
			<b>104.039.414</b>	<b>127.872.635</b>	<b>158.928.706</b>	<b>390.840.755</b>
<b>Documentos descontados</b>						
Banco Itaú	US\$ 43.192	4,07%	1.798.904	-	-	1.798.904
			1.798.904	-	-	1.798.904
<b>Total de deudas financieras</b>			<b>105.838.318</b>	<b>127.872.635</b>	<b>158.928.706</b>	<b>392.639.659</b>
		<b>30 de abril 2024</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	US\$ 168.540	Sofr 180 d. + 2.65%	6.458.116	-	-	6.458.116
Banco Itaú - Ampliación II	UI 38.230.488	4,50%	40.987.722	77.568.543	110.799.902	229.356.167
Banco Itaú - Ampliación II	US\$ 6.007.055	5,00%	64.442.162	82.873.519	82.862.675	230.178.356
Scotiabank - Leasing	US\$ 48.169	3,00%	1.759.141	86.599	-	1.845.740
Scotiabank	US\$ 147.865	Sofr 180 d. + 2.65%	5.665.891	-	-	5.665.891
Banco República	UI 2.135.816	3,04%	12.813.401	-	-	12.813.401
Banco República	US\$ 223.882	6,6%	8.578.710	-	-	8.578.710
Intereses a vencer	UI (4.742.914)		(8.531.323)	(12.363.789)	(7.559.052)	(28.454.164)
Intereses a vencer - Leasing	US\$ (923)		(35.061)	(307)	-	(35.368)
Intereses a vencer	US\$ (667.608)		(8.830.958)	(10.523.770)	(6.226.675)	(25.581.403)
			<b>123.307.801</b>	<b>137.640.795</b>	<b>179.876.850</b>	<b>440.825.446</b>
<b>Documentos descontados</b>						
Banco Itaú	US\$ 87.805	4,07%	2.600.643	763.869	-	3.364.512
			2.600.643	763.869	-	3.364.512
<b>Total de deudas financieras</b>			<b>125.908.444</b>	<b>138.404.664</b>	<b>179.876.850</b>	<b>444.189.958</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. 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 7 de agosto de 2023 se sustituyó la tasa de interés para la deuda en dólares que pasa a ser SOFR a 180 días + 2.65%.

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 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.

Al cierre del ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021 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.

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

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.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de octubre de 2024 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	<b>31 de octubre de 2024</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	441.863.999	2.325.960	444.189.959
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	10.632.505	27.448	10.659.953
Pagos de deudas financieras	(74.149.391)	(1.083.695)	(75.233.086)
Pagos de intereses	(10.540.546)	(27.448)	(10.567.994)
Diferencia de cambio	23.590.827	-	23.590.827
Saldos al cierre	391.397.394	1.242.265	392.639.659
	<b>31 de octubre de 2023</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	592.003.852	3.870.093	595.873.945
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	13.787.890	62.289	13.850.179
Pagos de deudas financieras	(82.508.341)	(1.002.763)	(83.511.104)
Pagos de intereses	(13.771.694)	(62.289)	(13.833.983)
Diferencia de cambio	11.941.738	-	11.941.738
Saldos al cierre	521.453.445	2.867.330	524.320.775

## Nota 12 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>30 de abril 2024</b>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	19.674.278	18.931.496
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	9.529.641	5.720.910
Dividendos a pagar (Nota 17)	68.799.135	-
Otras deudas	27.808.393	18.894.562
	<u>125.811.447</u>	<u>43.546.968</u>

## Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

### 13.1 Fuente de ingresos

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

	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>31 de octubre 2023</b>
Ingresos por arrendamientos	316.870.856	292.778.990
Ingresos por servicios y otros	58.223.527	55.415.417
Ingresos por derechos de admisión	17.489.592	27.297.240
Ingresos por obras de la concesión	42.277.122	8.413.995
	<u>434.861.097</u>	<u>383.905.642</u>

Los ingresos y costos de concesión son reconocidos en función de la Interpretación N° 12 – Acuerdos de Concesión de Servicios de las Normas Internacionales de Contabilidad.

Los ingresos por obras efectivamente realizadas se reconocen en función de sus valores razonables estimados, los cuales se determinan por el costo de construcción de las mismas. Los costos relacionados son reconocidos en función de cada avance de obra.

### 13.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

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

	<b>Terminal</b>		<b>Centro Comercial</b>		<b>Total</b>	
	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>31 de octubre 2023</b>	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>31 de octubre 2023</b>	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>31 de octubre 2023</b>
<b>Principales Servicios</b>						
Toques	41.430.827	40.438.148	-	-	41.430.827	40.438.148
Parking	5.304.277	5.053.081	7.632.984	7.271.507	12.937.261	12.324.588
Derechos de admisión	-	-	17.489.592	27.297.240	17.489.592	27.297.240
Otros	111.297	277.788	3.744.142	2.374.893	3.855.439	2.652.681
	<u>46.846.401</u>	<u>45.769.017</u>	<u>28.866.718</u>	<u>36.943.640</u>	<u>75.713.119</u>	<u>82.712.657</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	46.846.401	45.769.017	28.866.718	36.943.640	75.713.119	82.712.657
<b>Arrendamientos</b>						
Transferidos a lo largo del tiempo	75.922.387	68.745.917	240.948.469	224.033.073	316.870.856	292.778.990
<b>Ingresos por obras de la concesión</b>	42.277.122	8.413.995	-	-	42.277.122	8.413.995
<b>Total de Ingresos</b>	<u>165.045.910</u>	<u>122.928.929</u>	<u>269.815.187</u>	<u>260.976.713</u>	<u>434.861.097</u>	<u>383.905.642</u>

## Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

		<u>31 de octubre</u> <b>2024</b>	<u>31 de octubre</u> <b>2023</b>
Limpieza		5.369.694	4.653.660
Seguridad		4.520.407	4.236.931
Retribuciones y cargas sociales		20.380.081	17.963.104
Costos asumidos		53.211.372	44.045.191
Publicidad		110.027	-
Mantenimiento		10.441.903	10.082.301
Honorarios		23.581.765	20.019.103
Iva costos		3.314.174	3.126.251
Depreciaciones y amortizaciones	9	52.141.707	52.394.224
Resultado por deterioro de créditos por ventas	7 y 8	839.403	4.063.265
Costos por obras de la concesión		42.277.122	8.413.995
Costos de comercialización y rescisión		13.901.924	25.451.898
Otros		3.880.938	4.534.652
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<u><u>233.970.517</u></u>	<u><u>198.984.575</u></u>

## Nota 15 - Partes relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	<u>31 de octubre</u> <b>2024</b>	<u>31 de octubre</u> <b>2023</b>
Retribuciones a corto plazo	<u><u>36.515.567</u></u>	<u><u>31.581.570</u></u>

### Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>31 de octubre</u> <b>2024</b>	<u>30 de abril</u> <b>2024</b>
Dividendos a pagar	<u><u>68.799.135</u></u>	<u><u>-</u></u>

## Nota 16 - 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 octubre de 2024 fue estimada en 17% (24% para el período de tres meses terminado el 31 de octubre de 2023).

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 fue 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 23 de diciembre de 2021 se presentó una ampliación al proyecto aprobado de forma de contemplar un mayor monto de inversión y crédito por Impuesto al Valor Agregado.

El 30 de mayo de 2023 la Sociedad obtuvo la promoción de un proyecto de Inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 29.479.650 con 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 de mayo de 2020 y 31 de marzo de 2021 y del 30% para lo invertido entre el 1 de abril de 2021 y el 30 de setiembre de 2021.

El 29 de abril de 2024 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 22.146.869 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 36 % para usar en 5 años. El proyecto se encuentra pendiente de aprobación.

A los efectos del control y seguimiento, se deberá presentar ante las autoridades competentes y dentro de los plazos reglamentados sus estados financieros, acompañados por informe de profesional habilitado y un documento en el que conste el cumplimiento de los resultados esperados por los proyectos que justificaron el otorgamiento de los beneficios.

## **Nota 17 - 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.

El Capital integrado al 31 de octubre de 2024 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:

	<u>31 de octubre 2024</u>	<u>30 de abril 2024</u>
	<u>Acciones ordinarias</u>	<u>Acciones ordinarias</u>
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 8 de junio de 2023 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 46.558.800 pagaderos el 15 de junio de 2023.

Con fecha 22 de agosto de 2023 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 15.800.000 equivalentes a \$ 91.396.680, pagaderos U.I. 7.900.000 el 20 de setiembre de 2023 y U.I. 7.900.000 el 15 de noviembre de 2023.

Con fecha 11 de marzo de 2024 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 46.754.400, pagaderos el 15 de marzo de 2024.

Con fecha 28 de mayo de 2024 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 65.528.200 pagaderos el 10 de junio de 2024.

Con fecha 21 de agosto de 2024 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 22.468.000 equivalentes a \$ 136.755.976, pagaderos U.I. 11.234.000 el 20 de setiembre de 2024 y U.I. 11.234.000 el 15 de noviembre de 2024.

### **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 octubre de 2024 y 30 de abril de 2024 la misma asciende a \$ 2.563.200.

### **Nota 18 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2024 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el período.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 octubre de 2024 asciende a \$ 12,02.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 octubre de 2023 asciende a \$ 10,23

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 octubre de 2024 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 12,02.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 octubre de 2023 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 10,23.

### **Nota 19 - 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 20 - Hechos posteriores**

Con fecha 15 de noviembre de 2024 se efectuó el pago de dividendos por UI 11.234.000 resuelto por Asamblea General Ordinaria del 21 de agosto de 2024.

—:—