



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 2015
al 31 de enero de 2016**

Contenido

| | |
|---|----|
| Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados | 3 |
| Estados financieros condensados: | |
| Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2016 | 4 |
| Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de enero de 2016 | 5 |
| Estado de flujo de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de enero de 2016 | 6 |
| Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de enero de 2016 | 7 |
| Anexo I: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de enero de 2016 | 8 |
| Anexo II: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2015 | 9 |
| Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2016 | 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 2016, 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 2015 al 31 de enero de 2016 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, 26 de febrero de 2016

KPMG

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



Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2016

En Pesos Uruguayos

| | <u>Nota</u> | <u>31 de enero 2016</u> | <u>30 de abril 2015</u> |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo Corriente | | | |
| Disponibilidades | | 15.118.644 | 21.189.827 |
| Créditos por ventas | 6 | 69.730.280 | 61.355.254 |
| Otros créditos | 7 | 28.869.128 | 22.196.777 |
| Total Activo Corriente | | <u>113.718.052</u> | <u>104.741.858</u> |
| Activo No Corriente | | | |
| Propiedad, planta y equipo (Anexos 1 y 2) | | 726.569.146 | 746.897.264 |
| Intangibles (Anexos 1 y 2) | | 261.196.657 | 281.753.062 |
| Total Activo No Corriente | | <u>987.765.803</u> | <u>1.028.650.326</u> |
| TOTAL ACTIVO | | <u>1.101.483.855</u> | <u>1.133.392.184</u> |
| PASIVO | | | |
| Pasivo Corriente | | | |
| Deudas comerciales | 8 | 23.867.265 | 21.633.058 |
| Deudas financieras | 9 | 45.812.453 | 39.766.015 |
| Deudas diversas | 10 | 27.078.698 | 25.485.384 |
| Total Pasivo Corriente | | <u>96.758.416</u> | <u>86.884.457</u> |
| Pasivo No Corriente | | | |
| Deudas financieras | 9 | 323.568.184 | 317.336.564 |
| Pasivo por impuesto diferido | | 75.837.252 | 99.482.248 |
| Total Pasivo No Corriente | | <u>399.405.436</u> | <u>416.818.812</u> |
| TOTAL PASIVO | | <u>496.163.852</u> | <u>503.703.269</u> |
| PATRIMONIO | | | |
| Aportes de propietarios | 13 | 156.317.920 | 156.317.920 |
| Ganancias retenidas | 13 | 449.002.083 | 473.370.995 |
| TOTAL PATRIMONIO | | <u>605.320.003</u> | <u>629.688.915</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u>1.101.483.855</u> | <u>1.133.392.184</u> |

Los Anexos y las Notas 1 a 16 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 enero de 2016

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 | |
|---|------|--|----------------------|---|---------------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Ingresos Operativos | | | | | |
| Arrendamientos y otros | | 310.743.543 | 282.597.833 | 113.817.248 | 104.404.982 |
| Ingresos por concesiones de locales | | 2.957.054 | 2.498.677 | 1.706.517 | (1.329.770) |
| Ingresos Operativos Netos | | 313.700.597 | 285.096.510 | 115.523.765 | 103.075.212 |
| Costo de los Servicios Prestados | | (142.714.619) | (138.105.013) | (47.594.320) | (50.400.864) |
| RESULTADO BRUTO | | 170.985.978 | 146.991.497 | 67.929.445 | 52.674.348 |
| Gastos de Administración y Ventas | | | | | |
| Retribuciones, cargas sociales y honorarios prof. | | (17.337.552) | (16.068.135) | (4.538.970) | (4.177.286) |
| IVA costos | | (3.411.564) | (3.378.781) | (1.571.723) | (1.551.622) |
| (Formación) / Desafectación de provisiones | | (450.000) | (450.000) | (150.000) | (150.000) |
| Diversos | | (2.754.229) | (2.739.314) | (895.885) | (1.121.232) |
| | | (23.953.345) | (22.636.230) | (7.156.578) | (7.000.140) |
| Otros Resultados Operativos | | | | | |
| Gastos comunes y de promoción | | (93.980.865) | (86.465.067) | (33.268.503) | (30.134.803) |
| Recuperación gastos comunes y promoción | | 93.980.865 | 86.465.067 | 33.268.503 | 30.134.803 |
| Otros egresos | | (2.527.275) | (2.759.131) | (499.068) | (1.463.664) |
| Otros ingresos | | 6.442.903 | 4.350.981 | 1.528.461 | 1.499.126 |
| | | 3.915.628 | 1.591.850 | 1.029.393 | 35.462 |
| Resultado Operativo | | 150.948.261 | 125.947.117 | 61.802.260 | 45.709.670 |
| Resultados Financieros | | | | | |
| Intereses ganados y otros ingresos financieros | | 2.354.815 | 1.298.555 | 567.830 | 190.483 |
| Intereses perdidos y gastos financieros | | (13.542.313) | (13.117.504) | (4.598.263) | (4.262.772) |
| Diferencia de cambio | | (42.868.402) | (16.645.800) | (13.173.697) | (2.810.786) |
| | | (54.055.900) | (28.464.749) | (17.204.130) | (6.883.075) |
| Impuesto a la Renta | 12 | (18.064.673) | (14.106.190) | (6.967.829) | (12.086.072) |
| RESULTADO DEL PERÍODO | | 78.827.688 | 83.376.178 | 37.630.301 | 26.740.523 |
| Otros resultados integrales | | - | - | - | - |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO | | 78.827.688 | 83.376.178 | 37.630.301 | 26.740.523 |
| Ganancia básica por acción | 14 | 6,15 | 6,51 | 2,94 | 2,09 |
| Ganancia diluida por acción | 14 | 6,15 | 6,51 | 2,94 | 2,09 |

Los Anexos y las Notas 1 a 16 que se adjuntan forman parte integral de los estados

Estado de flujo de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de enero de 2016

En Pesos Uruguayos

| | 31 de enero 2016 | 31 de enero 2015 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Resultado del período | 78.827.688 | 83.376.178 |
| Ajustes por: | | |
| Impuesto a la renta | 18.064.673 | 14.106.190 |
| Amortización de propiedad, planta y equipo | 25.891.457 | 24.731.571 |
| Amortización de intangibles | 25.172.245 | 23.558.659 |
| Intereses perdidos y gastos financieros | 13.542.313 | 13.117.504 |
| Formación / (Desafectación) de provisiones | 450.000 | 450.000 |
| Intereses ganados y otros ingresos financieros | (2.354.815) | (1.298.555) |
| Resultado operativo después de ajustes | 159.593.561 | 158.041.547 |
| | | |
| (Aumento) / Disminución de créditos por ventas | (8.825.026) | (935.490) |
| (Aumento) / Disminución de otros créditos | (6.672.351) | (379.659) |
| Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas | 883.517 | (21.407.372) |
| Efectivo generado por / (usado en) operaciones | 144.979.701 | 135.319.026 |
| | | |
| Impuesto a la renta pagados | (38.765.665) | (26.794.268) |
| Flujos netos de efectivo por actividades de operación | 106.214.036 | 108.524.758 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles | (10.179.179) | (8.262.534) |
| Intereses y otros ingresos financieros cobrados | 2.354.815 | 1.298.555 |
| Flujos netos de efectivo por actividades de inversión | (7.824.364) | (6.963.979) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| Aumento / (Disminución) de deudas financieras | 12.278.058 | 3.609.651 |
| Intereses y gastos financieros pagados | (13.542.313) | (13.117.504) |
| Distribución de dividendos (Nota 13) | (103.196.600) | (92.342.900) |
| Flujos netos de efectivo por actividades de financiación | (104.460.855) | (101.850.753) |
| | | |
| Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes | (6.071.183) | (289.974) |
| | | |
| Efectivo y equivalentes al inicio del período | 21.189.827 | 25.434.109 |
| | | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2) | 15.118.644 | 25.144.135 |

Los Anexos y las Notas 1 a 16 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 enero de 2016

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 | - | - | - | - | 127.662.533 | 127.662.533 |
| Reexpresiones contables | - | - | 135.819.661 | 9.437.738 | 340.388.952 | 485.646.351 |
| Saldo al 1 de mayo de 2014 | 12.816.000 | 7.682.259 | 135.819.661 | 12.000.938 | 468.051.485 | 636.370.343 |
| | | | | | | |
| Dividendos en efectivo (Nota 13) | - | - | - | - | (92.342.900) | (92.342.900) |
| Resultado del período | - | - | - | - | 83.376.178 | 83.376.178 |
| 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 |
| | | | | | | |
| Dividendos en efectivo (Nota 13) | - | - | - | - | (32.635.200) | (32.635.200) |
| Resultado del período | - | - | - | - | 34.920.494 | 34.920.494 |
| Saldo al 30 de abril de 2015 | 12.816.000 | 7.682.259 | 135.819.661 | 12.000.938 | 461.370.057 | 629.688.915 |
| | | | | | | |
| Dividendos en efectivo (Nota 13) | - | - | - | - | (103.196.600) | (103.196.600) |
| Resultado del período | - | - | - | - | 78.827.688 | 78.827.688 |
| SUBTOTAL | - | - | - | - | (24.368.912) | (24.368.912) |
| 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 | - | - | - | - | 96.612.193 | 96.612.193 |
| Reexpresiones contables | - | - | 135.819.661 | 9.437.738 | 340.388.952 | 485.646.351 |
| Saldo al 31 de enero de 2016 | 12.816.000 | 7.682.259 | 135.819.661 | 12.000.938 | 437.001.145 | 605.320.003 |

Los Anexos y las Notas 1 a 16 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2015 al 31 de enero de 2016

En Pesos Uruguayos

| | Valores originales reexpresados | | | Amortización y pérdidas por deterioro | | | | Valor neto al 31 de enero 2016 | |
|---|---------------------------------|------------------|----------|---------------------------------------|--------------------|----------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| | Saldos iniciales | Altas | Bajas | Saldos finales | Saldos iniciales | Bajas | Amortización | | Saldos finales |
| Propiedad, planta y equipo | | | | | | | | | |
| Centro Comercial | 880.958.269 | - | - | 880.958.269 | 148.738.987 | - | 21.879.745 | 170.618.732 | 710.339.537 |
| Muebles y Útiles | 19.032.615 | 354.901 | - | 19.387.516 | 18.790.935 | - | 249.172 | 19.040.107 | 347.409 |
| Equipos de Computación | 8.813.401 | 428.036 | - | 9.241.437 | 7.099.715 | - | 824.673 | 7.924.388 | 1.317.049 |
| Mejoras | 29.268.229 | 4.780.402 | - | 34.048.631 | 20.924.690 | - | 2.253.297 | 23.177.987 | 10.870.644 |
| Bienes en leasing | 4.453.299 | - | - | 4.453.299 | 74.222 | - | 684.570 | 758.792 | 3.694.507 |
| Total propiedad, planta y equipo | 942.525.813 | 5.563.339 | - | 948.089.152 | 195.628.549 | - | 25.891.457 | 221.520.006 | 726.569.146 |
| Intangibles | | | | | | | | | |
| Terminal de Ómnibus | 815.184.338 | - | - | 815.184.338 | 544.654.789 | - | 21.440.030 | 566.094.819 | 249.089.519 |
| Mejoras | 30.233.135 | 3.061.066 | - | 33.294.201 | 23.728.825 | - | 2.576.271 | 26.305.096 | 6.989.105 |
| Software | 4.876.042 | 181.073 | - | 5.057.115 | 4.449.145 | - | 379.656 | 4.828.801 | 228.314 |
| Bienes en leasing | 4.365.057 | 1.373.701 | - | 5.738.758 | 72.751 | - | 776.288 | 849.039 | 4.889.719 |
| Total intangibles | 854.658.572 | 4.615.840 | - | 859.274.412 | 572.905.510 | - | 25.172.245 | 598.077.755 | 261.196.657 |

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 |
| Propiedad, planta y equipo | | | | | | | | | |
| 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 |
| Total propiedad, planta y equipo | 930.119.622 | 12.406.191 | - | 942.525.813 | 166.664.581 | - | 28.963.968 | 195.628.549 | 746.897.264 |
| Intangibles | | | | | | | | | |
| 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 |
| Total intangibles | 847.991.999 | 6.666.573 | - | 854.658.572 | 541.533.975 | - | 31.371.535 | 572.905.510 | 281.753.062 |

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2016

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 26 de febrero de 2016.

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 2016, 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 reconoce 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 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 enero 2016 | 31 de enero 2015 | 31 de enero 2016 | 30 de abril 2015 |
| Dólar estadounidense | 27,809 | 23,454 | 31,074 | 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 flujo de efectivo condensado:

| | 31 de enero 2016 | 31 de enero 2015 |
|------------------|---------------------|---------------------|
| Disponibilidades | 15.118.644 | 25.144.135 |

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 2016, 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 enero 2016 | | | 31 de enero 2015 | | |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total |
| Ingresos operativos netos | 119.596.763 | 191.146.780 | 310.743.543 | 109.842.926 | 172.754.907 | 282.597.833 |
| Ingresos por conc. de locales | - | 2.957.054 | 2.957.054 | - | 2.498.677 | 2.498.677 |
| Costo de los serv. prest. | (98.312.738) | (44.401.881) | (142.714.619) | (96.696.967) | (41.408.046) | (138.105.013) |
| Resultado bruto | 21.284.025 | 149.701.953 | 170.985.978 | 13.145.959 | 133.845.538 | 146.991.497 |
| Gastos de adm. y ventas | (12.455.490) | (11.497.855) | (23.953.345) | (12.045.888) | (10.590.342) | (22.636.230) |
| Otros resultados operativos | (33.422) | 3.949.050 | 3.915.628 | (575.768) | 2.167.618 | 1.591.850 |
| Resultados financieros | (635.270) | (53.420.630) | (54.055.900) | 65.967 | (28.530.716) | (28.464.749) |
| Impuesto a la renta | (9.464.410) | (8.600.263) | (18.064.673) | (7.153.747) | (6.952.443) | (14.106.190) |
| Resultado neto | (1.304.567) | 80.132.255 | 78.827.688 | (6.563.477) | 89.939.655 | 83.376.178 |

| | 31 de enero 2016 | | | 30 de abril 2015 | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total |
| Activos por segmento | 287.175.494 | 768.427.769 | 1.055.603.263 | 305.324.505 | 784.681.075 | 1.090.005.580 |
| Activos no asignados | - | - | 45.880.592 | - | - | 43.386.604 |
| Total de activos | 287.175.494 | 768.427.769 | 1.101.483.855 | 305.324.505 | 784.681.075 | 1.133.392.184 |
| Pasivos por segmento | 6.321.539 | 363.059.098 | 369.380.637 | - | 357.102.579 | 357.102.579 |
| Pasivos no asignados | - | - | 126.783.215 | - | - | 146.600.690 |
| Total de pasivos | 6.321.539 | 363.059.098 | 496.163.852 | - | 357.102.579 | 503.703.269 |

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 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 enero 2016 | 30 de abril 2015 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Corto plazo | | |
| Deudores simples plaza | 57.933.319 | 51.014.566 |
| Documentos a cobrar plaza | 13.216.293 | 11.310.020 |
| | <u>71.149.612</u> | <u>62.324.586</u> |
| Menos: Previsión para deudores incobrables | (1.419.332) | (969.332) |
| | <u><u>69.730.280</u></u> | <u><u>61.355.254</u></u> |

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

| | 31 de enero 2016 | 31 de enero 2015 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Saldos al inicio | 969.332 | 369.332 |
| Constitución neta del período | 450.000 | 450.000 |
| Saldos al cierre | <u><u>1.419.332</u></u> | <u><u>819.332</u></u> |

Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

| | 31 de enero 2016 | 30 de abril 2015 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Corto plazo | | |
| Anticipos a proveedores | 2.820.797 | 1.169.662 |
| Deudores por gastos comunes y fondo de promoción | 12.048.540 | 7.013.087 |
| Crédito fiscal | 25.129 | 77.393 |
| Diversos | 13.974.662 | 13.936.635 |
| | <u><u>28.869.128</u></u> | <u><u>22.196.777</u></u> |

Nota 8 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

| | 31 de enero 2016 | 30 de abril 2015 |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Corto plazo | | |
| Proveedores de plaza | <u><u>23.867.265</u></u> | <u><u>21.633.058</u></u> |

Nota 9 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

| 31 de enero 2016 | | | | | | | |
|----------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 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 | 13.116.705 | 4,50% | 6.951.707 | 21.241.693 | 14.172.246 | 42.365.646 |
| Banco Itaú | US\$ | 2.031.428 | Libor 180 d. +3% | 9.890.606 | 31.613.786 | 21.620.202 | 63.124.594 |
| Scotiabank | UI | 13.116.705 | 4,50% | 6.951.707 | 21.241.693 | 14.172.246 | 42.365.646 |
| Scotiabank | US\$ | 2.031.428 | Libor 180 d. +3% | 9.890.606 | 31.613.786 | 21.620.202 | 63.124.594 |
| Banco República | UI | 29.098.128 | 4,25% | 10.328.774 | 30.580.209 | 53.075.060 | 93.984.043 |
| Banco República | US\$ | 3.080.221 | 4,28% | 11.272.842 | 30.024.414 | 54.417.539 | 95.714.795 |
| Leasing Banco Santander | US\$ | 365.400 | 4,50% | 2.922.075 | 5.505.660 | 2.926.705 | 11.354.440 |
| Obligación por Swap | US\$ | 64.585 | | 2.006.914 | - | - | 2.006.914 |
| Intereses a vencer Leasing | US\$ | (31.717) | | (414.900) | (491.311) | (79.363) | (985.574) |
| Intereses a vencer | UI | (6.640.666) | | (6.840.485) | (10.104.800) | (4.503.405) | (21.448.690) |
| Intereses a vencer | US\$ | (715.253) | | (7.147.393) | (10.315.915) | (4.762.463) | (22.225.771) |
| | | | | <u>45.812.453</u> | <u>150.909.215</u> | <u>172.658.969</u> | <u>369.380.637</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 | | |
| Préstamos bancarios | | | | | | | |
| 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 | 4,28% | 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) |
| | | | | <u>39.766.015</u> | <u>110.789.073</u> | <u>206.547.491</u> | <u>357.102.579</u> |

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 período se habían pagado todas las cuotas vencidas durante el mismo.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de enero de 2016, 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 2016 es de \$ 2.006.914, (al 30 de abril de 2015 era de \$ 2.305.179) y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del Estado de Situación Financiera.

Nota 10 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

| | <u>31 de enero 2016</u> | <u>30 de abril 2015</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Corto plazo | | |
| Retribuciones al personal y cargas sociales | 7.002.209 | 6.342.422 |
| Acreeedores por construcción de propiedad, planta y equipo | 1.658.149 | 652.586 |
| Acreeedores fiscales | 12.040.681 | 7.015.498 |
| Otras deudas | 6.377.659 | 11.474.878 |
| | <u>27.078.698</u> | <u>25.485.384</u> |

Nota 11 - Partes Relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

| | <u>31 de enero 2016</u> | <u>31 de enero 2015</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Costo de los Servicios Prestados | | |
| Retribuciones a corto plazo | <u>32.546.569</u> | <u>29.763.115</u> |
| | | |
| | | |
| Gastos de Administración y Ventas | | |
| Retribuciones a corto plazo | <u>1.360.404</u> | <u>1.276.710</u> |

Nota 12 - 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 2016 fue estimada en 19% (14% al 31 de enero de 2015).

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 13 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 31 de enero de 2016 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-16 Acciones ordinarias</u> | <u>Abr-15 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 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 del 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 y 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 del 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 enero de 2016 y 30 de abril de 2015 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 14 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de enero de 2016 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 2016 asciende a \$ 6,15.

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

La ganancia diluida por acción al 31 de enero de 2016 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 6,15.

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

Nota 15 - 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 16 - 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.

—:—