



Gralado S.A.

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

KPMG
28 de diciembre de 2023

Este informe contiene 23 páginas



Contenido

Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2023	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de octubre de 2023	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de octubre de 2023	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de octubre de 2023	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de octubre de 2023	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre 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 revisión sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Gralado S.A. ("la Sociedad") los que comprenden el estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2023, los estados condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables materiales aplicadas y otra información explicativa. La dirección es responsable por la preparación razonable de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF), incluyendo los requerimientos establecidos por la NIC 34, Información Financiera Intermedia. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Condujimos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos faculta a obtener seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados adjuntos al 31 de octubre de 2023 y por el período de seis meses terminado en esa fecha, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, incluyendo los requerimientos establecidos por la NIC 34, Información Financiera Intermedia.

Montevideo, 28 de diciembre de 2023

Por KPMG

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



Estado de situación financiera condensado al 31 octubre de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2023</u>	<u>30 de abril 2023</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo		62.340.627	45.929.691
Otras inversiones	6	83.855.823	62.588.304
Créditos por ventas	7	141.701.114	138.868.470
Otros créditos	8	45.891.436	51.304.284
Activo por impuesto corriente		4.717.095	-
Total Activo Corriente		<u>338.506.095</u>	<u>298.690.749</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	9	1.205.422.046	1.236.945.358
Activos intangibles	9	45.130.799	52.802.170
Otras inversiones	6	-	58.087.592
Créditos por ventas	7	27.552.957	14.038.789
Inversiones		804.593	804.593
Activo por impuesto diferido		119.750.136	116.340.076
Total Activo No Corriente		<u>1.398.660.531</u>	<u>1.479.018.578</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.737.166.626</u>	<u>1.777.709.327</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	56.847.605	31.186.288
Deudas financieras	11	149.726.783	157.151.219
Deudas diversas	12	93.531.740	68.108.945
Pasivo por impuesto corriente		-	13.206.848
Total Pasivo Corriente		<u>300.106.128</u>	<u>269.653.300</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	374.593.992	438.722.726
Total Pasivo No Corriente		<u>374.593.992</u>	<u>438.722.726</u>
TOTAL PASIVO		<u>674.700.120</u>	<u>708.376.026</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		894.147.648	901.014.443
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.062.466.506</u>	<u>1.069.333.301</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.737.166.626</u>	<u>1.777.709.327</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 2023 al 31 de octubre de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
		2023	2022	2023	2022
Ingresos de las Actividades Ordinarias	13	383.905.642	310.764.826	185.821.783	156.170.930
Costo de los Servicios Prestados	14	(164.959.741)	(128.922.007)	(75.591.796)	(66.716.117)
RESULTADO BRUTO		<u>218.945.901</u>	<u>181.842.819</u>	<u>110.229.987</u>	<u>89.454.813</u>
Gastos de Administración y Ventas	14				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(23.221.784)	(23.059.847)	(14.819.814)	(16.092.360)
IVA costos		(3.126.251)	(3.379.911)	(2.140.098)	(1.696.279)
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	(4.063.265)	7.103.756	(3.987.970)	7.103.756
Diversos		(3.613.534)	(2.261.140)	(795.858)	(955.187)
		<u>(34.024.834)</u>	<u>(21.597.142)</u>	<u>(21.743.740)</u>	<u>(11.640.070)</u>
Otros Resultados Operativos					
Gastos comunes y de promoción		(116.871.056)	(104.754.089)	(60.564.250)	(53.407.841)
Recuperación gastos comunes y promoción		116.871.056	104.754.089	60.564.250	53.407.841
Otros egresos		(4.288.563)	(8.130.572)	(2.723.566)	(4.913.040)
Otros ingresos		9.792.567	8.696.875	3.467.387	5.819.211
		<u>5.504.004</u>	<u>566.303</u>	<u>743.821</u>	<u>906.171</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>190.425.071</u>	<u>160.811.980</u>	<u>89.230.068</u>	<u>78.720.914</u>
Resultados Financieros					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		5.369.229	4.942.118	3.449.963	4.923.363
Intereses perdidos y gastos financieros		(14.304.294)	(17.649.355)	(6.874.309)	(12.230.222)
Diferencia de cambio		(6.334.761)	(10.462.886)	(11.839.016)	(4.551.324)
		<u>(15.269.826)</u>	<u>(23.170.123)</u>	<u>(15.263.362)</u>	<u>(11.858.183)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>175.155.245</u>	<u>137.641.857</u>	<u>73.966.706</u>	<u>66.862.731</u>
Impuesto a la Renta	16	(44.066.560)	(2.304.458)	(20.190.469)	5.852.704
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>131.088.685</u>	<u>135.337.399</u>	<u>53.776.237</u>	<u>72.715.435</u>
Ganancia (pérdida) básica por acción	18	<u>10,23</u>	<u>10,56</u>	<u>4,20</u>	<u>5,67</u>
Ganancia (pérdida) diluída por acción	18	<u>10,23</u>	<u>10,56</u>	<u>4,20</u>	<u>5,67</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 octubre de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre</u>		<u>Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTADO DEL PERÍODO	<u>131.088.685</u>	<u>135.337.399</u>	<u>53.776.237</u>	<u>72.715.435</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO	<u>131.088.685</u>	<u>135.337.399</u>	<u>53.776.237</u>	<u>72.715.435</u>

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 2023 al 31 de octubre de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre de 2023</u>	<u>31 de octubre de 2022</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del período		131.088.685	135.337.399
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		44.066.560	2.304.458
Depreciación de propiedades, planta y equipo	9	35.794.851	34.738.580
Amortización de activos intangibles	9	16.599.373	17.343.178
Intereses perdidos y gastos financieros	11	13.850.179	16.896.771
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	4.063.265	(7.103.756)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento	11	11.941.738	10.491.512
Resultado por inversiones		(709.200)	(543.571)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(5.369.229)	(4.942.118)
Resultado operativo después de ajustes		<u>251.326.222</u>	<u>204.522.453</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(20.410.077)	1.015.166
(Aumento) / Disminución de otros créditos		5.412.850	13.778.775
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		5.148.772	7.232.504
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>241.477.767</u>	<u>226.548.898</u>
Impuesto a la renta pagado		(65.400.565)	(36.504.989)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>176.077.202</u>	<u>190.043.909</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	9	(13.199.541)	(21.485.260)
Ingresos por otras inversiones		62.588.304	-
Adquisición de inversiones		(25.768.231)	(88.781.758)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		5.369.229	4.942.118
Dividendos recibidos		709.200	543.571
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>29.698.961</u>	<u>(104.781.329)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingreso por nuevas deudas financieras	11	-	3.304.218
Pagos de deudas financieras	11	(83.511.104)	(65.709.526)
Intereses pagados	11	(13.833.983)	(15.324.983)
Distribución de dividendos	17	(92.020.140)	(63.521.271)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(189.365.227)</u>	<u>(141.251.562)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		16.410.936	(55.988.982)
Efectivo y equivalentes al inicio del período		<u>45.929.691</u>	<u>108.758.281</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	3.3	<u>62.340.627</u>	<u>52.769.299</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 2023 al 31 de octubre de 2023

(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	-	-	-	-	413.152.580	413.152.580
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 30 de abril de 2022	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>753.541.546</u>	<u>921.860.404</u>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(96.482.300)	(96.482.300)
Resultado del período	-	-	-	-	135.337.399	135.337.399
Saldo al 31 de octubre de 2022	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>792.396.645</u>	<u>960.715.503</u>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(55.126.800)	(55.126.800)
Resultado del período	-	-	-	-	163.744.598	163.744.598
Saldo al 30 de abril de 2023	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>901.014.443</u>	<u>1.069.333.301</u>
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(137.955.480)	(137.955.480)
Resultado del período	-	-	-	-	131.088.685	131.088.685
SUBTOTAL	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6.866.795)</u>	<u>(6.866.795)</u>
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	-	-	-	-	553.758.682	553.758.682
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 31 de octubre de 2023	<u>12.816.000</u>	<u>7.682.259</u>	<u>135.819.661</u>	<u>12.000.938</u>	<u>894.147.648</u>	<u>1.062.466.506</u>

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

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2023

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 prevía agregar 6.300 metros cuadrados destinados a áreas comerciales y 4.600 metros cuadrados a estacionamientos.

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

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

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

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

A su vez, se establece una reducción en el precio de las boleterías. El precio mensual de las boleterías tiene dos componentes: a) servicios directamente asociados a las boleterías \$ 2.767 (pesos

uruguayos dos mil setecientos sesenta y siete) por metro cuadrado a valores de junio de 2022 y b) derecho de uso: \$ 676 (pesos uruguayos seiscientos setenta y seis) por metro cuadrado a valores de junio de 2022. La reducción a la que se obliga GRALADO SA es a un 20% (veinte por ciento) del derecho de uso referido en el literal b).

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

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 2021. 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 2023.

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 26 de diciembre 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 octubre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos períodos. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos períodos se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

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

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2023.

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 2023 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Cambios en políticas contables

En el presente período, entraron en vigencia modificaciones a las normas ya existentes. Las modificaciones a las NIC 1, NIC 8, NIC12 y NIIF 17, han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2023, dando lugar a los cambios en la política contable que se describe a continuación.

Modificaciones a las NIC 1, NIC 8, NIC 12 y NIIF 17

- Modificaciones a la NIC 1, Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, efectivo para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 8, Definición de estimaciones contables, efectivo para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 1, Revelaciones de políticas contables, efectivo para los ejercicios que se inician 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 inician a partir del 1° de enero de 2023.
- NIIF 17, Contratos de seguros, efectivo para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2023.

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

3.2 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de octubre 2023	31 de octubre 2022	31 de octubre 2023	30 de abril 2023
Dólar Estadounidense	38,832	41,970	39,974	38,783

3.3 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujo de efectivo condensado se definió fondos igual efectivo y equivalentes de efectivo. El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de disponibilidades e inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses si los hubiese. La siguiente es la conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo:

	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2022</u>
Caja	140.566	157.146
Bancos	62.200.061	22.726.696
Letras de regulación monetaria	-	29.885.457
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	<u>62.340.627</u>	<u>52.769.299</u>

3.4 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen después del 1° de enero de 2024 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, Obligaciones no corrientes con covenants y clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, Acuerdo de financiación con proveedores, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.
- Modificaciones a la NIIF 16, Pasivos por arrendamiento en “Sales and Leasback”, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.
- Modificaciones a la NIC 21, “Lack of exchangeability”, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025.

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

Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

	31 de octubre 2023			31 de octubre 2022		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	122.928.929	233.679.473	356.608.402	95.126.756	215.638.070	310.764.826
Ingresos por derechos de admisión	-	27.297.240	27.297.240	-	-	-
Costo de los servicios prestados	(85.794.756)	(79.164.985)	(164.959.741)	(69.417.977)	(59.504.030)	(128.922.007)
Resultado bruto	37.134.173	181.811.728	218.945.901	25.708.779	156.134.040	181.842.819
Gastos de adm. y ventas	(15.269.670)	(18.755.164)	(34.024.834)	(9.964.330)	(11.632.812)	(21.597.142)
Otros resultados operativos	(389.449)	5.893.453	5.504.004	(2.001.007)	2.567.310	566.303
Resultados financieros	2.519.832	(17.789.658)	(15.269.826)	133.545	(23.303.668)	(23.170.123)
Impuesto a la renta	(18.067.167)	(25.999.393)	(44.066.560)	(13.909.090)	11.604.632	(2.304.458)
Resultado neto	5.927.719	125.160.966	131.088.685	(32.103)	135.369.502	135.337.399

	31 de octubre 2023			30 de abril 2023		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	88.346.441	1.331.460.475	1.419.806.916	96.093.242	1.346.561.545	1.442.654.787
Activos no asignados	-	-	317.359.710	-	-	335.054.540
Total de activos	88.346.441	1.331.460.475	1.737.166.626	96.093.242	1.346.561.545	1.777.709.327
Pasivos por segmento	-	524.320.775	524.320.775	-	609.080.793	609.080.793
Pasivos no asignados	-	-	150.379.345	-	-	99.295.233
Total de pasivos	-	524.320.775	674.700.120	-	609.080.793	708.376.026

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 2023 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Otras inversiones

El detalle de las otras inversiones es el siguiente:

	Moneda de origen	31 de octubre 2023			30 de abril 2023		
		Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado
Letra de regulación monetaria	\$	-	-	-	10.000.000	14/07/2023	9.793.507
Letra de regulación monetaria	\$	-	-	-	15.000.000	14/07/2023	14.701.842
Letra de regulación monetaria	\$	-	-	-	10.000.000	18/08/2023	9.680.405
Letra de regulación monetaria	\$	-	-	-	20.000.000	26/10/2023	18.943.628
Letra de regulación monetaria	\$	-	-	-	10.000.000	26/10/2023	9.468.922
Bono Uruguay	US\$	3.111.400	14/08/2024	83.855.823	-	-	-
		3.111.400		83.855.823	65.000.000		62.588.304
<i>No corriente</i>							
Bono Uruguay	US\$	-	-	-	2.230.000	14/08/2024	58.087.592
		-	-	-	2.230.000	-	58.087.592

Nota 7 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>30 de abril</u> <u>2023</u>
Corriente		
Deudores simples plaza	104.593.562	96.482.419
Documentos a cobrar plaza	38.519.664	30.818.307
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	15.427.278	24.137.060
	<u>158.540.504</u>	<u>151.437.786</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(16.839.390)</u>	<u>(12.569.316)</u>
	<u>141.701.114</u>	<u>138.868.470</u>
No Corriente		
Deudores en gestión	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	27.552.957	14.038.789
	<u>34.426.060</u>	<u>20.911.892</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(6.873.103)</u>	<u>(6.873.103)</u>
	<u>27.552.957</u>	<u>14.038.789</u>

Dentro del rubro documentos a cobrar plaza se incluyen principalmente los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con los ingresos por la concesión de locales.

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

	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2022</u>
Saldos al inicio	19.442.419	31.001.591
Constitución neta del período	73.615	1.663.531
Desafectación del período	4.270.074	(8.413.072)
Utilización del período	<u>(73.615)</u>	<u>(1.663.531)</u>
Saldos al cierre	<u>23.712.493</u>	<u>22.588.519</u>

Nota 8 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>30 de abril</u> <u>2023</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	7.565.502	2.953.949
Crédito fiscal	6.298.080	27.797.886
Diversos	32.897.871	21.702.890
	<u>46.761.453</u>	<u>52.454.725</u>
Menos: Previsión para otros créditos	<u>(870.017)</u>	<u>(1.150.441)</u>
	<u>45.891.436</u>	<u>51.304.284</u>

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

	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2022</u>
Saldos al inicio	1.150.441	1.504.656
Desafectación del ejercicio	<u>(280.424)</u>	<u>(354.215)</u>
Saldos al cierre	<u>870.017</u>	<u>1.150.441</u>

Nota 9 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

9.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

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

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de octubre 2023
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/ Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo							
Centro comercial	1.679.752.748	159.698	1.679.912.446	477.675.020	31.392.877	509.067.897	1.170.844.549
Muebles y útiles	22.545.292	495.165	23.040.457	22.512.093	35.081	22.547.174	493.283
Equipos de computación	17.625.325	1.896.155	19.521.480	15.972.002	1.732.707	17.704.709	1.816.771
Mejoras	69.842.367	1.720.521	71.562.888	41.288.248	1.540.557	42.828.805	28.734.083
Bienes en leasing	11.015.726	-	11.015.726	6.388.737	1.093.629	7.482.366	3.533.360
Total propiedades, planta y equipo	1.800.781.458	4.271.539	1.805.052.997	563.836.100	35.794.851	599.630.951	1.205.422.046
Activos intangibles							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	769.369.773	14.042.371	783.412.144	31.772.194
Mejoras	55.630.747	8.413.996	64.044.743	49.105.647	2.041.935	51.147.582	12.897.161
Software	11.965.467	514.006	12.479.473	11.502.962	515.067	12.018.029	461.444
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
Total activos intangibles	889.995.199	8.928.002	898.923.201	837.193.029	16.599.373	853.792.402	45.130.799

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2023
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/ Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo							
Centro comercial	1.678.118.304	1.634.444	1.679.752.748	414.897.531	62.777.489	477.675.020	1.202.077.728
Muebles y útiles	22.509.354	35.938	22.545.292	22.483.334	28.759	22.512.093	33.199
Equipos de computación	15.482.765	2.142.560	17.625.325	13.593.428	2.378.574	15.972.002	1.653.323
Mejoras	40.134.556	29.707.811	69.842.367	39.920.138	1.368.110	41.288.248	28.554.119
Bienes en leasing	7.889.965	3.125.761	11.015.726	4.548.752	1.839.985	6.388.737	4.626.989
Anticipo a proveedores	-	-	-	-	-	-	-
Total propiedades, planta y equipo	1.764.134.944	36.646.514	1.800.781.458	495.443.183	68.392.917	563.836.100	1.236.945.358
Activos intangibles							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	741.285.031	28.084.742	769.369.773	45.814.565
Mejoras	55.630.747	-	55.630.747	45.141.882	3.963.765	49.105.647	6.525.100
Software	11.389.822	575.645	11.965.467	10.097.946	1.405.016	11.502.962	462.505
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
Total intangibles	889.419.554	575.645	889.995.199	803.739.506	33.453.523	837.193.029	52.802.170

9.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de octubre de 2023, ascendieron a \$ 35.794.851 (\$ 34.738.580 al 31 de octubre de 2022). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de octubre de 2023, ascendieron a \$ 16.599.373 (\$ 17.343.178 al 31 de octubre 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:

	31 de octubre 2023	30 de abril 2023
Corriente		
Proveedores de plaza	56.847.605	31.186.288
	56.847.605	31.186.288

Nota 11 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de octubre 2023				
	Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3	Total
	Moneda de origen		a 1 año	3 años	años	
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	UI	302.882	7,20%	1.761.138	-	1.761.138
Banco Itaú	US\$	295.250	Sofr 180 d. + 2.65%	10.115.661	1.686.663	11.802.324
Banco Itaú - Ampliación II	UI	41.738.351	4,50%	40.437.705	76.604.186	242.691.815
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	6.870.408	5,00%	68.424.593	104.963.130	274.637.668
Scotiabank	UI	263.827	7,20%	1.534.048	-	1.534.048
Scotiabank - Leasing	US\$	73.755	3,00%	2.137.530	810.753	2.948.283
Scotiabank	US\$	264.555	Sofr 180 d. + 2.65%	9.082.413	1.492.909	10.575.322
Banco República	UI	3.754.314	3,04%	18.682.141	3.147.693	21.829.834
Banco República	US\$	398.703	6,8%	13.607.549	2.330.204	15.937.753
Intereses a vencer	UI	(5.584.770)		(9.266.013)	(13.418.975)	(32.473.204)
Intereses a vencer - Leasing	US\$	(2.066)		(73.112)	(9.474)	(82.586)
Intereses a vencer	US\$	(825.364)		(11.407.419)	(12.907.125)	(32.993.099)
				145.036.234	164.699.964	208.433.098
						518.169.296
Documentos descontados						
Banco Itaú	US\$	153.887	4,07%	4.690.549	1.460.930	6.151.479
				4.690.549	1.460.930	6.151.479
Total de deudas financieras				149.726.783	166.160.894	208.433.098
						524.320.775

		30 de abril 2023				
	Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3	Total
	Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	UI	1.211.528	7,20%	6.992.213	-	6.992.213
Banco Itaú	US\$	422.720	Libor 180 d. + 3.5%	9.836.610	6.557.740	16.394.350
Banco Itaú - Ampliación II	UI	45.307.428	4,50%	40.843.852	77.448.212	261.487.291
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	7.748.739	5,00%	67.547.731	120.067.127	300.519.307
Scotiabank	UI	1.104.532	7,20%	6.374.696	-	6.374.696
Scotiabank - Leasing	US\$	103.472	3,00%	2.144.805	1.868.165	4.012.970
Scotiabank	US\$	381.636	Libor 180 d. + 3,5%	9.066.352	5.734.622	14.800.974
Banco República	UI	5.396.834	3,04%	18.820.639	12.326.648	31.147.287
Banco República	US\$	573.514	6,8%	13.583.877	8.658.693	22.242.570
Intereses a vencer	UI	(6.591.477)		(10.668.796)	(14.860.876)	(38.042.050)
Intereses a vencer - Leasing	US\$	(3.684)		(107.429)	(35.448)	(142.877)
Intereses a vencer	US\$	(1.011.998)		(13.342.399)	(15.061.999)	(39.248.319)
				151.092.151	202.702.884	232.743.377
						586.538.412
Documentos descontados						
Banco Itaú	US\$	240.712	4,07%	6.059.068	3.276.465	9.335.533
				6.059.068	3.276.465	9.335.533
Total de deudas financieras				157.151.219	205.979.349	232.743.377
						595.873.945

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

Con fecha 28 de julio de 2014 se modificó la forma de pago del saldo a la fecha en 71 cuotas variables, comenzando la primera el 28 de julio y hasta la 35 serán de US\$ 21.527,78 y UI 134.357,59 y de la 36 a la 71 serán de US\$ 42.457,56 y UI 264.983,01 respectivamente.

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

- Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50;
- Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,00.

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

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

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

Con fecha 30 de marzo de 2017 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con los bancos Itaú y Scotiabank por US\$ 1.571.527,62 y UI 9.808.103,30 pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 18.064 y pagadera en 75 cuotas mensuales y consecutivas de UI 130.775 adicionando en todos los casos los intereses correspondientes. La tasa de interés para la deuda en dólares pasa a ser de 3,50% + Libor a 180 días y la de UI pasa a 7,2% efectiva anual. Con fecha 7 de agosto de 2023 se sustituyó la tasa de interés para la deuda en dólares que pasa a ser SOFR a 180 días + 2.65%.

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

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 2023 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	31 de octubre de 2023		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	592.003.852	3.870.093	595.873.945
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	13.787.890	62.289	13.850.179
Pagos de deudas financieras	(82.508.341)	(1.002.763)	(83.511.104)
Pagos de intereses	(13.771.694)	(62.289)	(13.833.983)
Diferencia de cambio	11.941.738	-	11.941.738
Saldos al cierre	521.453.445	2.867.330	524.320.775
	31 de octubre 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	16.797.918	98.853	16.896.771
Pagos de deudas financieras	(64.681.936)	(1.027.590)	(65.709.526)
Pagos de intereses	(15.226.130)	(98.853)	(15.324.983)
Diferencia de cambio	10.623.952	(132.440)	10.491.512
Saldos al cierre	675.738.446	5.090.796	680.829.242

Nota 12 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>30 de abril</u> <u>2023</u>
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	18.303.678	17.083.536
Acreeedores por construcción de propiedades, planta y equipo	12.073.435	34.052.219
Dividendos a pagar (Nota 17)	45.935.340	-
Otras deudas	17.219.287	16.973.190
	<u>93.531.740</u>	<u>68.108.945</u>

Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

13.1 Fuente de ingresos

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

	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2022</u>
Ingresos por arrendamientos	292.778.990	263.845.463
Ingresos por servicios y otros	55.415.417	46.919.363
Ingresos por derechos de admisión	27.297.240	-
Ingresos por obras de la concesión	8.413.995	-
	<u>383.905.642</u>	<u>310.764.826</u>

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

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

13.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

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

	<u>Terminal</u>		<u>Centro Comercial</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2022</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2022</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2023</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2022</u>
Principales Servicios						
Toques	40.438.148	33.923.701	-	-	40.438.148	33.923.701
Parking	5.053.081	2.580.831	7.271.507	3.713.878	12.324.588	6.294.709
Derechos de admisión	-	-	27.297.240	-	27.297.240	-
Otros	277.788	829.525	2.374.893	5.871.428	2.652.681	6.700.953
	<u>45.769.017</u>	<u>37.334.057</u>	<u>36.943.640</u>	<u>9.585.306</u>	<u>82.712.657</u>	<u>46.919.363</u>
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	45.769.017	37.334.057	36.943.640	9.585.306	82.712.657	46.919.363
	<u>45.769.017</u>	<u>37.334.057</u>	<u>36.943.640</u>	<u>9.585.306</u>	<u>82.712.657</u>	<u>46.919.363</u>
Arrendamientos	<u>68.745.917</u>	<u>57.792.699</u>	<u>224.033.073</u>	<u>206.052.764</u>	<u>292.778.990</u>	<u>263.845.463</u>
Ingresos por obras de la concesión	<u>8.413.995</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.413.995</u>	<u>-</u>
Total de Ingresos	<u>122.928.929</u>	<u>95.126.756</u>	<u>260.976.713</u>	<u>215.638.070</u>	<u>383.905.642</u>	<u>310.764.826</u>

Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	Nota	31 de octubre 2023	31 de octubre 2022
Limpieza		4.653.660	3.987.160
Seguridad		4.236.931	3.910.018
Retribuciones y cargas sociales		17.963.104	17.106.461
Costos asumidos		44.045.191	38.536.134
Publicidad		-	57.368
Mantenimiento		10.082.301	9.081.495
Honorarios		20.019.103	20.346.538
Iva costos		3.126.251	3.379.911
Depreciaciones y amortizaciones	9	52.394.224	52.081.758
Resultado por deterioro de créditos por ventas	7 y 8	4.063.265	(7.103.756)
Costos por obras de la concesión		8.413.995	-
Costos de comercialización y rescisión		25.451.898	-
Otros		4.534.652	9.136.062
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas		198.984.575	150.519.149

Nota 15 - Partes relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	31 de octubre 2023	31 de octubre 2022
Retribuciones a corto plazo	31.581.570	29.904.928

Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son las siguientes:

	31 de octubre 2023	30 de abril 2023
Dividendos a pagar	45.935.340	-

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 seis meses terminado el 31 de octubre de 2023 fue estimada en 24% (2% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre 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 30 de mayo de 2023 la Sociedad obtuvo la promoción de un proyecto de Inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 29.479.650 con un beneficio de exoneración de IRAE del 39 % para usar en 6 años con beneficios incrementales del 50% adicional para lo invertido en entre el 1 de mayo de 2020 y 31 de marzo de 2021 y del 30% para lo invertido entre el 1 de abril de 2021 y el 30 de setiembre de 2021.

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

Nota 17 - Patrimonio

Aportes de propietarios

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

El Capital Integrado al 31 de octubre de 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:

	31 de octubre 2023	30 de abril 2023
	Acciones ordinarias	Acciones ordinarias
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 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 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.

Con fecha 10 de marzo de 2023 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 47.005.200, pagaderos el 15 de marzo de 2023.

Con fecha 8 de junio de 2023 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 46.558.800 pagaderos el 15 de junio de 2023.

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

Reservas

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

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

Nota 18 - Resultado por acción

Ganancia /(pérdida) básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre de 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 período.

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

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 octubre de 2022 asciende a \$ 10,56

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

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 octubre de 2022 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 10,56.

Nota 19 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)

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

Nota 20 - Hechos posteriores

Con fecha 15 de noviembre de 2023 se efectuó el pago de dividendos por UI 7.900.000 resuelto por Asamblea General Ordinaria del 22 de agosto de 2023.

—.—