



# Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la compilación de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados por el período  
1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023**

KPMG  
28 de febrero de 2023

Este informe contiene 21 páginas



## Contenido

<b>Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados</b>	<b>3</b>
<b>Estados financieros intermedios condensados</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2023	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2023	9

—



KPMG S.C.  
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo (ex Plaza de Cagancha) 1335 Piso 7  
11.100 Montevideo - Uruguay  
Teléfono: 598 2902 4546  
Telefax: 598 2902 1337

## Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de  
GRALADO S.A.

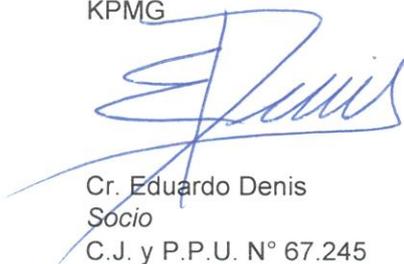
Sobre la base de la información proporcionada por la administración, y de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 "Trabajos para compilar información financiera", según lo establecido por el Pronunciamiento N° 18 emitido por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, hemos compilado el estado de situación financiera intermedio condensado de Galado S.A. al 31 de enero de 2023, y los correspondientes estados condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023, y las notas a los estados financieros intermedios condensados, preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

La administración de Galado S.A., es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados.

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

Montevideo, 28 de febrero de 2023

KPMG



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



## Estado de situación financiera condensado al 31 enero de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de enero 2023</u>	<u>30 de abril 2022</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		91.580.756	108.758.281
Otras inversiones	6	58.667.215	-
Créditos por ventas	7	133.157.815	120.041.884
Otros créditos	8	67.196.751	76.636.400
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>350.602.537</u>	<u>305.436.565</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	1.249.627.429	1.268.691.761
Activos intangibles	9	60.850.494	85.680.048
Créditos por ventas	7	11.419.626	21.120.098
Inversiones		804.593	804.593
Activo por impuesto diferido		104.815.599	73.195.447
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.427.517.741</u>	<u>1.449.491.947</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.778.120.278</u>	<u>1.754.928.512</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	10	35.751.693	31.672.999
Deudas financieras	11	160.217.056	141.843.279
Deudas diversas	12	57.526.093	58.608.376
Pasivo por impuesto corriente		9.035.104	11.615.483
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>262.529.946</u>	<u>243.740.137</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	11	464.350.981	589.327.971
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>464.350.981</u>	<u>589.327.971</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>726.880.927</u>	<u>833.068.108</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		882.920.493	753.541.546
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>1.051.239.351</u>	<u>921.860.404</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.778.120.278</u>	<u>1.754.928.512</u>

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

## Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023

(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	
		2023	2022	2023	2022
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	13	500.676.063	420.047.538	189.911.237	169.877.893
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	14	(193.624.706)	(170.217.825)	(64.702.699)	(60.290.109)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>307.051.357</u>	<u>249.829.713</u>	<u>125.208.538</u>	<u>109.587.784</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	14				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(31.284.798)	(23.627.001)	(8.224.951)	(6.560.994)
IVA costos		(5.338.596)	(6.006.351)	(1.958.685)	(1.808.045)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	6.881.650	(7.448.330)	(222.106)	-
Diversos		(3.458.391)	(6.789.898)	(1.197.251)	1.441.422
		<u>(33.200.135)</u>	<u>(43.871.580)</u>	<u>(11.602.993)</u>	<u>(6.927.617)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(161.535.471)	(100.758.788)	(56.781.382)	(36.182.219)
Recuperación gastos comunes y promoción		161.535.471	100.758.788	56.781.382	36.182.219
Otros egresos		(10.760.803)	(8.339.974)	(2.630.231)	(1.442.740)
Otros ingresos		11.198.755	10.793.439	2.501.880	1.697.957
		<u>437.952</u>	<u>2.453.465</u>	<u>(128.351)</u>	<u>255.217</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>274.289.174</u>	<u>208.411.598</u>	<u>113.477.194</u>	<u>102.915.384</u>
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		5.173.475	213.380	231.357	83.286
Intereses perdidos y gastos financieros		(25.761.152)	(28.762.018)	(8.111.797)	(9.081.849)
Diferencia de cambio		4.990.822	(19.444.162)	15.453.708	(4.474.019)
		<u>(15.596.855)</u>	<u>(47.992.800)</u>	<u>7.573.268</u>	<u>(13.472.582)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>258.692.319</u>	<u>160.418.798</u>	<u>121.050.462</u>	<u>89.442.802</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	16	<u>(24.709.472)</u>	<u>17.747.003</u>	<u>(22.405.014)</u>	<u>(2.795.159)</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>233.982.847</u>	<u>178.165.801</u>	<u>98.645.448</u>	<u>86.647.643</u>
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>	18	<u>18,26</u>	<u>13,90</u>	<u>7,70</u>	<u>6,76</u>
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>	18	<u>18,26</u>	<u>13,90</u>	<u>7,70</u>	<u>6,76</u>

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

## **Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023**

(en Pesos Uruguayos)

	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	233.982.847	178.165.801	98.645.448
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>	233.982.847	178.165.801	98.645.448	86.647.643

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

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2021 al 31 de enero de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de enero de 2022</u>	<u>31 de enero de 2022</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		233.982.847	178.165.801
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		24.709.472	(17.747.003)
Depreciación de propiedades, planta y equipo	9	52.762.932	48.132.669
Amortización de activos intangibles	9	25.394.050	24.337.703
Intereses perdidos y gastos financieros		25.761.152	28.762.018
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	(6.881.650)	7.448.330
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		(8.732.909)	(9.609.112)
Resultado por inversiones		(543.571)	-
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(5.173.475)	(213.380)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>341.278.848</u>	<u>259.277.026</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		3.466.191	(43.193.458)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		9.439.649	1.834.183
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		2.996.411	80.499
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>357.181.099</u>	<u>217.998.250</u>
Impuesto a la renta pagado		(59.847.388)	(5.120.385)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>297.333.711</u>	<u>212.877.865</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	9	(34.263.096)	(22.508.915)
Adquisición de inversiones		(58.667.215)	-
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		5.173.475	213.380
Dividendos recibidos		543.571	-
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>(87.213.265)</u>	<u>(22.295.535)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	11	3.304.218	-
Pagos de deudas financieras	11	(103.300.228)	(81.749.541)
Intereses y gastos financieros pagados	11	(22.698.061)	(25.582.206)
Distribución de dividendos	17	(104.603.900)	(65.705.465)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>(227.297.971)</u>	<u>(173.037.212)</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		(17.177.525)	17.545.118
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<u>108.758.281</u>	<u>61.194.083</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	3.3	<u>91.580.756</u>	<u>78.739.201</u>

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

## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023

(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	-	-	-	-	257.137.087	257.137.087
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 30 de abril de 2021</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>597.526.053</b>	<b>765.844.911</b>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(65.705.465)	(65.705.465)
Resultado del período	-	-	-	-	178.165.801	178.165.801
<b>Saldo al 31 de enero de 2022</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>709.986.389</b>	<b>878.305.247</b>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(29.925.000)	(29.925.000)
Resultado del período	-	-	-	-	73.480.157	73.480.157
<b>Saldo al 30 de abril de 2022</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>753.541.546</b>	<b>921.860.404</b>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(104.603.900)	(104.603.900)
Resultado del período	-	-	-	-	233.982.847	233.982.847
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>129.378.947</b>	<b>129.378.947</b>
<b>SALDO FINAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	542.531.527	542.531.527
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de enero de 2023</b>	<b>12.816.000</b>	<b>7.682.259</b>	<b>135.819.661</b>	<b>12.000.938</b>	<b>882.920.493</b>	<b>1.051.239.351</b>

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

## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2022**

### **Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad**

#### **Naturaleza jurídica: Sociedad anónima abierta**

GRALADO S.A. (la “Sociedad”) es adjudicataria de la Licitación Internacional N° 32/89, cuyo objeto es la construcción, explotación y mantenimiento de la Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, por el régimen de concesión de obra pública por 20 años, y la explotación del Centro Comercial, por el régimen de usufructo por 50 años.

El 16 de noviembre de 1994 fueron inaugurados la Terminal de Ómnibus y el Centro Comercial.

El 24 de febrero de 1995 fue modificado el Contrato de Concesión, elevándose a 30 años el plazo de la concesión de obra pública en lugar de los 20 años establecidos originalmente.

El 27 de marzo de 2009 fue modificado el Contrato de Concesión, aprobándose la ampliación del área comercial y del estacionamiento bajo el régimen de usufructo, con las mismas condiciones de la Licitación Internacional N.º 32/89 y se modificó la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009 por el cual se realizó un 11,91% el 17 de mayo de 2009 y el otro 11,91% se aplicó el 17 de noviembre de 2009. Esta reducción tuvo un adicional del 13,27% que se hizo exigible a partir del 22 de diciembre de 2012.

El 29 de octubre de 2009 se modificó el Contrato de Concesión acordando que se construirían áreas de servicio con destino propio, una ampliación en el área lindera al local de la emergencia médica, un área de depósito para el Banco Comercial (actualmente Scotiabank) y un local lindero a la boletería 1, las mismas pasarían a integrar la zona concedida en régimen de usufructo, en contraprestación el Ministerio de Transporte y Obras Públicas recibe un canon anual de U\$S 11.000 (once mil dólares estadounidenses) desde el año 2010 y hasta el año 2024 inclusive.

El 15 de marzo de 2018 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó el proyecto de ampliación del Complejo el cual prevé agregar 6.300 metros cuadrados destinados a áreas comerciales y 4.600 metros cuadrados a estacionamientos.

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

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

En diciembre de 2021 se iniciaron los contactos formales, los cuales continúan hasta la fecha, con las autoridades del MTOP para solicitar extensión del plazo de la concesión de la Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios.

### **Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros intermedios condensados**

#### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los

resultados de la Sociedad desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2022. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la Sociedad al y por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2022.

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

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

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

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 28 de febrero de 2023.

## **2.4 Uso de estimaciones contables y juicios**

La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere por parte de la Dirección de la Sociedad la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas contables que afectan a los importes de activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, como así también los ingresos y gastos registrados en el período. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de enero de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2022.

## **Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas**

Excepto por lo expresado en la Nota 3.1, las políticas contables aplicadas por la Sociedad para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas que las aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 30 de abril de 2022 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

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

En el presente ejercicio, entraron en vigencia modificaciones a las normas ya existentes. Las modificaciones a las NIC 37, NIC 16, NIIF 3 y mejoras anuales a las Normas NIIF – Ciclo 2018/2020, han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2022, dando lugar a los cambios en la política contable que se describe a continuación.

#### ***Modificaciones a las NIC 37, NIC 16, NIIF 3 y mejoras anuales a las Normas NIIF – Ciclo 2018/2020***

- Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, costos de cumplimiento de contratos.

- Modificaciones a la NIC 16 Propiedades, planta y equipo, importes obtenidos con anterioridad al uso previsto.
- Modificaciones a la NIIF 3, Combinaciones de negocios, actualizaciones de referencias al Marco Conceptual.
- Mejoras anuales a las Normas NIIF – Ciclo 2018/2020.

### 3.2 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de enero	31 de enero	31 de enero	30 de abril
	2023	2022	2023	2022
Dólar Estadounidense	40,829	43,741	38,681	40,827

### 3.3 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujo de efectivo condensado se definió fondos igual efectivo y equivalentes de efectivo. La siguiente es la conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera condensado y el estado de flujos de efectivo condensado:

	31 de enero 2023	31 de enero 2022
Caja	140.533	333.064
Bancos	71.440.223	40.406.137
Letras de regulación monetaria	20.000.000	38.000.000
<b><i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i></b>	<b>91.580.756</b>	<b>78.739.201</b>

### 3.4 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen después del 1° de enero de 2023 y cuya aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

Se detallan a continuación las siguientes:

- Modificaciones a la NIC 1, Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- NIIF 17, Contratos de seguros, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 8, Definición de estimaciones contables, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 1, Revelaciones de políticas contables, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 12, Impuesto diferido asociado a activos y pasivos de una única transacción, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.

De las mismas, se anticipa no tendrán impacto material en los estados financieros de la Sociedad.

## Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

Un segmento es un componente distinguible de la Sociedad dedicado a prestar servicios dentro de un ambiente económico específico, que está sujeto a riesgos y beneficios diferentes de los correspondientes a otros segmentos.

La información por segmentos para la Sociedad es presentada en relación a los segmentos por producto o servicios.

Los activos, pasivos y resultados de los segmentos incluyen los saldos y transacciones directamente atribuibles a éstos, así como aquellos que pueden ser distribuidos sobre una base razonable. Los saldos y transacciones no distribuidos comprenden principalmente activos y pasivos que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.

La presentación de la información por segmentos de servicios está basada en los diferentes tipos de servicios que la Sociedad presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

	31 de enero 2023			31 de enero 2022		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	151.116.948	348.126.495	499.243.443	95.399.724	281.346.459	376.746.183
Ingresos por derechos de admisión	-	1.432.620	1.432.620	-	43.301.355	43.301.355
Costo de los servicios prestados	(105.340.697)	(88.284.009)	(193.624.706)	(94.542.141)	(75.675.684)	(170.217.825)
<b>Resultado bruto</b>	45.776.251	261.275.106	307.051.357	857.583	248.972.130	249.829.713
Gastos de adm. y ventas	(14.941.136)	(18.258.999)	(33.200.135)	(17.001.619)	(26.869.961)	(43.871.580)
Otros resultados operativos	(2.780.013)	3.217.965	437.952	(748.408)	3.201.873	2.453.465
Resultados financieros	(1.423.545)	(14.173.310)	(15.596.855)	(936.672)	(47.056.128)	(47.992.800)
Impuesto a la renta	(23.095.146)	(1.614.326)	(24.709.472)	(2.099.358)	19.846.361	17.747.003
<b>Resultado neto</b>	3.536.411	230.446.436	233.982.847	(19.928.474)	198.094.275	178.165.801

	31 de enero 2023			30 de abril de 2022		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	94.109.858	1.360.945.506	1.455.055.364	118.623.476	1.376.910.315	1.495.533.791
Activos no asignados	-	-	323.064.914	-	-	259.394.721
<b>Total de activos</b>	94.109.858	1.360.945.506	1.778.120.278	118.623.476	1.376.910.315	1.754.928.512
Pasivos por segmento	-	624.568.037	624.568.037	-	742.786.733	742.786.733
Pasivos no asignados	-	-	102.312.890	-	-	90.281.375
<b>Total de pasivos</b>	-	624.568.037	726.880.927	-	742.786.733	833.068.108

## Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la Sociedad son consistentes con los revelados en los estados financieros al 30 de abril de 2022 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Otras inversiones

El detalle de las otras inversiones es el siguiente:

	31 de enero 2023			30 de abril 2022		
	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado
Letra de regulación monetaria	10.000.000	26/10/2023	8.955.061	-	-	-
Letra de regulación monetaria	15.000.000	14/07/2023	13.993.503	-	-	-
Letra de regulación monetaria	10.000.000	18/08/2023	9.181.482	-	-	-
Letra de regulación monetaria	10.000.000	14/07/2023	9.303.604	-	-	-
Letra de regulación monetaria	20.000.000	26/10/2023	17.233.565	-	-	-
	65.000.000		58.667.215	-	-	-

## Nota 7 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2023</u>	<u>30 de abril</u> <u>2022</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	98.119.294	86.871.181
Documentos a cobrar plaza	26.616.877	33.162.131
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	24.137.060	24.137.060
	<u>148.873.231</u>	<u>144.170.372</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(15.715.416)	(24.128.488)
	<u>133.157.815</u>	<u>120.041.884</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	11.419.626	21.120.098
	<u>18.292.729</u>	<u>27.993.201</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.873.103)	(6.873.103)
	<u>11.419.626</u>	<u>21.120.098</u>

Dentro del rubro documentos a cobrar plaza se incluyen principalmente los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con la ampliación del Centro Comercial.

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

	<u>31 de enero</u> <u>2023</u>	<u>31 de enero</u> <u>2022</u>
Saldos al inicio	31.001.591	31.205.206
Constitución neta del ejercicio	1.885.637	7.448.330
Desafectación del período	(8.413.072)	-
Utilización del período	(1.885.637)	-
Saldos al cierre	<u>22.588.519</u>	<u>38.653.536</u>

## Nota 8 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2023</u>	<u>30 de abril</u> <u>2022</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	4.186.739	4.291.227
Crédito fiscal	30.289.427	33.944.976
Diversos	33.871.026	39.904.853
	<u>68.347.192</u>	<u>78.141.056</u>
Menos: Previsión para otros créditos	(1.150.441)	(1.504.656)
	<u>67.196.751</u>	<u>76.636.400</u>

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

	<u>31 de enero</u> <u>2023</u>	<u>31 de enero</u> <u>2022</u>
Saldos al inicio	1.504.656	1.124.048
Desafectación del ejercicio	(354.215)	-
Saldos al cierre	<u>1.150.441</u>	<u>1.124.048</u>

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

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

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

	Valores originales reexpresados				Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 31 de enero de 2023
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Depreciación/Amortización	Saldos finales	
<b>Propiedades, planta y equipo</b>									
Centro comercial	1.678.118.304	1.639.840	-	1.679.758.144	414.897.531	-	47.080.990	461.978.521	1.217.779.623
Muebles y útiles	22.509.354	35.938	-	22.545.292	22.483.334	-	27.860	22.511.194	34.098
Equipos de computación	15.482.765	2.115.685	-	17.598.450	13.593.428	-	3.690.756	17.284.184	314.266
Mejoras	40.134.556	26.781.376	-	66.915.932	39.920.138	-	670.155	40.590.293	26.325.639
Bienes en leasing	7.889.965	3.125.761	-	11.015.726	4.548.752	-	1.293.171	5.841.923	5.173.803
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.764.134.944</b>	<b>33.698.600</b>	<b>-</b>	<b>1.797.833.544</b>	<b>495.443.183</b>	<b>-</b>	<b>52.762.932</b>	<b>548.206.115</b>	<b>1.249.627.429</b>
<b>Activos intangibles</b>									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	741.285.031	-	21.063.557	762.348.588	52.835.750
Mejoras	55.630.747	-	-	55.630.747	45.141.882	-	2.972.823	48.114.705	7.516.042
Software	11.389.822	564.496	-	11.954.318	10.097.946	-	1.357.670	11.455.616	498.702
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	7.214.647	-	-	7.214.647	-
<b>Total activos intangibles</b>	<b>889.419.554</b>	<b>564.496</b>	<b>-</b>	<b>889.984.050</b>	<b>803.739.506</b>	<b>-</b>	<b>25.394.050</b>	<b>829.133.556</b>	<b>60.850.494</b>

	Valores originales reexpresados				Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2022	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Depreciación/Amortización		Saldos finales
<b>Propiedades, planta y equipo</b>										
Centro comercial	1.649.686.205	17.678.817	-	10.753.282	1.678.118.304	352.564.085	-	62.333.446	414.897.531	1.263.220.773
Muebles y útiles	22.482.210	27.144	-	-	22.509.354	21.931.855	-	551.479	22.483.334	26.020
Equipos de computación	13.109.631	2.373.134	-	-	15.482.765	12.557.523	-	1.035.905	13.593.428	1.889.337
Mejoras	40.134.556	-	-	-	40.134.556	39.867.148	-	52.990	39.920.138	214.418
Bienes en leasing	4.453.299	3.436.666	-	-	7.889.965	4.453.299	-	95.453	4.548.752	3.341.213
Anticipo a proveedores	10.753.282	-	-	(10.753.282)	-	-	-	-	-	-
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.740.619.183</b>	<b>23.515.761</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.764.134.944</b>	<b>431.373.910</b>	<b>-</b>	<b>64.069.273</b>	<b>495.443.183</b>	<b>1.268.691.761</b>
<b>Activos intangibles</b>										
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	-	815.184.338	713.200.288	-	28.084.743	741.285.031	73.899.307
Mejoras	55.630.747	-	-	-	55.630.747	42.284.401	-	2.857.481	45.141.882	10.488.865
Software	9.933.332	1.456.490	-	-	11.389.822	8.849.858	-	1.248.088	10.097.946	1.291.876
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	-	7.214.647	7.214.647	-	-	7.214.647	-
<b>Total intangibles</b>	<b>887.963.064</b>	<b>1.456.490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>889.419.554</b>	<b>771.549.194</b>	<b>-</b>	<b>32.190.312</b>	<b>803.739.506</b>	<b>85.680.048</b>

### 9.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023, ascendieron a \$ 52.762.932 (\$ 48.132.669 al 31 de enero de 2022). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2022 al 31 de enero de 2023, ascendieron a \$ 25.394.050 (\$ 24.337.703 al 31 de enero de 2022). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

## Nota 10 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<b>31 de enero 2023</b>	<b>30 de abril 2022</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	<u>35.751.693</u>	<u>31.672.999</u>
	<u>35.751.693</u>	<u>31.672.999</u>

## Nota 11 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de enero 2023				
	Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3	Total
	Moneda de origen		a 1 año	3 años	años	
<b>Préstamos bancarios</b>						
Banco Itaú	UI	1.665.851	7,20%	9.308.109	-	9.308.109
Banco Itaú	US\$	483.075	Libor 180 d. + 3,5%	9.748.540	8.937.284	18.685.824
Banco Itaú - Ampliación II	UI	47.114.922	4,51%	39.885.146	75.665.821	263.259.355
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	8.193.521	5,00%	67.949.422	128.945.840	316.933.584
Scotiabank	UI	1.519.711	7,20%	8.491.537	-	8.491.537
Scotiabank - Leasing	US\$	117.298		2.139.175	2.398.029	4.537.204
Scotiabank	US\$	435.207	Libor 180 d. + 3,5%	8.948.617	7.885.625	16.834.242
Banco República	UI	6.227.104	3,04%	18.355.501	16.439.066	34.794.566
Banco República	US\$	653.315	4,78%	13.427.838	11.843.039	25.270.878
Intereses a vencer	UI	(7.132.964)		(11.075.875)	(15.184.202)	(39.856.150)
Intereses a vencer	US\$	(1.099.043)		(13.886.556)	(16.486.809)	(42.512.082)
				153.291.455	220.443.691	615.747.067
<b>Documentos descontados</b>						
Banco Itaú	US\$	228.044	4,07%	6.925.601	1.895.369	8.820.970
				6.925.601	1.895.369	8.820.970
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>160.217.056</b>	<b>222.339.060</b>	<b>624.568.037</b>
		30 de abril 2022				
	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	3.028.820	7,20%	9.769.580	6.513.053	16.282.633
Banco Itaú	US\$	650.983	Libor 180 d. + 3,5%	9.965.544	16.612.139	26.577.683
Banco Itaú - Ampliación II	UI	52.627.381	4,50%	39.351.333	74.773.517	282.919.535
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	9.022.711	5,00%	52.012.741	139.769.438	368.370.222
Scotiabank	UI	3.591.456	7,20%	13.369.455	5.937.854	19.307.309
Scotiabank - Leasing	US\$	75.146	1/0/1900	1.150.505	1.917.481	3.067.986
Scotiabank	US\$	615.211	Libor 180 d. + 3,5%	9.758.132	15.359.077	25.117.209
Banco República	UI	7.709.154	3,040%	12.430.796	29.012.840	41.443.636
Banco República	US\$	789.709	2,50%	9.602.102	22.639.347	32.241.449
Intereses a vencer	UI	(8.965.232)		(12.761.032)	(17.582.505)	(48.196.154)
Intereses a vencer - Leasing	US\$	(2.974)		(72.631)	(48.747)	(121.378)
Intereses a vencer	US\$	(1.369.440)		(16.108.742)	(21.954.148)	(55.910.127)
				128.467.783	272.949.346	711.100.003
<b>Documentos descontados</b>						
Banco Itaú	US\$	491.617	4,07%	13.375.496	6.695.751	20.071.247
				13.375.496	6.695.751	20.071.247
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>141.843.279</b>	<b>279.645.097</b>	<b>731.171.250</b>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con Banco Itaú y Scotiabank por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. El monto final de los vales firmados con dichas instituciones financieras oportunamente fue de US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses.

Con fecha 28 de julio de 2014 se modificó la forma de pago del saldo a la fecha en 71 cuotas variables, comenzando la primera el 28 de julio y hasta la 35 serán de US\$ 21.527,78 y

UI 134.357,59 y de la 36 a la 71 serán de US\$ 42.457,56 y UI 264.983,01 respectivamente.

De acuerdo con los términos contractuales de los préstamos detallados en los párrafos anteriores mantenidos con Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50;

Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,00.

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

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

Adicionalmente se utilizaron en febrero, marzo, abril y mayo de 2014, US\$ 400.000 en cuatro vales de US\$ 100.000 cada uno, pagaderos en 97, 96, 95 y 94 cuotas respectivamente.

Con fecha 30 de marzo de 2017 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con los bancos Itaú y Scotiabank por US\$ 1.571.527,62 y UI 9.808.103,30 pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 18.064 y pagadera en 75 cuotas mensuales y consecutivas de UI 130.775 adicionando en todos los casos los intereses correspondientes. La tasa de interés para la deuda en dólares pasa a ser de 3,50% + Libor a 180 días y la de UI pasa a 7,2% efectiva anual.

Con fecha 20 de julio de 2018 la Sociedad obtuvo una línea de crédito para financiar la nueva ampliación por US\$ 9.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas). Con fecha 28 de agosto de 2019 la Sociedad obtuvo una modificación de dicha línea incrementándose el monto máximo del crédito a US\$ 12.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, US\$ 6.800.000 y UI 63.756.451 más sus respectivos intereses. Se pactó el repago en 114 cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas a partir del 15 de diciembre de 2020 (fecha de vencimiento de los desembolsos).

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

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

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

Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50.

Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,20.

Con fecha 4 de mayo de 2020 se firmó un vale con el Banco Itaú por US\$ 169.903 pagadero en 17 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 9.994, a una tasa de 4,07%.

Con fecha 17 de julio de 2020 se firmó un vale con el Scotiabank por U.I. 6.005.000 equivalentes al momento de la firma a \$ 28.000.000 pagadero en 24 cuotas mensuales, a una tasa de 4,25% para cancelar el sobregiro acordado mientras el Centro Comercial estuvo cerrado.

Al cierre del ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021 se acordó con el Banco Itaú, Scotiabank y Banco República, diferir el vencimiento de las cuotas correspondientes a los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2020 para pagar a partir del último vencimiento acordado de cada préstamo.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de octubre de 2022 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	31 de enero de 2022		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	728.224.642	2.946.608	731.171.250
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	3.304.218	3.304.218
Gastos por intereses	24.680.649	143.118	24.823.767
Pagos de deudas financieras	(101.768.466)	(1.531.762)	(103.300.228)
Pagos de intereses	(22.555.865)	(142.196)	(22.698.061)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(8.550.127)	(182.782)	(8.732.909)
Saldos al cierre	620.030.833	4.537.204	624.568.037

	31 de enero de 2022		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	871.923.677	-	871.923.677
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	28.762.018	-	28.762.018
Pagos de deudas financieras	(81.749.541)	-	(81.749.541)
Pagos de intereses	(25.582.206)	-	(25.582.206)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(9.609.112)	-	(9.609.112)
Saldos al cierre	783.744.836	-	783.744.836

Al 31 de enero de 2023, la Sociedad tiene préstamos bancarios pactados a tasa de interés LIBOR en Dólares Estadounidenses por US\$ 918.282 que estarán sujetos a la reforma de la tasa de interés de referencia. A la fecha la Sociedad no ha acordado aún la tasa de referencia que sustituirá la tasa actual, por lo que no se ha iniciado el proceso de modificación de los contratos indexados a tasas de interés de referencia que están sujetas a la reforma del IBOR y en consecuencia, no se ha determinado los posibles efectos de dicho cambio.

## Nota 12 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	31 de enero 2023	30 de abril 2022
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	13.700.650	12.897.066
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	33.265.262	29.012.263
Otras deudas	10.560.181	16.699.047
	<u>57.526.093</u>	<u>58.608.376</u>

## Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

### 13.1 Fuente de ingresos

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

	31 de enero 2023	31 de enero 2022
Ingresos por arrendamientos	430.195.536	332.947.332
Ingresos por servicios y otros	69.047.907	43.798.851
Ingresos por derechos de admisión	1.432.620	43.301.355
	<u>500.676.063</u>	<u>420.047.538</u>

### 13.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

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

	Terminal		Centro Comercial		Total	
	31 de enero 2023	31 de enero 2022	31 de enero 2023	31 de enero 2022	31 de enero 2023	31 de enero 2022
<b>Principales Servicios</b>						
Toques	53.729.284	35.810.178	-	-	53.729.284	35.810.178
Parking	4.524.226	2.505.679	6.510.472	3.605.733	11.034.698	6.111.412
Derechos de admisión	-	-	1.432.620	43.301.355	1.432.620	43.301.355
Otros	1.049.536	227.823	3.234.389	1.649.438	4.283.925	1.877.261
	<u>59.303.046</u>	<u>38.543.680</u>	<u>11.177.481</u>	<u>48.556.526</u>	<u>70.480.527</u>	<u>87.100.206</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	<u>59.303.046</u>	<u>38.543.680</u>	<u>11.177.481</u>	<u>48.556.526</u>	<u>70.480.527</u>	<u>87.100.206</u>
<b>Arrendamientos</b>	<u>91.813.902</u>	<u>56.856.044</u>	<u>338.381.634</u>	<u>276.091.288</u>	<u>430.195.536</u>	<u>332.947.332</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u>151.116.948</u>	<u>95.399.724</u>	<u>349.559.115</u>	<u>324.647.814</u>	<u>500.676.063</u>	<u>420.047.538</u>

### Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	<u>Nota</u>	31 de enero 2023	31 de enero 2022
Limpieza		6.100.015	3.911.169
Seguridad		7.850.609	6.669.018
Retribuciones y cargas sociales		25.120.897	20.140.267
Costos asumidos		59.401.288	56.192.702
Publicidad		57.368	425.375
Mantenimiento		14.258.461	11.372.420
Honorarios		27.041.494	21.802.034
Iva costos		5.338.596	6.006.351
Depreciaciones y amortizaciones	9	78.156.982	72.470.372
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	(6.881.650)	7.448.330
Costos de comercialización		-	4.981.252
Otros		10.380.781	2.670.115
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<u>226.824.841</u>	<u>214.089.405</u>

### Nota 15 - Partes relacionadas

#### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	31 de enero 2023	31 de enero 2022
Retribuciones a corto plazo	<u>43.448.301</u>	<u>42.288.647</u>

## **Nota 16 - Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2023 fue estimada en 3% (3% para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2022).

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

El 28 de abril de 2021 se presentó un nuevo proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 21.592.065 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 39 % para usar en 6 años con beneficios incrementales del 50% adicional para lo invertido en entre el 1 de mayo de 2020 y 31 de marzo de 2021 y del 30% para lo invertido entre el 1 de abril de 2021 y el 30 de setiembre de 2021.

## **Nota 17 - Patrimonio**

### **Aportes de propietarios**

Los Aportes de propietarios se compone del Capital integrado, las Primas de emisión y por los Ajustes de capital que corresponden a las Reexpresiones contables.

El capital integrado al 31 de enero de 2023 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias escriturales de \$ 1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	<b>31 de enero 2023</b>	<b>30 de abril 2022</b>
	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>Acciones ordinarias</b>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

El 6 de noviembre de 2018 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la modificación del estatuto para pasar las acciones a escriturales, se inscribió en el Registro Público General de Comercio y en marzo de 2019 se realizó el canje de acciones, siendo la entidad registrante y el agente de pago la Bolsa de Valores de Montevideo.

### **Dividendos**

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

Con fecha 18 de agosto de 2021 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por

U.I. 8.740.000 equivalentes a \$ 43.838.092, pagaderos U.I. 4.370.000 el 20 de setiembre de 2021 y U.I. 4.370.000 el 15 de noviembre de 2021.

Con fecha 8 de marzo de 2022 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 29.925.000, pagaderos el 15 de marzo de 2022.

Con fecha 9 de junio de 2022 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 31.751.200 pagaderos el 15 de junio de 2022.

Con fecha 24 de agosto de 2022 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 11.780.000 equivalentes a \$ 64.731.100, pagaderos U.I. 5.890.000 el 20 de setiembre de 2022 y U.I. 5.890.000 el 21 de noviembre de 2022.

Con fecha 14 de noviembre de 2022 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 8.121.600 pagaderos el 21 de noviembre de 2022.

### **Reservas**

El saldo de Reservas se compone de la Reserva legal y las Reexpresiones contables.

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de enero de 2023 y 30 de abril de 2022 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 18 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de enero de 2023 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 de enero de 2023 asciende a \$ 18,26.

La ganancia/(pérdida) básica por acción al 31 enero de 2022 asciende a \$ 13,90.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 de enero de 2023 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 18,26.

La ganancia/(pérdida) diluida por acción al 31 enero de 2022 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 13,90.

## **Nota 19 - Hechos relevantes**

### **Impacto del virus Covid-19 en la Sociedad**

Por efectos de la pandemia de Covid-19, el Centro Comercial estuvo cerrado desde el 18 de marzo de 2020 al 9 de junio de 2020. Durante dicho período, los contratos de arrendamiento del Centro Comercial quedaron suspendidos por lo cual, no fue posible para la Sociedad percibir ingresos por arrendamiento. Se les facturó gastos comunes del orden del 34% del de un mes normal.

A partir de la reapertura del Centro Comercial, el 9 de junio de 2020, se aplicaron condiciones comerciales diferentes a las previstas en los contratos como forma de minimizar los impactos en los costos de los comercios ante la caída de los volúmenes de ventas.

En relación a la Terminal de Ómnibus, la facturación de toques se vio afectada con el cierre de fronteras a fines de marzo de 2020 hasta la fecha debido a que dejaron de operar los servicios internacionales, y desde el 21 de diciembre de 2020 por la medida de reducción de aforos en los coches para servicios domésticos dispuesta por el MTOP. Mientras duraron las medidas, a las empresas de transporte se les facturó el 100% de precio de uso de andén por los servicios sin acoplado y para los servicios que salieron con acoplados se les facturó el primer coche al 100% y los restantes con un descuento que surge de aplicar una reducción del 50% menos la incidencia de los costos extraordinarios de seguridad con motivo de la medida distribuidos por la totalidad de servicios realizados en el período.

Los arrendamientos de boleterías se reducen de acuerdo con el porcentaje de caída de los toques. Ese descuento tiene un componente del 30% asociado al pago en fecha. Esa reducción estará vigente en porcentaje variable, hasta que la reducción de toques comparada con el mismo mes del año previo sea inferior al 20%. Se realizó un descuento del 25% en el arrendamiento de los locales de encomiendas durante abril, mayo y junio 2020.

Debido a la situación sanitaria y por la caída en la actividad se hizo uso del seguro de desempleo para parte de los trabajadores. Asimismo, se redujeron las horas de seguridad y limpieza al mínimo y se acordaron condiciones comerciales de excepción con los proveedores.

Como se menciona en la Nota 10 a los presentes estados financieros, la Sociedad ha reestructurado sus deudas financieras obteniendo una refinanciación o reperfilamiento de sus vencimientos, así como la obtención de una dispensa (“waiver”) al 30 de abril de 2021 por parte de sus principales acreedores debido a la imposibilidad de cumplir las relaciones técnicas acordadas.

Estas situaciones mencionadas anteriormente han impactado en la generación de ingresos por parte de la Sociedad, reduciendo los resultados alcanzados en el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021.

A partir del mes de mayo de 2021 se ha producido una recuperación gradual del negocio, viéndose un incremento en los ingresos del Centro Comercial, alcanzándose un 100% de ocupación y valores de ingresos cercanos a valores prepandemia. En relación con la Terminal de Ómnibus, si bien se ha experimentado un incremento en la cantidad de toques se continúa a valores menores a prepandemia.

## **Nota 20 - Hechos posteriores**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, no existen hechos posteriores que puedan afectar los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2023.

—:—