



**Gralado S.A.**

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la revisión limitada de los Estados Contables  
Intermedios Condensados correspondientes al  
período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de  
2011**

KPMG

30 de diciembre de 2011

*Este informe contiene 18 páginas*



## Contenido

Informe de revisión sobre estados contables intermedios condensados	3
Estado de situación patrimonial condensado al 31 de octubre de 2011	4
Estado de resultados condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011	5
Estado de origen y aplicación de fondos condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011	6
Estado de evolución del patrimonio condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011	7
Anexo: Cuadro de bienes de uso, intangibles y amortizaciones condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011	8
Notas a los estados contables condensados al 31 de octubre de 2011	9

—.—



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

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

## Informe de revisión sobre los estados contables intermedios condensados

Señores del Directorio de  
Gralado S.A.

### Introducción

Hemos revisado los estados contables intermedios condensados adjuntos de Gralado S.A., los que comprenden el estado de situación patrimonial condensado al 31 de octubre de 2011, los correspondientes estados condensados de resultados, de origen y aplicación de fondos y de evolución del patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, y anexo. La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados contables intermedios condensados de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay aplicables a la preparación de estados contables intermedios condensados. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados contables intermedios condensados con base en nuestra revisión.

### Alcance de la revisión

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

### Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados contables intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Gralado S.A. al 31 de octubre de 2011, los resultados de sus operaciones y el origen y aplicación de fondos por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay aplicables a la preparación de estados contables intermedios condensados.

Montevideo, 30 de diciembre de 2011

KPMG

Cr. Mario Amelotti  
Socio  
C. J. y P.P.U. N° 39.446



## Estado de situación patrimonial condensado al 31 de octubre de 2011

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Oct - 11</u>	<u>Abr - 11</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Disponibilidades		27.536.346	30.041.263
Inversiones temporarias	6	10.256.409	10.947.277
Créditos por ventas	7	95.096.436	96.466.167
Otros créditos	8	47.789.701	59.644.842
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>180.678.892</u>	<u>197.099.549</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Intangibles (Anexo)		377.914.466	390.997.931
Bienes de uso (Anexo)		300.463.905	233.545.710
Créditos por ventas a largo plazo	7	21.334.053	39.038.882
Otros créditos a largo plazo	8	12.843.104	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>712.555.528</u>	<u>663.582.523</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>893.234.420</u></u>	<u><u>860.682.072</u></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	17.906.048	18.259.347
Deudas financieras	10	4.052.468	-
Deudas diversas	11	219.559.491	34.233.255
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>241.518.007</u>	<u>52.492.602</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	54.004.818	15.665.864
Deudas diversas a largo plazo	11	1.881.653	146.092.232
Pasivo por impuesto diferido	13	128.888.206	134.066.125
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>184.774.677</u>	<u>295.824.221</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>426.292.684</u>	<u>348.316.823</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	14	161.413.283	161.413.283
Ganancias retenidas	14	305.528.453	350.951.966
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>466.941.736</u>	<u>512.365.249</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>893.234.420</u></u>	<u><u>860.682.072</u></u>

(\*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31 de octubre de 2011

El Anexo y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

## Estado de resultados condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011

**En Pesos Uruguayos (\*)**

	<u>Nota</u>	<u>Oct - 11</u>	<u>Oct - 10</u>
<b>Ingresos Operativos</b>			
Arrendamientos y otros		<u>107.209.359</u>	<u>112.440.553</u>
<b>Ingresos Operativos Netos</b>		107.209.359	112.440.553
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		<u>(57.516.716)</u>	<u>(51.683.070)</u>
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>49.692.643</u>	<u>60.757.483</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(6.756.803)	(8.161.851)
IVA costos		(3.222.282)	(1.088.227)
Formación de provisiones		(3.304.606)	(3.565.578)
Diversos		<u>(2.536.821)</u>	<u>(890.187)</u>
		<u>(15.820.512)</u>	<u>(13.705.843)</u>
<b>Resultados Diversos</b>			
Gastos comunes y de promoción		(26.438.353)	(26.386.094)
Recuperación gastos comunes y promoción		26.438.353	26.386.094
Pérdida por siniestro	18	(27.980.880)	-
Compensación por siniestro	18	24.025.189	-
Otros egresos		(1.008.498)	(3.132.985)
Otros ingresos		<u>1.720.673</u>	<u>2.928.632</u>
		<u>(3.243.516)</u>	<u>(204.353)</u>
<b>Resultados Financieros</b>			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		53.894	235.204
Intereses perdidos y gastos financieros		(2.183.568)	(68.347)
Resultado por exposición a la inflación		<u>1.991.768</u>	<u>5.168.846</u>
		<u>(137.906)</u>	<u>5.335.703</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	13	<u>40.387</u>	<u>(11.486.863)</u>
<b>RESULTADO NETO</b>		<u>30.531.096</u>	<u>40.696.127</u>
<b>Ganancia básica por acción</b>	15	<u>2,38</u>	<u>3,18</u>
<b>Ganancia diluída por acción</b>	15	<u>2,38</u>	<u>3,18</u>

(\*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31 de octubre de 2011

El Anexo y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

## Estado de origen y aplicación de fondos condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011

### En Pesos Uruguayos (\*)

	<b>Oct - 11</b>	<b>Oct - 10</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del período antes de impuestos	30.490.709	52.182.990
Ajustes por:		
Amortizaciones bienes de uso	4.098.505	5.235.555
Amortizaciones intangibles	15.082.141	15.181.143
Intereses perdidos y gastos financieros	2.183.568	68.347
Formación de provisiones	3.304.606	3.565.578
Resultado por exposición a la inflación	(6.663.145)	(4.826.315)
Diferencia de cambio real	2.419.914	(458.385)
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(53.894)	(235.204)
Resultado operativo después de ajustes	50.862.403	70.713.709
(Aumento) / Disminución de créditos comerciales	19.374.560	(20.212.701)
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(3.987.963)	4.465.552
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	22.106.469	12.703.691
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	88.355.469	67.670.251
Impuestos pagados	(1.632.407)	(4.932.913)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>	<b>86.723.062</b>	<b>62.737.338</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
(Aumento) / Disminución inversiones	-	-
Adquisiciones de bienes de uso e intangibles	(73.015.376)	(11.602.780)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	53.894	235.204
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>	<b>(72.961.482)</b>	<b>(11.367.576)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	42.391.422	-
Intereses y gastos financieros pagados	(2.183.568)	(68.347)
Distribución de dividendos	(56.001.481)	(52.898.422)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>	<b>(15.793.627)</b>	<b>(52.966.769)</b>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>	(2.032.047)	(1.597.007)
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>	40.988.540	24.126.377
<b>Fondos asociados al mantenimiento de efectivo y equivalentes</b>	(1.163.738)	143.681
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>37.792.755</b>	<b>22.673.051</b>

(\*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31 de octubre de 2011

El Anexo y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

## Estado de evolución del patrimonio condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011

### En Pesos Uruguayos

	Capital	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio 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					(14.429.000)	(14.429.000)
<b>Reexpresiones contables</b>			123.780.175	8.513.434	319.503.655	451.797.264
	12.816.000	7.682.259	123.780.175	11.076.634	305.074.655	460.429.723
<b>MODIFIC. AL SALDO INICIAL</b>						
Reexpresión Saldo Inicial			17.134.849	1.315.488	36.231.389	54.681.727
<b>Saldo modificado al 1° de mayo de 2010</b>	12.816.000	7.682.259	140.915.024	12.392.122	341.306.044	515.111.450
Dividendos en efectivo (Nota 16)					(67.801.900)	(67.801.900)
Reexpresión					(6.648.812)	(6.648.812)
Resultado del período					37.725.109	37.725.109
Reexpresión					1.229.693	1.229.693
<b>Saldo al 31 de octubre de 2010 (*)</b>	12.816.000	7.682.259	140.915.024	12.392.122	305.810.135	479.615.540
Dividendos en efectivo (Nota 16)					(6.017.400)	(6.017.400)
Reexpresión					(478.464)	(478.464)
Resultado del período					38.006.701	38.006.701
Reexpresión					1.238.872	1.238.872
<b>Saldo al 30 de abril de 2011 (*)</b>	12.816.000	7.682.259	140.915.024	12.392.122	338.559.844	512.365.249
Dividendos en efectivo (Nota 16)					(74.716.000)	(74.716.000)
Reexpresión					(1.238.610)	(1.238.610)
Resultado del período					30.531.096	30.531.096
<b>SUBTOTAL</b>					(45.423.514)	(45.423.514)
<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					(56.701.394)	(56.701.394)
<b>Reexpresiones contables</b>			140.915.024	9.828.923	349.837.724	500.581.671
<b>Saldo al 31 de octubre de 2011 (*)</b>	12.816.000	7.682.259	140.915.024	12.392.123	293.136.330	466.941.736

(\*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31 de octubre de 2011

El Anexo y las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados contables

## Cuadro de bienes de uso, intangibles y amortizaciones condensado correspondiente al período 1° de mayo de 2011 al 31 de octubre de 2011

En Pesos Uruguayos (\*)

	Valores originales reexpresados			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto Oct -11	Valor neto Abr-11	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización			Saldos finales
<b>Bienes de Uso</b>										
Centro Comercial	264.785.627	-	-	264.785.627	86.785.224	-	2.647.856	89.433.080	175.352.547	178.000.403
Muebles y Útiles	17.425.836	518.340	-	17.944.176	17.281.870	-	157.586	17.439.456	504.720	143.966
Equipos de Computación	5.588.942	254.807	-	5.843.749	5.349.041	-	270.172	5.619.213	224.536	239.901
Mejoras	19.471.513	1.985.981	-	21.457.494	12.066.420	-	1.022.891	13.089.311	8.368.183	7.405.093
Obras en curso - Centro Comercial	47.756.347	68.257.572	-	116.013.919	-	-	-	-	116.013.919	47.756.347
<b>Total</b>	<b>355.028.265</b>	<b>71.016.700</b>	<b>-</b>	<b>426.044.965</b>	<b>121.482.555</b>	<b>-</b>	<b>4.098.505</b>	<b>125.581.060</b>	<b>300.463.905</b>	<b>233.545.710</b>
<b>Intangibles</b>										
Terminal de Ómnibus	822.629.689	-	-	822.629.689	448.986.545	-	13.696.784	462.683.329	359.946.360	373.643.144
Obras en curso - Terminal de Ómnibus	10.902.448	212.815	-	11.115.263	-	-	-	-	11.115.263	10.902.448
Mejoras	19.990.046	1.723.148	-	21.713.194	13.875.124	-	1.041.396	14.916.520	6.796.674	6.114.922
Software	3.771.953	62.713	-	3.834.666	3.434.536	-	343.961	3.778.497	56.169	337.417
<b>Total</b>	<b>857.294.136</b>	<b>1.998.676</b>	<b>-</b>	<b>859.292.812</b>	<b>466.296.205</b>	<b>-</b>	<b>15.082.141</b>	<b>481.378.346</b>	<b>377.914.466</b>	<b>390.997.931</b>

(\*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31 de octubre de 2011

## **Notas a los estados contables intermedios condensados al 31 de octubre de 2011**

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

#### **Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.**

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

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

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

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

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

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

### **Nota 2 - Bases de preparación de los estados contables intermedios**

#### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados contables intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*, el Decreto 99/009 y el Decreto 103/991 en lo aplicable. No incluyen toda la información requerida para los estados contables anuales completos y deberán leerse en conjunto con los estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## 2.2 Uso de estimaciones contables y juicios

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de octubre de 2011, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos períodos. El efecto en los estados contables de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos períodos, es reconocido en el período en que la estimación es modificada y en los períodos futuros afectados, o sea se registra en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados contables intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados contables intermedios condensados son las mismas aplicadas por la empresa en sus estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

### 3.1 Definición de fondos

Para la preparación del “Estado de Origen y Aplicación de Fondos” se definió fondos como disponibilidades más inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses.

La siguiente es la conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación patrimonial y el estado de origen y aplicación de fondos:

	<u>Oct - 11</u>	<u>Abr - 11</u>
Disponibilidades	27.536.346	30.041.263
Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses	10.256.409	10.947.277
	<u>37.792.755</u>	<u>40.988.540</u>

### 3.2 Moneda extranjera

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

	<u>Promedio</u>		<u>Cierre</u>	
	<u>Oct - 11</u>	<u>Oct - 10</u>	<u>Oct - 11</u>	<u>Abr - 11</u>
Dólar estadounidense	18,954	20,212	19,345	18,957

## Nota 4 - Información financiera por segmento

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

La información por segmentos para GRALADO S.A. es presentada en relación a los segmentos por producto o servicios.

Los 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, deudas y los resultados asociados que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.

La segmentación de los ingresos por servicios está basada en los diferentes tipos de servicios que la empresa presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

	Oct - 11		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	56.339.864	50.869.495	107.209.359
Costo de los serv. prest.	(47.627.861)	(9.888.855)	(57.516.716)
<b>Resultado bruto</b>	8.712.003	40.980.640	49.692.643
Gastos de adm. y ventas			(15.820.512)
Resultados diversos			(3.243.516)
Resultados financieros			(137.906)
Impuesto a la renta			40.387
<b>Resultado neto</b>			<u>30.531.096</u>

	Oct - 10		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	58.537.603	53.902.950	112.440.553
Costo de los serv. prest.	(44.502.112)	(7.180.958)	(51.683.070)
<b>Resultado bruto</b>	14.035.491	46.721.992	60.757.483
Gastos de adm. y ventas			(13.705.843)
Resultados diversos			(204.353)
Resultados financieros			5.335.703
Impuesto a la renta			(11.486.863)
<b>Resultado neto</b>			<u>40.696.127</u>

## Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Inversiones temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

	Oct - 11		Abr - 11	
	US\$	\$	US\$	\$
Caja de ahorro	-	-	-	-
Fondos y acciones	530.184	10.256.409	559.250	10.947.277
	530.184	10.256.409	559.250	10.947.277
	530.184	10.256.409	559.250	10.947.277

## Nota 7 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	Oct - 11	Abr - 11
<b>Corto plazo</b>		
Deudores simples plaza	24.968.848	25.070.818
Documentos a cobrar plaza	73.422.986	74.488.386
	98.391.834	99.559.204
Menos: Previsión para deudores incobrables	(3.295.398)	(3.093.037)
	95.096.436	96.466.167
<b>Largo plazo</b>		
Documentos a cobrar plaza LP	21.334.053	39.038.882

Dentro de documentos a cobrar plaza se incluyen los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con la ampliación del centro comercial a finalizarse en el mes de julio de 2012.

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

	Oct - 11	Oct - 10
Saldos al inicio	3.093.037	2.647.574
Constitución neta del ejercicio	300.000	323.617
Ajuste por inflación	(97.639)	(94.839)
Utilización del ejercicio	-	-
Saldos al cierre	3.295.398	2.876.352

## Nota 8 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>Oct - 11</u>	<u>Abr - 11</u>
<b>Corto plazo</b>		
Anticipos a proveedores	5.047.255	6.105.225
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	11.425.073	9.141.834
Crédito fiscal	10.742.203	11.333.550
Provisión ingresos por siniestro	9.212.435	28.995.595
Diversos	16.362.735	6.133.830
	<u>52.789.701</u>	<u>61.710.034</u>
Menos: Provisión para créditos diversos incobrables	(5.000.000)	(2.065.192)
	<u>47.789.701</u>	<u>59.644.842</u>
<b>Largo plazo</b>		
Anticipos a proveedores LP	<u>12.843.104</u>	<u>-</u>

La evolución de la provisión para créditos diversos incobrables del ejercicio es la siguiente:

	<u>Oct - 11</u>	<u>Oct - 10</u>
Saldos al inicio	2.065.192	-
Constitución neta del ejercicio	3.000.000	3.236.166
Ajuste por inflación	(65.192)	-
Utilización del ejercicio	-	-
Saldos al cierre	<u>5.000.000</u>	<u>3.236.166</u>

## Nota 9 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>Oct - 11</u>	<u>Abr - 11</u>
Proveedores de plaza	17.906.048	18.259.347
	<u>17.906.048</u>	<u>18.259.347</u>

## Nota 10 - Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras es el siguiente:

			<u>Oct - 11</u>			Total	
			Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a 3 años		
Préstamos bancarios	Importe total	Tasa					
	Moneda de origen						
Banco ITAU	U\$S	1.500.000	Libor 180 d. + 3%	2.026.234	14.508.750	12.493.659	29.028.643
Nuevo Banco Comercial	U\$S	1.500.000	Libor 180 d. + 3%	2.026.234	14.508.750	12.493.659	29.028.643
				<u>4.052.468</u>	<u>29.017.500</u>	<u>24.987.318</u>	<u>58.057.286</u>

	Importe total Moneda de origen		Tasa	Abr - 11			Total
				Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a 3 años	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco ITAU	US\$	400.152	Libor 180 d. + 3%	-	3.807.675	4.025.257	7.832.932
Nuevo Banco Comercial	US\$	400.152	Libor 180 d. + 3%	-	3.807.675	4.025.257	7.832.932
				-	7.615.350	8.050.514	15.665.864

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Nuevo Banco Comercial por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. Los bancos financiarán hasta el 66,563% del valor total de la obra. El repago del crédito se realizará 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 pago de los intereses será semestral durante el período de los desembolsos y luego mensual con cada cuota de capital. Al 31 de octubre de 2011 cada uno de los bancos desembolsó US\$ 1.500.000.

## Nota 11 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	Oct - 11	Abr - 11
<b>Corto plazo</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	8.730.512	6.934.149
Ingresos diferidos (*)	163.784.333	896.763
Acreedores por construcción de bienes de uso	17.178.896	18.413.977
Dividendos a pagar	19.953.129	-
Otras deudas	9.912.621	7.988.366
	<u>219.559.491</u>	<u>34.233.255</u>
<b>Largo plazo</b>		
Ingresos diferidos largo plazo (*)	<u>1.881.653</u>	<u>146.092.232</u>

(\*) Los ingresos diferidos corto plazo (ingresos diferidos largo plazo al 30 de abril de 2011) incluyen contratos de arrendamiento y derechos de admisión de locales relacionados con la ampliación del centro comercial netos de comisiones de comercialización, que se harán efectivos una vez finalizadas las obras y entregados los locales a sus arrendatarios, por un total de US\$ 8.418.029 al 31 de octubre de 2011 (equivalente a \$ 162.915.878) y US\$ 7.341.068 al 30 de abril de 2011 (equivalente a \$143.700.863).

## Nota 12 - Partes relacionadas

### 12.1 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período fueron las siguientes:

	Oct - 11	Oct - 10
Gastos de comercialización de nuevos locales	17.521.772	-
	<u>17.521.772</u>	<u>-</u>

## 12.2 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>Oct - 11</u>	<u>Oct - 10</u>
Retribuciones a corto plazo	<u>10.721.531</u>	<u>15.613.554</u>
	<u>10.721.531</u>	<u>15.613.554</u>

## Nota 13 - Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la empresa respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2011 fue estimada en 0% (período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2010: 22%).

El cambio en la tasa tributaria efectiva se origina principalmente por la utilización en el presente ejercicio de los beneficios obtenidos por la promoción como Proyecto de Inversión de la obra de ampliación del Complejo según se detalla en la Nota 1.

## Nota 14 - Patrimonio

### Capital

El capital integrado al 31 de octubre de 2011 asciende a \$12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	<u>Oct-11</u> <u>Acciones</u> <u>ordinarias</u>	<u>Abr-11</u> <u>Acciones</u> <u>ordinarias</u>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

### Dividendos

Con fecha 10 de junio de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.300.000 equivalente a \$ 26.081.900.

Con fecha 26 de agosto de 2010 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 41.720.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2010 y US\$ 1.000.000 el 26 de noviembre de 2010.

Con fecha 24 de noviembre de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 300.000 equivalente a \$ 6.017.400.

Con fecha 10 de mayo de 2011 el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 18.907.000.

Con fecha 16 de agosto de 2011 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 55.809.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 31 de agosto de 2011, US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2011 y US\$ 1.000.000 el 16 de noviembre de 2011.

### **Reserva legal**

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de octubre de 2011 y 30 de abril de 2011 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 15 - Resultado por acción**

### **Ganancia básica y diluida por acción**

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2011 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el período.

- La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2011 asciende a \$ 2,38.
- La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2010 asciende a \$ 3,18.
- La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2011 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 2,38.
- La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2010 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 3,18.

## **Nota 16 - Juicios iniciados contra la empresa**

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

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

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

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

## **Nota 17 - Compromisos asumidos**

Con fecha 23 de diciembre de 2010 se firmó con Stiler S.A. un contrato de construcción por todos los trabajos a realizarse por esta empresa o sus subcontratos, de las obras de ampliación del Complejo.

La obra se contrata por el sistema de ajuste alzado por el precio total y único de \$ 219.577.991. Este monto se ajustará de acuerdo a las fórmulas de ajuste paramétrico incluidas en la oferta de la contratista.

El monto imponible correspondiente para el cálculo de las leyes sociales (Ley 14.411) a pagar por Gralado que genere toda la mano de obra a utilizarse en el cumplimiento del contrato es de \$ 41.390.892,65. Cualquier suma superior será de cargo de Stiler S. A.. Este monto se ajustará por la variación del laudo de la Industria de la Construcción a partir del mes de mayo de 2010.

El plazo para la ejecución del contrato será de 15,5 meses a partir de la firma del acta de posesión e inicio de obras, tomándose como tal el 14 de febrero de 2011.

Se establecen como garantías del fiel cumplimiento del contrato una retención por un 5% del monto de cada certificado y una póliza del Banco de Seguros del Estado con cláusula de ejecución a mero requerimiento de Gralado S.A por UI 10.466.832 con vencimiento 26 de mayo de 2012.

Con fecha 12 de noviembre de 2010, se firmó un Convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo por el cual cede en forma precaria y revocable el uso de la Plaza de la Democracia para uso como estacionamiento mientras no esté operativo el del Shopping. En contrapartida la empresa se obliga a realizar varias mejoras viales para mejorar la circulación en la zona, a entregar a la Intendencia Municipal de Montevideo la totalidad de la recaudación por estacionamiento en dicho espacio y a aportar la suma de US\$ 800.000 para financiar las obras destinadas a refaccionar la plaza una vez liberado el estacionamiento.

## **Nota 18 - Resultado por siniestro**

Con fecha 25 de diciembre de 2010, el centro comercial y la terminal de ómnibus sufrieron un incendio que dañó parte de sus instalaciones.

El incendio afectó 9 locales de manera directa, provocando daños significativos en los mismos. El sector cercano a éstos sufrió los deterioros derivados de la difusión del humo. El sector Terminal debajo del sector siniestrado y el sector Encomiendas también se vieron afectados. Todos los servicios de partida de buses continuaron funcionando en Terminal Tres Cruces. Por su parte los servicios de llegada a Montevideo, a partir del domingo 26 de diciembre, se realizaron en una terminal de alternativa generada en conjunto con la IMM en la Av. Federico Vidiella, frente a la Tribuna América del Estadio Centenario.

El 5 de enero de 2011 se habilitó parcialmente el nivel Shopping y también comenzaron a llegar a la terminal parte de los servicios que operaban en el estadio, los servicios Internacionales, servicios desde Buenos Aires vía Colonia y Carmelo y los servicios que usan las Rutas 1, 2 y 3.

A partir del 9 de enero se incorporaron los arribos que prestan servicios en las Rutas 4, 6, 7 y 8. Y finalmente el 12 de enero se incorporaron a la operativa de Tres Cruces los arribos de los servicios de Ruta 9 y 10 dando por finalizada la operativa en la tribuna América del Estado Centenario.

Para apoyar a los locales de la zona siniestrada, del 1 al 28 de febrero se instaló una carpa en el estacionamiento donde se realizó una promoción de liquidación de productos que tuvo un muy buen impacto en las ventas de todo el complejo.

Finalmente el 3 de mayo se realizó la reapertura de todas las instalaciones del complejo.

Los daños causados por el incendio se encuentran cubiertos por la póliza de seguros sobre la propiedad que incluye lucro cesante. Los saldos, transacciones y resultados relacionados con dicho incidente acumulados expresados en moneda del 31 de octubre de 2011 son los siguientes:

- Costo de reconstrucción de las áreas afectadas por el siniestro fue de \$ 57.882.831 (corresponden al semestre \$ 27.880.042).
- Costos adicionales para minimizar la reducción de ingresos ocasionada por el siniestro los cuales corresponden a la instalación de la terminal alternativa en el Estadio Centenario \$ 4.272.596
- Disminución de recuperos de gastos comunes y fondos de promoción \$ 5.122.927 (corresponden al semestre \$ 100.838).
- Compensación por siniestro de acuerdo al acta es de \$ 56.550.567 la cual incluye los reembolsos recibidos y el saldo a facturar que figura como una provisión (\$ 35.205.645 a abril de 2011).

Asimismo, al verse afectada la actividad del complejo, los ingresos por arrendamientos mínimos, cesiones de uso y toques no facturados en todo el período afectado por el siniestro, se estiman en \$ 17.177.087 (en el semestre \$ 977.611).

### **Nota 19 - Hechos posteriores**

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

—.—