



**Gralado S.A.**

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

KPMG

23 de diciembre de 2015

*Este informe contiene 19 páginas*

## Contenido

<b>Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados</b>	3
<b>Estados financieros condensados</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2015	5
Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de octubre de 2015	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de octubre de 2015	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de octubre de 2015	8
Anexo 1: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de octubre de 2015	9
Anexo 2: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2015	10
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2015	11



**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](mailto:kpmg@kpmg.com.uy)  
[http:// www.kpmg.com/Uy/es](http://www.kpmg.com/Uy/es)

## **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. los que comprenden:

- el estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2015;
- el estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período de tres meses y de seis meses terminado el 31 de octubre de 2015;
- el estado de flujos de efectivo condensados por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2015;
- el estado de cambios en el patrimonio condensado por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2015;
- las notas y los anexos a los estados financieros intermedios condensados.

La dirección es responsable por la preparación y presentación 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 desempeñada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de estados financieros intermedios condensados 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 referidos estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2015 adjuntos, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

Montevideo, 23 de diciembre de 2015

KPMG

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



## Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2015

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2015</u>	<u>30 de abril 2015</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Disponibilidades		17.067.435	21.189.827
Créditos por ventas	6	67.368.618	61.355.254
Otros créditos	7	25.422.921	22.196.777
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>109.858.974</u>	<u>104.741.858</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo (Anexos 1 y 2)		730.898.347	746.897.264
Intangibles (Anexos 1 y 2)		267.691.007	281.753.062
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>998.589.354</u>	<u>1.028.650.326</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.108.448.328</u>	<u>1.133.392.184</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	22.055.479	21.633.058
Deudas financieras	10	42.848.289	39.766.015
Deudas diversas	11	67.745.646	25.485.384
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>132.649.414</u>	<u>86.884.457</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	324.390.295	317.336.564
Pasivo por impuesto diferido		83.718.917	99.482.248
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>408.109.212</u>	<u>416.818.812</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>540.758.626</u>	<u>503.703.269</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	14	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	14	411.371.782	473.370.995
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>567.689.702</u>	<u>629.688.915</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.108.448.328</u>	<u>1.133.392.184</u>

Los Anexos y las Notas 1 a 18 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 2015 al 31 de octubre de 2015

### 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	
		2015	2014	2015	2014
<b>Ingresos Operativos</b>					
Arrendamientos y otros		196.926.295	178.192.851	100.812.108	94.803.094
Ingresos por concesiones de locales		1.250.537	3.828.447	-	2.793.492
<b>Ingresos Operativos Netos</b>		198.176.832	182.021.298	100.812.108	97.596.586
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		(95.120.299)	(87.704.149)	(49.901.995)	(44.479.560)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		103.056.533	94.317.149	50.910.113	53.117.026
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>					
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(12.798.582)	(11.890.849)	(8.714.401)	(8.117.161)
IVA costos		(1.839.841)	(1.827.159)	(763.209)	(1.101.591)
(Formación)/ Desafectación de provisiones		(300.000)	(300.000)	(150.000)	(150.000)
Diversos		(1.858.344)	(1.618.082)	(671.996)	(532.240)
		(16.796.767)	(15.636.090)	(10.299.606)	(9.900.992)
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(60.712.362)	(56.330.264)	(28.232.789)	(28.152.770)
Recuperación gastos comunes y promoción		60.712.362	56.330.264	28.232.789	28.152.770
Otros egresos		(2.028.207)	(1.295.467)	(1.219.589)	(663.550)
Otros ingresos		4.914.442	2.851.855	2.089.051	864.622
		2.886.235	1.556.388	869.462	201.072
<b>Resultado Operativo</b>		89.146.001	80.237.447	41.479.969	43.417.106
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.786.985	1.108.072	1.194.461	1.055.269
Intereses perdidos y gastos financieros		(8.944.050)	(8.854.732)	(4.539.478)	(4.391.161)
Diferencia de cambio		(29.694.705)	(13.835.014)	(12.277.611)	(10.800.121)
		(36.851.770)	(21.581.674)	(15.622.628)	(14.136.013)
<b>Impuesto a la Renta</b>	13	(11.096.844)	(2.020.118)	289.907	3.129.856
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		41.197.387	56.635.655	26.147.248	32.410.949
<b>Otros resultados integrales</b>		-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>		41.197.387	56.635.655	26.147.248	32.410.949
<b>Ganancia básica por acción</b>	15	3,21	4,42	2,04	2,53
<b>Ganancia diluída por acción</b>	15	3,21	4,42	2,04	2,53

Los Anexos y las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de octubre de 2015

### En Pesos Uruguayos

	<b>31 de octubre 2015</b>	<b>31 de octubre 2014</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del período	41.197.387	56.635.655
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	11.096.844	2.020.118
Amortización de propiedad, planta y equipo	17.400.964	16.759.274
Amortización de intangibles	16.829.478	15.710.022
Intereses perdidos y gastos financieros	8.944.050	8.854.732
Formación/ (Desafectación) de provisiones	300.000	300.000
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(1.786.985)	(1.108.072)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>	<b>93.981.738</b>	<b>99.171.729</b>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas	(6.313.364)	1.136.079
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(3.226.144)	1.752.331
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	4.409.046	(16.532.392)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	<b>88.851.276</b>	<b>85.527.747</b>
Impuestos a la renta pagado	(23.889.621)	(15.695.695)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>	<b>64.961.655</b>	<b>69.832.052</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	(4.169.470)	(6.204.474)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	1.786.985	1.108.072
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>	<b>(2.382.485)</b>	<b>(5.096.402)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	10.136.005	(4.619.733)
Intereses y gastos financieros pagados	(8.944.050)	(8.854.732)
Distribución de dividendos	(67.893.517)	(60.885.500)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>	<b>(66.701.562)</b>	<b>(74.359.965)</b>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(4.122.392)</b>	<b>(9.624.315)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>	<b>21.189.827</b>	<b>25.434.109</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2)</b>	<b>17.067.435</b>	<b>15.809.794</b>

Los Anexos y las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de octubre de 2015

### 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	-	-	-	-	127.662.533	127.662.533
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 1 de mayo de 2014</b>	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	-	-	-	-	56.635.655	56.635.655
<b>Saldo al 31 de octubre de 2014</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	340.001.340	600.663.098
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(32.635.200)	(32.635.200)
Resultado del período	-	-	-	-	61.661.017	61.661.017
<b>Saldo al 30 de abril de 2015</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	461.370.057	629.688.915
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(103.196.600)	(103.196.600)
Resultado del período	-	-	-	-	41.197.387	41.197.387
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	-	-	(61.999.213)	(61.999.213)
<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	-	-	-	-	58.981.892	58.981.892
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 31 de octubre de 2015</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	399.370.844	567.689.702

Los Anexos y las Notas 1 a 18 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.



ANEXO 1

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

En Pesos Uruguayos

	Costo			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 31 de octubre 2015	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro Comercial	880.958.269	-	-	880.958.269	148.738.987	-	14.586.496	163.325.483	717.632.786
Muebles y Útiles	19.032.615	138.184	-	19.170.799	18.790.935	-	244.769	19.035.704	135.095
Equipos de Computación	8.813.401	259.961	-	9.073.362	7.099.715	-	638.162	7.737.877	1.335.485
Mejoras	29.268.229	459.913	-	29.728.142	20.924.690	-	1.469.632	22.394.322	7.333.820
Bienes en leasing	4.453.299	543.989	-	4.997.288	74.222	-	461.905	536.127	4.461.161
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>942.525.813</b>	<b>1.402.047</b>	<b>-</b>	<b>943.927.860</b>	<b>195.628.549</b>	<b>-</b>	<b>17.400.964</b>	<b>213.029.513</b>	<b>730.898.347</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	544.654.789	-	14.293.354	558.948.143	256.236.195
Mejoras	30.233.135	986.073	-	31.219.208	23.728.825	-	1.693.237	25.422.062	5.797.146
Software	4.876.042	164.428	-	5.040.470	4.449.145	-	353.537	4.802.682	237.788
Bienes en leasing	4.365.057	1.616.922	-	5.981.979	72.751	-	489.350	562.101	5.419.878
<b>Total intangibles</b>	<b>854.658.572</b>	<b>2.767.423</b>	<b>-</b>	<b>857.425.995</b>	<b>572.905.510</b>	<b>-</b>	<b>16.829.478</b>	<b>589.734.988</b>	<b>267.691.007</b>

## Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2015

En Pesos Uruguayos

	Valores originales reexpresados			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2015	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro Comercial	879.763.534	1.194.735	-	880.958.269	124.076.699	-	24.662.288	148.738.987	732.219.282
Muebles y Útiles	18.783.188	249.427	-	19.032.615	18.016.375	-	774.560	18.790.935	241.680
Equipos de Computación	6.562.893	2.250.508	-	8.813.401	6.279.076	-	820.639	7.099.715	1.713.686
Mejoras	25.010.007	4.258.222	-	29.268.229	18.292.431	-	2.632.259	20.924.690	8.343.539
Bienes en leasing	-	4.453.299	-	4.453.299	-	-	74.222	74.222	4.379.077
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>930.119.622</b>	<b>12.406.191</b>	<b>-</b>	<b>942.525.813</b>	<b>166.664.581</b>	<b>-</b>	<b>28.963.968</b>	<b>195.628.549</b>	<b>746.897.264</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de Ómnibus	814.713.798	470.540	-	815.184.338	516.563.610	-	28.091.179	544.654.789	270.529.549
Mejoras	28.974.170	1.258.965	-	30.233.135	20.758.964	-	2.969.861	23.728.825	6.504.310
Software	4.304.031	572.011	-	4.876.042	4.211.401	-	237.744	4.449.145	426.897
Bienes en leasing	-	4.365.057	-	4.365.057	-	-	72.751	72.751	4.292.306
<b>Total intangibles</b>	<b>847.991.999</b>	<b>6.666.573</b>	<b>-</b>	<b>854.658.572</b>	<b>541.533.975</b>	<b>-</b>	<b>31.371.535</b>	<b>572.905.510</b>	<b>281.753.062</b>

# Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre 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 2015. 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 2015.

### **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 22 de diciembre 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 octubre 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 de la empresa 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 2015 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 2015 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 octubre	31 de octubre	31 de octubre	30 de abril
	2015	2014	2015	2015
Dólar estadounidense	28,001	23,566	29,416	26,421

### 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 flujos de efectivo condensado:

	31 de octubre	31 de octubre
	2015	2014
Disponibilidades	17.067.435	15.809.794

### 3.3 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1° de mayo de 2015, y no han sido aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros. Ninguna de estas normas en principio tendrá un efecto sobre los estados financieros, con excepción de las siguientes que son obligatorias para los estados financieros que comienzan con posterioridad:

- NIIF 9 *Instrumentos Financieros* es de esperar que impacte en la clasificación y medición de los activos financieros para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.
- NIIF 15 *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos*, es de esperar que impacte en la medición e información a revelar de dichos contratos para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2017.

La empresa no tiene intención de adoptar esta norma antes de la fecha de vigencia y el impacto de la misma no ha sido determinado.

## 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 octubre 2015			31 de octubre 2014		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	77.309.490	119.616.805	196.926.295	70.694.413	107.498.438	178.192.851
Ingresos por concesiones de locales		1.250.537	1.250.537	-	3.828.447	3.828.447
Costo de los serv. prest.	(65.048.043)	(30.063.081)	(95.111.124)	(62.145.291)	(25.558.858)	(87.704.149)
<b>Resultado bruto</b>	12.261.447	90.804.261	103.065.708	8.549.122	85.768.027	94.317.149
Gastos de adm. y ventas	(8.694.713)	(8.102.043)	(16.796.756)	(8.099.785)	(7.536.305)	(15.636.090)
Otros resultados operativos	(54.688)	2.940.923	2.886.235	(147.237)	1.703.625	1.556.388
Resultados financieros	(476.529)	(36.384.427)	(36.860.956)	(34.978)	(21.546.696)	(21.581.674)
Impuesto a la renta	(6.293.328)	(4.803.516)	(11.096.844)	(868.989)	(1.151.129)	(2.020.118)
<b>Resultado neto</b>	(3.257.811)	44.455.198	41.197.387	(601.867)	57.237.522	56.635.655

  

	31 de octubre 2015			30 de abril 2015		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	297.079.129	768.878.843	1.065.957.972	305.324.505	784.681.075	1.090.005.580
Activos no asignados	-	-	42.490.356	-	-	43.386.604
<b>Total de activos</b>	297.079.129	768.878.843	<u>1.108.448.328</u>	305.324.505	784.681.075	<u>1.133.392.184</u>
Pasivos por segmento	-	367.238.585	367.238.585	-	357.102.579	357.102.579
Pasivos no asignados	-	-	173.520.041	-	-	146.600.690
<b>Total de pasivos</b>	-	367.238.585	<u>540.758.626</u>	-	357.102.579	<u>503.703.269</u>

## 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 condensados al 30 de abril de 2015 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de octubre 2015	30 de abril 2015
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	53.363.310	51.014.566
Documentos a cobrar plaza	15.274.640	11.310.020
	68.637.950	62.324.586
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.269.332)	(969.332)
	<u>67.368.618</u>	<u>61.355.254</u>

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

	31 de octubre 2015	31 de octubre 2014
Saldos al inicio	969.332	369.332
Constitución del período	300.000	300.000
Saldos al cierre	<u>1.269.332</u>	<u>669.332</u>

## Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2015</u>	<u>30 de abril</u> <u>2015</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	2.799.813	1.169.662
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	9.123.535	7.013.087
Crédito fiscal	25.129	77.393
Diversos	13.474.444	13.936.635
	<u>25.422.921</u>	<u>22.196.777</u>

## Nota 8 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

### 8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de las propiedades, plantas y equipos se muestra en los Anexos 1 y 2.

### 8.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de bienes de uso por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2015, ascendieron a \$ 17.400.964 (al 31 de octubre de 2014 \$ 16.759.274). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2015, ascendieron a \$ 16.829.478 (al 31 de octubre de 2014 \$ 15.710.022). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

## Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2015</u>	<u>30 de abril</u> <u>2015</u>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	<u>22.055.479</u>	<u>21.633.058</u>

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

	<u>31 de octubre 2015</u>						
	<u>Importe total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Menor</u>	<u>1 año a</u>	<u>Mayor a</u>	<u>Total</u>	
<u>Préstamos bancarios</u>	<u>Moneda de origen</u>		<u>a 1 año</u>	<u>3 años</u>	<u>3 años</u>		
Banco ITAU	UI	13.667.204	4,50%	6.968.558	20.061.680	16.815.519	43.845.757
Banco ITAU	US\$	2.112.381	Libor 180 d. + 3%	9.427.828	28.304.487	24.405.492	62.137.807
Scotiabank	UI	13.667.204	4,50%	6.968.558	20.061.680	16.815.519	43.845.757
Scotiabank	US\$	2.112.381	Libor 180 d. + 3%	9.427.828	28.304.487	24.405.492	62.137.807
Banco República	UI	29.854.747	4,25%	9.610.204	29.769.843	56.396.967	95.777.014
Banco República	US\$	3.167.240	4,275%	10.129.959	27.925.462	55.112.111	93.167.532
Leasing Banco Santander	US\$	389.476	4,50%	2.792.843	5.265.288	3.398.666	11.456.797
Obligación por Swap	US\$	64.585		1.899.832	-	-	1.899.832
Intereses a vencer	UI	(7.207.893)		(6.988.551)	(10.739.894)	(5.395.200)	(23.123.645)
Intereses a vencer	US\$	(812.691)		(7.388.770)	(10.980.375)	(5.536.929)	(23.906.074)
				<u>42.848.289</u>	<u>137.972.657</u>	<u>186.417.638</u>	<u>367.238.584</u>

		30 de abril 2015					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	14.783.108	4,50%	6.778.905	17.139.905	21.386.981	45.305.791
Banco Itaú	US\$	2.275.942	Libor 180 d. +3%	8.584.553	22.465.565	29.082.546	60.132.664
Scotiabank	UI	14.783.108	4,50%	6.778.905	17.139.905	21.386.981	45.305.791
Scotiabank	US\$	2.275.942	Libor 180 d. +3%	8.584.553	22.465.565	29.082.546	60.132.664
Banco República	UI	31.383.419	4,25%	9.306.777	25.871.192	61.002.795	96.180.764
Banco República	US\$	3.343.141	4,275%	9.229.463	24.147.129	54.952.509	88.329.101
Leasing Banco Santander	US\$	380.539	4,50%	2.236.273	4.220.438	3.597.536	10.054.247
Obligación por Swap	US\$	87.248		2.305.179	-	-	2.305.179
Intereses a vencer	UI	(8.387.599)		(7.045.985)	(11.467.819)	(7.191.671)	(25.705.475)
Intereses a vencer	US\$	(943.876)		(6.992.608)	(11.192.807)	(6.752.732)	(24.938.147)
				39.766.015	110.789.073	206.547.491	357.102.579

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el 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 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 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 octubre 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 octubre de 2015 es de \$ 1.899.832, (\$ 2.305.179 al 30 de abril de 2015) 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 2015 al 31 de octubre de 2015, representó una ganancia de \$ 667.131 la cual fue imputada dentro de Resultados Financieros (ganancia de \$ 739.703 al 31 de octubre de 2014).

## Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2015</u>	<u>30 de abril</u> <u>2015</u>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	8.257.702	6.342.422
Acreeedores por construcción de propiedad, planta y equipo	807.504	652.586
Acreeedores fiscales	12.461.422	7.015.498
Dividendos a pagar (Nota 14)	35.303.083	-
Otras deudas	10.915.935	11.474.878
	<u>67.745.646</u>	<u>25.485.384</u>

## Nota 12 - Partes Relacionadas

### 12.1 Saldos con partes relacionadas

Dentro de Deudas Diversas se incluyen dividendos a pagar por \$ 35.303.083 (\$ 0 al 30 de abril de 2015).

### 12.2 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de octubre</u> <u>2015</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2014</u>
Retribuciones a corto plazo	<u>20.540.113</u>	<u>17.503.103</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 seis meses terminado el 31 de octubre de 2015 fue estimada en 21% (3% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2014).

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 1, la empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo, por lo que la misma deberá cumplir con todo lo comprometido al momento de solicitar los beneficios, ya sea en el cumplimiento de los objetivos, entrega de información y conservación de los bienes comprendidos, a los efectos de no perder las exoneraciones tributarias utilizadas.

## **Nota 14 - Patrimonio**

### **Capital**

El capital integrado al 31 de octubre 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:

	<b>oct-15</b>	<b>oct-14</b>
	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>Acciones ordinarias</b>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	12.816.000	12.816.000

### **Dividendos**

Con fecha 13 de junio de 2014 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 29.877.900, que afectan los resultados de ejercicio cerrado el 30 de abril de 2015.

Con fecha 21 de agosto de 2014 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 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.

Con fecha 10 de marzo de 2015 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 32.635.200.

Con fecha 11 de junio de 2015 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 34.743.800, que se afectan a los resultados de ejercicio cerrado el 30 de abril de 2016.

Con fecha 20 de agosto de 2015 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.400.000 equivalentes a \$ 68.452.800 pagaderos U\$S 1.200.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.200.000 el 18 de noviembre de 2015.

### **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 octubre de 2015 y 30 de abril de 2015 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 octubre 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 ejercicio.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2015 asciende a \$ 3,21.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2014 asciende a \$ 4,42.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2015 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 3,21.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2014 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,42.

### **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.

Según el asesor jurídico de la empresa 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 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)**

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

### **Nota 18 - Hechos posteriores**

Con fecha 19 de noviembre de 2015 se efectuó el pago de dividendos por US\$ 1.200.000 resuelto por Asamblea General Ordinaria.

El 17 de noviembre se firmaron 4 vales, 2 con el Scotiabank (ex NBC) y 2 con el ITAÚ, por US\$ 600.000 en total, con vencimientos: US\$ 200.000 el 30/12/15 (50% cada banco) y US\$ 400.000 el 30/01/2016 (50% cada banco).

—.—