



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la compilación de los Estados Financieros
Intermedios Condensados en Pesos Uruguayos
por el período 1° de mayo de 2014
al 31 de enero de 2015**

Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros condensados:	
Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2015	4
Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015	5
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015	6
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015	7
Anexo I: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015	8
Anexo II: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2014	9
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2015	10



KPMG Sociedad Civil
Edificio Torre Libertad
Plaza de Cagancha 1335 - Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Casilla de Correo 646

Teléfono: 598 2902 4546
Telefax: 598 2902 1337
E-mail: kpmg@kpmg.com.uy
http://: www.kpmg.com/Uy/es

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 hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 – Trabajos para Compilar Información Financiera, el estado de situación financiera intermedia condensado de Gralado S.A. al 31 de enero de 2015, y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales condensados, de flujos de efectivo condensado y de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015 adjuntos.

La administración de Gralado S.A., es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

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

Montevideo, 25 de febrero de 2015

KPMG

Cr. Alvaro Scarpelli
Socio
C.J. y P.P.U. N° 46.892



Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2015

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de enero 2015</u>	<u>30 de abril 2014</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades		25.144.135	25.364.747
Inversiones temporarias	6	-	69.362
Créditos por ventas	7	59.178.129	56.987.742
Otros créditos	8	21.749.506	21.369.847
Total Activo Corriente		<u>106.071.770</u>	<u>103.791.698</u>
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo (Anexos I y II)		744.949.276	763.455.041
Intangibles (Anexos I y II)		284.936.093	306.458.024
Créditos por ventas a largo plazo	7	-	1.704.897
Total Activo No Corriente		<u>1.029.885.369</u>	<u>1.071.617.962</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.135.957.139</u>	<u>1.175.409.660</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	9	23.700.528	20.086.259
Deudas financieras	10	48.174.334	56.063.559
Deudas diversas	11	29.058.094	40.180.021
Total Pasivo Corriente		<u>100.932.956</u>	<u>116.329.839</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	10	302.897.367	291.398.491
Pasivo por impuesto diferido		104.723.195	131.310.987
Total Pasivo No Corriente		<u>407.620.562</u>	<u>422.709.478</u>
TOTAL PASIVO		<u>508.553.518</u>	<u>539.039.317</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	14	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	14	471.085.701	480.052.423
TOTAL PATRIMONIO		<u>627.403.621</u>	<u>636.370.343</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.135.957.139</u>	<u>1.175.409.660</u>

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015

En Pesos Uruguayos

	Nota	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
		2015	2014	2015	2014
Ingresos Operativos					
Arrendamientos y otros		282.597.833	254.576.557	104.404.982	93.994.232
Ingresos por concesiones de locales		2.498.677	8.393.032	(1.329.770)	3.974.390
Ingresos Operativos Netos		285.096.510	262.969.589	103.075.212	97.968.622
Costo de los Servicios Prestados		(138.105.013)	(118.055.898)	(50.400.864)	(39.672.811)
RESULTADO BRUTO		146.991.497	144.913.691	52.674.348	58.295.811
Gastos de Administración y Ventas					
Retribuciones, cargas sociales y honorarios prof.		(16.068.135)	(16.208.205)	(4.177.286)	(3.803.672)
IVA costos		(3.378.781)	(4.533.491)	(1.551.622)	(2.038.526)
(Formación) / Desafectación de provisiones		(450.000)	550.000	(150.000)	(150.000)
Diversos		(2.739.314)	(1.458.058)	(1.121.232)	(644.906)
		(22.636.230)	(21.649.754)	(7.000.140)	(6.637.104)
Otros Resultados Operativos					
Gastos comunes y de promoción		(86.465.067)	(82.982.545)	(30.134.803)	(28.826.051)
Recuperación gastos comunes y promoción		86.465.067	82.982.545	30.134.803	28.826.051
Otros egresos		(2.759.131)	(1.519.815)	(1.463.664)	(457.014)
Otros ingresos		4.350.981	9.200.034	1.499.126	2.859.800
		1.591.850	7.680.219	35.462	2.402.786
Resultado Operativo		125.947.117	130.944.156	45.709.670	54.061.493
Resultados Financieros					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.298.555	1.704.638	190.483	29.285
Intereses perdidos y gastos financieros		(13.117.504)	(13.040.824)	(4.262.772)	(3.889.401)
Diferencia de cambio		(16.645.800)	(32.808.806)	(2.810.786)	(6.338.099)
		(28.464.749)	(44.144.992)	(6.883.075)	(10.198.215)
Impuesto a la Renta	13	(14.106.190)	(11.407.708)	(12.086.072)	(17.344.698)
RESULTADO DEL PERÍODO		83.376.178	75.391.456	26.740.523	26.518.580
Otros resultados integrales		-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO		83.376.178	75.391.456	26.740.523	26.518.580
Ganancia básica por acción	15	6,51	5,88	2,09	2,07
Ganancia diluida por acción	15	6,51	5,88	2,09	2,07

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados

Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015

En Pesos Uruguayos

	31 de enero 2015	31 de enero 2014
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del período	83.376.178	75.391.456
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	14.106.190	11.407.708
Amortización de propiedad, planta y equipo	24.731.571	21.426.349
Amortización de intangibles	23.558.659	23.470.460
Intereses perdidos y gastos financieros	13.117.504	13.040.824
Formación / (Desafectación) de provisiones	450.000	(550.000)
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(1.298.555)	(1.704.638)
Resultado operativo después de ajustes	158.041.547	142.482.159
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas	(935.490)	(3.081.562)
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(379.659)	6.900.044
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	(21.407.372)	(43.979.179)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	<u>135.319.026</u>	<u>102.321.462</u>
Impuestos a la renta pagado	(26.794.268)	(10.508.254)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	108.524.758	91.813.208
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	(8.262.534)	(4.002.991)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	1.298.555	100.254
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	(6.963.979)	(3.902.737)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	3.609.651	18.345.652
Intereses y gastos financieros pagados	(13.117.504)	(13.040.824)
Distribución de dividendos	(92.342.900)	(69.936.200)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación	(101.850.753)	(64.631.372)
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	(289.974)	23.279.099
Efectivo y equivalentes al inicio del período	25.434.109	8.571.370
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2)	25.144.135	31.850.469

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015

En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
SALDO INICIAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
Ganancias retenidas						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	114.609.548	114.609.548
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 1 de mayo de 2013	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	454.998.500	623.317.358
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(69.936.200)	(69.936.200)
Resultado del período	-	-	-	-	75.391.456	75.391.456
Saldo al 31 de enero de 2014	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	460.453.756	628.772.614
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(27.187.200)	(27.187.200)
Resultado del período	-	-	-	-	34.784.929	34.784.929
Saldo al 30 de abril de 2014	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	468.051.485	636.370.343
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(92.342.900)	(92.342.900)
Resultado del período	-	-	-	-	83.376.178	83.376.178
SUBTOTAL	-	-	-	-	(8.966.722)	(8.966.722)
SALDO FINAL						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
Ganancias retenidas						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	118.695.811	118.695.811
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
Saldo al 31 de enero de 2015	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	459.084.763	627.403.621

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

ANEXO I

Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015

En Pesos Uruguayos

	Valores originales				Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 31 de enero 2015
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización	Saldos finales	
Propiedad, planta y equipo									
Centro Comercial	879.763.534	1.194.735	-	880.958.269	124.076.699	-	21.400.011	145.476.710	735.481.559
Muebles y Útiles	18.783.188	146.972	-	18.930.160	18.016.375	-	770.452	18.786.827	143.333
Equipos de Computación	6.562.893	2.141.545	-	8.704.438	6.279.076	-	635.997	6.915.073	1.789.365
Mejoras	25.010.007	2.742.554	-	27.752.561	18.292.431	-	1.925.111	20.217.542	7.535.019
Total propiedad, planta y equipo	930.119.622	6.225.806	-	936.345.428	166.664.581	-	24.731.571	191.396.152	744.949.276
Intangibles									
Terminal de Ómnibus	814.713.798	470.540	-	815.184.338	516.563.610	-	21.151.139	537.714.749	277.469.589
Mejoras	28.974.170	994.177	-	29.968.347	20.758.964	-	2.217.440	22.976.404	6.991.943
Software	4.304.031	572.011	-	4.876.042	4.211.401	-	190.080	4.401.481	474.561
Total intangibles	847.991.999	2.036.728	-	850.028.727	541.533.975	-	23.558.659	565.092.634	284.936.093

Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2014

En Pesos Uruguayos

	Valores originales			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2014	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización		Saldos finales
Propiedad, planta y equipo									
Centro Comercial	878.271.653	1.491.881	-	879.763.534	99.066.637	-	25.010.062	124.076.699	755.686.835
Muebles y Útiles	17.970.620	812.568	-	18.783.188	17.670.622	-	345.753	18.016.375	766.813
Equipos de Computación	6.237.381	325.512	-	6.562.893	5.890.672	-	388.404	6.279.076	283.817
Mejoras	23.970.402	1.039.605	-	25.010.007	16.093.510	-	2.198.921	18.292.431	6.717.576
Total propiedad, planta y equipo	926.450.056	3.669.566	-	930.119.622	138.721.441	-	27.943.140	166.664.581	763.455.041
Intangibles									
Terminal de Ómnibus	812.440.140	2.273.658	-	814.713.798	488.224.916	-	28.338.694	516.563.610	298.150.188
Mejoras	27.291.929	1.682.241	-	28.974.170	18.208.013	-	2.550.951	20.758.964	8.215.206
Software	4.195.735	108.296	-	4.304.031	3.875.442	-	335.959	4.211.401	92.630
Total intangibles	843.927.804	4.064.195	-	847.991.999	510.308.371	-	31.225.604	541.533.975	306.458.024

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2015

En Pesos uruguayos

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.

GRALADO S.A. (la “empresa”) 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° 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 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 US\$ 11.000 (once mil dólares estadounidenses) desde el año 2010 y hasta el año 2024 inclusive.

La empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 184.277.153, según Resolución 793/010 del 21 de mayo de 2010, lo que le permite exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 124.545.366 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 44.281.800 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 7 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2009 y el 30 de abril de 2010.

Con fecha 26 de diciembre de 2012 se obtuvo la ampliación del Proyecto de Inversión por UI 46.915.789, un crédito por impuesto al valor agregado por hasta un monto de UI 37.111.830 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 11.273.864 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010 inclusive.

Con fecha 19 de abril de 2013 se presentó ante la COMAP la solicitud de ampliación final del Proyecto de Inversión, la cual fue aprobada el 15 de julio de 2013 por UI 75.172.129, un crédito por impuesto al valor agregado por un monto de UI 72.148.559 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 18.063.863 equivalente al 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010.

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 empresa desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2014. 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 empresa al y por el año terminado el 30 de abril de 2014.

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 empresa, 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 24 de febrero de 2015.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere por parte de la Dirección de la empresa 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 empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de enero de 2015, 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 en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2014 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas aplicadas por la empresa en sus estados financieros al 30 de abril de 2014 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de enero 2015	31 de enero 2014	31 de enero 2015	30 de abril 2014
Dólar estadounidense	23,454	20,738	24,473	23,070

3.2 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 flujo de efectivo condensado:

	31 de enero 2015	31 de enero 2014
Disponibilidades	25.144.135	31.782.579
Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses	-	67.890
	<u>25.144.135</u>	<u>31.850.469</u>

Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

Un segmento es un componente distinguible de la empresa GRALADO S.A. 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 GRALADO S.A. 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 empresa presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

	31 de enero 2015			31 de enero 2014		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	109.842.926	175.253.584	285.096.510	96.566.925	166.402.664	262.969.589
Costo de los serv. prest.	(96.696.967)	(41.408.046)	(138.105.013)	(87.656.860)	(30.399.038)	(118.055.898)
Resultado bruto	13.145.959	133.845.538	146.991.497	8.910.065	136.003.626	144.913.691
Gastos de adm. y ventas	(12.045.888)	(10.590.342)	(22.636.230)	(11.253.845)	(10.395.909)	(21.649.754)
Otros resultados operativos	(575.768)	2.167.618	1.591.850	1.297.946	6.382.273	7.680.219
Resultados financieros	65.967	(28.530.716)	(28.464.749)	75.285	(44.220.277)	(44.144.992)
Impuesto a la renta	(7.153.747)	(6.952.443)	(14.106.190)	127.556	(11.535.264)	(11.407.708)
Resultado neto	(6.563.477)	89.939.655	83.376.178	(842.993)	76.234.449	75.391.456

	31 de enero 2015			30 de abril 2014		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	306.871.293	779.784.897	1.086.656.190	325.346.762	802.115.633	1.127.462.395
Activos no asignados	-	-	49.300.949	-	-	47.947.265
Total de activos	306.871.293	779.784.897	1.135.957.139	325.346.762	802.115.633	1.175.409.660
Pasivos por segmento	-	348.665.197	348.665.197	-	347.462.049	347.462.049
Pasivos no asignados	-	-	159.888.321	-	-	191.577.268
Total de pasivos	-	348.665.197	508.553.518	-	347.462.049	539.039.317

Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados financieros al 30 de abril de 2014 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Inversiones temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

	31 de enero 2015		30 de abril 2014	
	US\$	\$	US\$	\$
Fondos y acciones	-	-	3.007	69.362
	-	-	3.007	69.362

Nota 7 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de enero 2015</u>	<u>30 de abril 2014</u>
Corriente		
Deudores simples plaza	48.129.566	42.648.026
Documentos a cobrar plaza	<u>11.867.895</u>	<u>14.709.048</u>
	59.997.461	57.357.074
Menos: Previsión para deudores incobrables	<u>(819.332)</u>	<u>(369.332)</u>
	<u>59.178.129</u>	<u>56.987.742</u>
No Corriente		
Documentos a cobrar plaza LP	-	<u>1.704.897</u>

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

La evolución de la previsión para deudores incobrables del período es la siguiente:

	<u>31 de enero 2015</u>	<u>31 de enero 2014</u>
Saldos al inicio	369.332	1.359.518
Constitución / (Desafectación) del período	450.000	(550.000)
Utilización del período	-	(590.186)
Saldos al cierre	<u>819.332</u>	<u>219.332</u>

Nota 8 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de enero 2015</u>	<u>30 de abril 2014</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	2.189.015	527.996
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	8.290.697	11.088.318
Crédito fiscal	73.999	20.131
Diversos	<u>11.195.795</u>	<u>9.733.402</u>
	<u>21.749.506</u>	<u>21.369.847</u>
Menos: Previsión para créditos diversos incobrables	-	-
	<u>21.749.506</u>	<u>21.369.847</u>

Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>31 de enero 2015</u>	<u>30 de abril 2014</u>
Corriente		
Proveedores de plaza	<u>23.700.528</u>	<u>20.086.259</u>
	<u>23.700.528</u>	<u>20.086.259</u>

Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de enero 2015					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios							
Banco ITAU	UI	15.348.514	4,50%	6.585.399	15.506.103	23.197.362	45.288.864
Banco ITAU	US\$	2.358.549	Libor 180 d. + 3%	8.005.632	19.419.962	30.295.200	57.720.794
Scotiabank (ex NBC)	UI	15.348.514	4,50%	6.585.399	15.506.103	23.197.362	45.288.864
Scotiabank (ex NBC)	US\$	2.827.460	Libor 180 d. + 3%	19.481.291	19.419.962	30.295.200	69.196.453
Banco República	UI	32.155.475	4,25%	9.021.314	23.649.439	62.210.408	94.881.161
Banco República	US\$	3.432.020	4,275%	8.609.626	21.415.148	53.967.052	83.991.826
Obligación por Swap	US\$	111.030		2.717.237	-	-	2.717.237
Leasing	US\$	109.395	4,50%	587.646	2.089.578	-	2.677.224
Intereses a vencer leasing	US\$	(11.062)		(98.210)	(172.510)	-	(270.720)
Intereses a vencer	UI	(9.000.079)		(6.961.911)	(11.556.821)	(8.037.792)	(26.556.524)
Intereses a vencer	US\$	(975.094)		(6.359.089)	(10.391.899)	(7.112.490)	(23.863.478)
				<u>48.174.334</u>	<u>94.885.065</u>	<u>208.012.302</u>	<u>351.071.701</u>
		30 de abril 2014					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	16.309.878	4,50%	10.871.432	20.519.333	15.087.494	46.478.259
Banco Itaú	US\$	2.556.857	Libor 180 d. +3%	13.599.627	25.977.258	19.409.806	58.986.691
Scotiabank (ex NBC)	UI	16.309.878	4,50%	10.871.432	20.519.333	15.087.494	46.478.259
Scotiabank (ex NBC)	US\$	2.556.857	Libor 180 d. +3%	13.599.627	25.977.258	19.409.806	58.986.691
Banco República	UI	34.502.508	4,25%	8.888.465	19.101.479	70.331.853	98.321.797
Banco República	US\$	3.584.027	4,275%	7.899.076	16.688.815	58.095.612	82.683.503
Obligación por Swap	US\$	141.914		3.273.956	-	-	3.273.956
Intereses a vencer	UI	(8.861.247)		(6.733.372)	(10.303.572)	(8.214.949)	(25.251.893)
Intereses a vencer	US\$	(975.085)		(6.206.684)	(9.311.952)	(6.976.577)	(22.495.213)
				<u>56.063.559</u>	<u>109.167.952</u>	<u>182.230.539</u>	<u>347.462.050</u>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank (ex NBC) por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El monto final de los vales firmados con dichos bancos oportunamente, fue de US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses.

Con fecha 28 de julio de 2014 se modificó la forma de pago del saldo a la fecha en 71 cuotas variables, comenzando la primera el 28 de julio y hasta la 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.

Con fecha 19 de noviembre de 2014 se firmaron 3 vales con el Scotiabank (ex NBC) por US\$ 233.333,33 cada uno con vencimientos 26 de enero (cancelado), 25 de febrero y 25 de marzo de 2015.

Con el Banco República la empresa obtuvo una línea de crédito por US\$ 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, US\$ 1.800.000 y UI 32.951.922 más sus respectivos intereses, pactándose el repago en 108 cuotas mensuales iguales y consecutivas. Posteriormente y hasta la fecha de la refinanciación que se detalla en el párrafo siguiente, se utilizaron US\$ 1.200.000 adicionales de la línea de crédito antes mencionada.

Con fecha 28 de enero de 2014 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con el Banco República a esa fecha por US\$ 2.750.146 y UI 29.348.004 pagadera en 98 cuotas mensuales y consecutivas de acuerdo al siguiente cronograma: los primeros 36 meses se pagará el 20% del capital; del mes 37 al mes 72 se pagará el 40% del capital y del mes 73 al final se pagará el 40% del capital, adicionando en todos los casos los intereses correspondientes.

Adicionalmente se utilizaron en febrero, marzo, abril y mayo de 2014, US\$ 400.000 en cuatro vales de US\$ 100.00 cada uno, pagaderos en 97, 96, 95 y 94 cuotas respectivamente.

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

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de enero de 2015, no difiere significativamente de su valor razonable.

Operaciones de swap

Con el objetivo de cubrir el riesgo relacionado con la variación de la tasa de interés, la empresa ha celebrado con una institución bancaria del exterior un contrato a futuro para cubrir parcialmente el riesgo de la exposición a variaciones en la tasa de interés de los pasivos financieros con tasa variable. El mismo es contabilizado a valor razonable con cambio en resultados.

Dicha operación fue pactada por un plazo total de 72 meses, desde el 30 de julio de 2012 y un valor nominal de US\$ 5.000.000 descontados a razón de 1/72 mensual. La tasa pactada a la cual GRALADO S.A. se obliga a pagar es de 2,98% anual, mientras que la tasa a la cual se obliga la institución es la tasa de interés LIBOR-BBA en dólares a seis meses.

El valor razonable del instrumento mencionado al 31 de enero de 2015 es de \$ 2.717.237, (\$ 3.273.956 al 30 de abril de 2014) y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del Estado de Situación Financiera.

La variación del valor razonable del instrumento financiero en el período 1° de mayo de 2014 al 31 de enero de 2015, representó una ganancia de \$ 739.703 la cual fue imputada dentro de Resultados Financieros (ganancia de \$ 1.604.384 al 31 de enero de 2014).

Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de enero 2015</u>	<u>30 de abril 2014</u>
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	5.083.985	6.214.400
Ingresos diferidos	-	2.602.296
Acreeedores por construcción de propiedad, planta y equipo	576.060	10.297.819
Acreeedores fiscales	17.651.028	5.888.016
Otras deudas	5.747.021	15.177.490
	<u>29.058.094</u>	<u>40.180.021</u>

Nota 12 - Partes Relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de enero 2015</u>	<u>31 de enero 2014</u>
Costos operativos		
Retribuciones a corto plazo y cargas sociales	<u>29.763.115</u>	<u>25.753.744</u>
	<u>31 de enero 2015</u>	<u>31 de enero 2014</u>
En gastos de administración		
Retribuciones a corto plazo y cargas sociales	<u>1.276.710</u>	<u>1.095.205</u>

Nota 13 - 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 empresa respecto de operaciones continuas para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2015 fue estimada en 14% (13% al 31 de enero de 2014).

Nota 14 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 31 de enero de 2015 asciende a \$12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador 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>Ene-15 Acciones ordinarias</u>	<u>Abr-14 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>

Dividendos

Con fecha 11 de junio de 2013 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 20.544.000.

Con fecha 23 de agosto de 2013 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.200.000 equivalentes a \$ 49.392.200 pagaderos U\$S 1.000.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.200.000 el 22 de noviembre de 2013.

Con fecha 12 de marzo de 2014 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.200.000 equivalentes a \$ 27.187.200.

Con fecha 12 de junio de 2014 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.300.000 equivalentes a \$ 29.877.900.

Con fecha 21 de agosto de 2014 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.600.000 equivalentes a \$ 62.465.000 pagaderos U\$S 1.300.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.300.000 el 19 de noviembre de 2014.

Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de enero de 2015 y 30 de abril de 2014 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 15 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de enero de 2015 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 básica por acción al 31 de enero de 2015 asciende a \$ 6,51.

La ganancia básica por acción al 31 de enero de 2014 asciende a \$ 5,88.

La ganancia diluida por acción al 31 de enero de 2015 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 6,51.

La ganancia diluida por acción al 31 de enero de 2014 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,88.

Nota 16 - Juicios iniciados contra la empresa

Se ha iniciado juicio contra GRALADO S.A. con las siguientes características:

- Sotelo Buenaventura, Ruben y otros c/Grupo Velox/Grupo Peirano y otros.

Naturaleza del litigio: juicio ordinario por cobro de US\$ 61.772.798 y \$ 9.367.493.

Se entiende que es improbable un fallo condenatorio que determine una pérdida para GRALADO S.A., porque se reclama la restitución de depósitos bancarios y cuotas partes de fondos de inversiones en base a que GRALADO S.A. formaba parte del Grupo Velox.

Nota 17 - Hechos posteriores

No ocurrieron hechos significativos posteriores al cierre del período que deban ser mencionados.