



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la revisión de los Estados Financieros
Intermedios Condensados expresados en Pesos
Uruguayos por el período 1° de mayo de 2013
al 31 de octubre de 2013**

KPMG

27 de diciembre de 2013

Este informe contiene 18 páginas

Contenido

| | |
|---|---|
| Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados | 3 |
| Estados financieros condensados | |
| Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2013 | 4 |
| Estado de resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013 | 5 |
| Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013 | 6 |
| Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013 | 7 |
| Anexo: Cuadro de Propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013 | 8 |
| Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2013 | 9 |

—•—

Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de
Gralado S.A.

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Gralado S.A. los que comprenden:

- el estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2013;
- el estado de resultados integrales condensado por el período de tres meses y de seis meses terminado el 31 de octubre de 2013;
- el estado de cambios en el patrimonio condensado por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2013;
- el estado de flujos de efectivo condensados por el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2013;
- notas y anexo a los estados financieros intermedios condensados.

La dirección es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2013 adjuntos, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

Montevideo, 27 de diciembre de 2013

KPMG

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



Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2013

En Pesos Uruguayos

| | <u>Nota</u> | <u>31 de octubre 2013</u> | <u>30 de abril 2013</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo Corriente | | | |
| Disponibilidades | | 26.635.968 | 8.510.621 |
| Inversiones temporarias | 6 | 65.879 | 60.749 |
| Créditos por ventas | 7 | 53.514.440 | 55.150.307 |
| Otros créditos | 8 | 27.629.122 | 34.335.369 |
| Total Activo Corriente | | <u>107.845.409</u> | <u>98.057.046</u> |
| Activo No Corriente | | | |
| Propiedad, planta y equipo (Anexo) | | 773.368.264 | 787.728.615 |
| Intangibles (Anexo) | | 319.966.220 | 333.619.433 |
| Créditos por ventas a largo plazo | 7 | 538.188 | 1.137.099 |
| Total Activo No Corriente | | <u>1.093.872.672</u> | <u>1.122.485.147</u> |
| TOTAL ACTIVO | | <u><u>1.201.718.081</u></u> | <u><u>1.220.542.193</u></u> |
| PASIVO | | | |
| Pasivo Corriente | | | |
| Deudas comerciales | 10 | 22.723.042 | 22.084.590 |
| Deudas financieras | 11 | 60.341.930 | 54.627.057 |
| Deudas diversas | 12 | 88.011.173 | 91.723.853 |
| Total Pasivo Corriente | | <u>171.076.145</u> | <u>168.435.500</u> |
| Pasivo No Corriente | | | |
| Deudas financieras | 11 | 282.014.881 | 269.527.422 |
| Deudas diversas a largo plazo | 12 | 144.749 | 578.975 |
| Pasivo por impuesto diferido | | 146.228.274 | 158.682.938 |
| Total Pasivo No Corriente | | <u>428.387.904</u> | <u>428.789.335</u> |
| TOTAL PASIVO | | <u>599.464.049</u> | <u>597.224.835</u> |
| PATRIMONIO | | | |
| Aportes de propietarios | 15 | 156.317.920 | 156.317.920 |
| Ganancias retenidas | 15 | 445.936.112 | 466.999.438 |
| TOTAL PATRIMONIO | | <u>602.254.032</u> | <u>623.317.358</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u><u>1.201.718.081</u></u> | <u><u>1.220.542.193</u></u> |

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

Estado de resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013

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 | |
|---|------|---|---------------------|---|---------------------|
| | | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Ingresos Operativos | | | | | |
| Arrendamientos y otros | | 160.582.325 | 114.604.958 | 81.863.787 | 57.752.997 |
| Ingresos por concesiones de locales | | 4.418.642 | 148.570.134 | 1.892.323 | 148.570.134 |
| Ingresos Operativos Netos | | 165.000.967 | 263.175.092 | 83.756.110 | 206.323.131 |
| Costo de los Servicios Prestados | | (78.383.087) | (64.167.621) | (38.376.317) | (32.091.978) |
| RESULTADO BRUTO | | 86.617.880 | 199.007.471 | 45.379.793 | 174.231.153 |
| Gastos de Administración y Ventas | | | | | |
| Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales | | (12.404.533) | (8.552.659) | (8.776.175) | (5.185.092) |
| IVA costos | | (2.494.965) | (844.458) | (1.581.172) | 497.839 |
| Formación/ Desafectación de provisiones | | 700.000 | (300.000) | 850.000 | (150.000) |
| Comisiones | | - | (11.597.908) | - | (11.597.908) |
| Diversos | | (813.152) | (1.179.232) | (579.357) | (183.875) |
| | | <u>(15.012.650)</u> | <u>(22.474.257)</u> | <u>(10.086.704)</u> | <u>(16.619.036)</u> |
| Otros Resultados Operativos | | | | | |
| Gastos comunes y de promoción | | (54.156.494) | (29.436.529) | (27.049.041) | (13.068.763) |
| Recuperación gastos comunes y promoción | | 54.156.494 | 29.405.931 | 27.049.041 | 13.072.709 |
| Otros egresos | | (1.062.801) | (989.248) | (485.599) | (489.955) |
| Otros ingresos | | 6.340.234 | 2.678.680 | 4.231.073 | 999.409 |
| | | <u>5.277.433</u> | <u>1.658.834</u> | <u>3.745.474</u> | <u>513.400</u> |
| Resultado Operativo | | 76.882.663 | 178.192.048 | 39.038.563 | 158.125.517 |
| Resultados Financieros | | | | | |
| Intereses ganados y otros ingresos financieros | | 1.675.353 | 763.344 | 1.631.394 | 348.326 |
| Intereses perdidos y gastos financieros | | (9.151.423) | (6.341.367) | (4.924.784) | (6.255.651) |
| Diferencia de cambio | | (26.470.707) | 869.057 | (3.570.781) | 19.578.572 |
| | | <u>(33.946.777)</u> | <u>(4.708.966)</u> | <u>(6.864.171)</u> | <u>13.671.247</u> |
| Impuesto a la Renta | 14 | 5.936.990 | (27.263.125) | 7.034.106 | (28.747.352) |
| RESULTADO DEL PERÍODO | | 48.872.876 | 146.219.957 | 39.208.498 | 143.049.412 |
| Otros resultados integrales | | - | - | - | - |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO | | 48.872.876 | 146.219.957 | 39.208.498 | 143.049.412 |
| Ganancia básica por acción | 16 | 3,81 | 11,41 | 3,06 | 11,16 |
| Ganancia diluida por acción | 16 | 3,81 | 11,41 | 3,06 | 11,16 |

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

Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013

En Pesos Uruguayos

| | 31 de octubre 2013 | 31 de octubre 2012 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Resultado del período | 48.872.876 | 146.219.957 |
| Ajustes por: | | |
| Impuesto a la renta | (5.936.990) | 27.263.125 |
| Amortización de propiedad, planta y equipo | 14.499.218 | 4.843.446 |
| Amortización de intangibles | 15.735.950 | 14.687.621 |
| Intereses perdidos y gastos financieros | 9.151.423 | 6.341.367 |
| Formación/ Desafectación de provisiones | (700.000) | 300.000 |
| Intereses ganados y otros ingresos financieros | (1.675.353) | (763.344) |
| Resultado operativo después de ajustes | 79.947.124 | 198.892.172 |
| (Aumento) / Disminución de créditos por ventas | 2.934.778 | (4.937.608) |
| (Aumento) / Disminución de otros créditos | 6.706.247 | 3.851.197 |
| Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas | (32.048.221) | (77.195.739) |
| Efectivo generado por / (usado en) operaciones | 57.539.928 | 120.610.022 |
| Impuestos a la renta pagado | (3.841.509) | (1.505.819) |
| Flujos netos de efectivo por actividades de operación | 53.698.419 | 119.104.203 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles | (2.221.604) | (255.933.161) |
| Intereses y otros ingresos financieros cobrados | 70.969 | 763.344 |
| Flujos netos de efectivo por actividades de inversión | (2.150.635) | (255.169.817) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| Aumento / (Disminución) de deudas financieras | 19.806.716 | 145.669.156 |
| Intereses y gastos financieros pagados | (9.151.423) | (205.641) |
| Distribución de dividendos | (44.072.600) | (44.957.000) |
| Flujos netos de efectivo por actividades de financiación | (33.417.307) | 100.506.515 |
| Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes | 18.130.477 | (35.559.099) |
| Efectivo y equivalentes al inicio del período | 8.571.370 | 60.113.465 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2) | 26.701.847 | 24.554.366 |

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

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013

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 | - | - | - | - | (30.531.209) | (30.531.209) |
| Reexpresiones contables | - | - | 135.819.661 | 9.437.738 | 340.388.952 | 485.646.351 |
| Saldo al 1 de mayo de 2012 | 12.816.000 | 7.682.259 | 135.819.661 | 12.000.938 | 309.857.743 | 478.176.601 |
| Dividendos en efectivo (Nota 15) | - | - | - | - | (64.863.000) | (64.863.000) |
| Resultado del período | - | - | - | - | 146.219.957 | 146.219.957 |
| Saldo al 31 de octubre de 2012 | 12.816.000 | 7.682.259 | 135.819.661 | 12.000.938 | 391.214.700 | 559.533.558 |
| Dividendos en efectivo (Nota 15) | - | - | - | - | (19.061.000) | (19.061.000) |
| Resultado del período | - | - | - | - | 82.844.800 | 82.844.800 |
| Saldo al 30 de abril de 2013 | 12.816.000 | 7.682.259 | 135.819.661 | 12.000.938 | 454.998.500 | 623.317.358 |
| Dividendos en efectivo (Nota 15) | - | - | - | - | (69.936.200) | (69.936.200) |
| Resultado del período | - | - | - | - | 48.872.876 | 48.872.876 |
| SUBTOTAL | - | - | - | - | (21.063.324) | (21.063.324) |
| 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 | - | - | - | - | 93.546.222 | 93.546.222 |
| Reexpresiones contables | - | - | 135.819.661 | 9.437.738 | 340.388.952 | 485.646.351 |
| Saldo al 31 de octubre de 2013 | 12.816.000 | 7.682.259 | 135.819.661 | 12.000.938 | 433.935.174 | 602.254.032 |

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

ANEXO

Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2013 al 31 de octubre de 2013

En Pesos Uruguayos

| | Costo | | | Amortización y pérdidas por deterioro | | | | Valor neto al 31 de octubre 2013 | Valor neto al 30 de abril 2013 | |
|---|---------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------|----------|-------------------|--|--------------------------------------|--------------------|
| | Saldos iniciales | Altas | Bajas | Saldos finales | Saldos iniciales | Bajas | Amortización | | | Saldos finales |
| Propiedad, planta y equipo | | | | | | | | | | |
| Centro Comercial | 878.271.653 | - | 614.245 | 877.657.408 | 99.066.637 | - | 12.623.535 | 111.690.172 | 765.967.236 | 779.205.016 |
| Muebles y Útiles | 17.970.620 | 492.514 | - | 18.463.134 | 17.670.622 | - | 314.229 | 17.984.851 | 478.283 | 299.998 |
| Equipos de Computación | 6.237.381 | 127.047 | - | 6.364.428 | 5.890.672 | - | 358.163 | 6.248.835 | 115.593 | 346.709 |
| Mejoras | 23.970.402 | 133.551 | - | 24.103.953 | 16.093.510 | - | 1.203.291 | 17.296.801 | 6.807.152 | 7.876.892 |
| Total propiedad, planta y equipo | 926.450.056 | 753.112 | 614.245 | 926.588.923 | 138.721.441 | - | 14.499.218 | 153.220.659 | 773.368.264 | 787.728.615 |
| Intangibles | | | | | | | | | | |
| Terminal de Ómnibus | 812.440.140 | 1.432.588 | - | 813.872.728 | 488.224.916 | - | 14.146.271 | 502.371.187 | 311.501.541 | 324.215.224 |
| Mejoras | 27.291.929 | 594.619 | - | 27.886.548 | 18.208.013 | - | 1.265.109 | 19.473.122 | 8.413.426 | 9.083.916 |
| Software | 4.195.735 | 55.530 | - | 4.251.265 | 3.875.442 | - | 324.570 | 4.200.012 | 51.253 | 320.293 |
| Total intangibles | 843.927.804 | 2.082.737 | - | 846.010.541 | 510.308.371 | - | 15.735.950 | 526.044.321 | 319.966.220 | 333.619.433 |

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2013

En Pesos uruguayos

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.

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

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

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

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

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

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

Con fecha 26 de diciembre de 2012 se obtuvo la ampliación del Proyecto de Inversión por UI 46.915.789, un crédito por impuesto al valor agregado por hasta un monto de UI 37.111.830 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 11.273.864 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010 inclusive.

Con fecha 19 de abril de 2013 se presentó ante la COMAP la solicitud de ampliación final del Proyecto de Inversión, la cual fue aprobada el 15 de julio de 2013 por UI 75.172.129, un crédito por impuesto al valor agregado por un monto de UI 72.148.559 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 18.063.863 equivalente al 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010.

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los resultados de la empresa desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2013. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la empresa al y por el año terminado el 30 de abril de 2013.

2.2 Moneda funcional y de presentación

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

2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 23 de diciembre de 2013.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de octubre de 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2013 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas aplicadas por la empresa en sus estados financieros al 30 de abril de 2013 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Moneda extranjera

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

| | Promedio | | Cierre | |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| | 31 de octubre | 31 de octubre | 31 de octubre | 30 de abril |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2013 |
| Dólar estadounidense | 21,080 | 20,419 | 21,553 | 18,945 |

3.2 Definición de Fondos

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

| | 31 de octubre 2013 | 31 de octubre 2012 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Disponibilidades | 26.635.968 | 24.490.536 |
| Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses | 65.879 | 63.830 |
| | <u>26.701.847</u> | <u>24.554.366</u> |

3.3 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos que comienzan después del 1 de mayo de 2013, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros intermedios condensados. Ninguna de estas normas en principio tendrá un efecto sobre los estados financieros, con excepción de las siguientes que son obligatorias para los estados financieros que comienzan a partir del 1° de enero de 2013:

- IFRS 9 *Instrumentos Financieros*, es de esperar que impacte en la clasificación y medición de los activos financieros.
- IFRS 13 *Medición del valor razonable*, es de esperar que impacte en revelaciones adicionales.

En todos los casos la empresa no tiene intención de adoptar estas normas antes de la fecha de vigencia y el impacto de las mismas no ha sido determinado.

Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

| | 31 de octubre 2013 | | | 31 de octubre 2012 | | |
|-----------------------------|---------------------|------------------|--------------|---------------------|------------------|--------------|
| | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total |
| Ingresos operativos netos | 61.679.696 | 103.321.271 | 165.000.967 | 60.779.041 | 202.396.051 | 263.175.092 |
| Costo de los serv. prest. | (57.579.120) | (20.803.967) | (78.383.087) | (50.166.210) | (14.001.411) | (64.167.621) |
| Resultado bruto | 4.100.576 | 82.517.304 | 86.617.880 | 10.612.831 | 188.394.640 | 199.007.471 |
| Gastos de adm. y ventas | (6.506.830) | (8.505.820) | (15.012.650) | (5.756.578) | (16.717.679) | (22.474.257) |
| Otros resultados operativos | (133.712) | 5.411.145 | 5.277.433 | (256.891) | 1.915.725 | 1.658.834 |
| Resultados financieros | 639.971 | (34.586.748) | (33.946.777) | 2.052.852 | (6.761.818) | (4.708.966) |
| Impuesto a la renta | - | 5.936.990 | 5.936.990 | (13.631.562) | (13.631.563) | (27.263.125) |
| Resultado neto | (1.899.995) | 50.772.871 | 48.872.876 | (6.979.348) | 153.199.305 | 146.219.957 |

| | 31 de octubre 2013 | | | 30 de abril 2013 | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|----------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total | Terminal de Ómnibus | Centro Comercial | Total |
| Activos por segmento | 333.950.218 | 812.566.399 | 1.146.516.617 | 347.228.379 | 829.600.199 | 1.176.828.578 |
| Activos no asignados | - | - | 55.201.464 | - | - | 43.713.615 |
| Total de activos | 333.950.218 | 812.566.399 | <u>1.201.718.081</u> | 347.228.379 | 829.600.199 | <u>1.220.542.193</u> |
| Pasivos por segmento | - | 342.356.811 | 342.356.811 | - | 324.154.479 | 324.154.479 |
| Pasivos no asignados | - | - | 257.107.238 | - | - | 273.070.356 |
| Total de pasivos | - | 342.356.811 | <u>599.464.049</u> | - | 324.154.479 | <u>597.224.835</u> |

Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados financieros condensados al 30 de abril de 2013 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Inversiones temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

| | 31 de octubre 2013 | | 30 de abril 2013 | |
|-------------------|--------------------|--------|------------------|--------|
| | US\$ | \$ | US\$ | \$ |
| Fondos y acciones | 3.057 | 65.879 | 3.207 | 60.749 |

Nota 7 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

| | 31 de octubre 2013 | 30 de abril 2013 |
|--|--------------------|-------------------|
| Corriente | | |
| Deudores simples plaza | 32.507.275 | 38.381.619 |
| Documentos a cobrar plaza | 21.666.683 | 18.128.206 |
| | 54.173.958 | 56.509.825 |
| Menos: Previsión para deudores incobrables | (659.518) | (1.359.518) |
| | <u>53.514.440</u> | <u>55.150.307</u> |
| No Corriente | | |
| Documentos a cobrar plaza LP | 538.188 | 1.137.099 |

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

| | <u>31 de octubre 2013</u> | <u>31 de octubre 2012</u> |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Saldos al inicio | 1.359.518 | 2.659.163 |
| Constitución del período | 300.000 | 300.000 |
| Desafectación del período | (1.000.000) | - |
| Utilización del período | - | (339.645) |
| Saldos al cierre | <u>659.518</u> | <u>2.619.518</u> |

Nota 8 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

| | <u>31 de octubre 2013</u> | <u>30 de abril 2013</u> |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| Corriente | | |
| Anticipos a proveedores | 920.582 | 1.389.617 |
| Deudores por gastos comunes y fondo de promoción | 17.410.035 | 17.097.164 |
| Crédito fiscal | 1.259.126 | 8.117.803 |
| Diversos | 9.599.379 | 9.290.785 |
| | <u>29.189.122</u> | <u>35.895.369</u> |
| Menos: Previsión para créditos diversos incobrables | (1.560.000) | (1.560.000) |
| | <u>27.629.122</u> | <u>34.335.369</u> |

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

| | <u>31 de octubre 2013</u> | <u>31 de octubre 2012</u> |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Saldos al inicio | 1.560.000 | - |
| Constitución neta del período | - | - |
| Utilización del período | - | - |
| Saldos al cierre | <u>1.560.000</u> | <u>-</u> |

Nota 9 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

9.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de las propiedades, platas y equipos se muestra en el Anexo.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 23 *Costos por intereses*, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción, fueron capitalizados formando parte del costo del activo hasta la fecha de la inauguración del centro comercial, por tal motivo al 31 de octubre de 2013 no se capitalizaron costos por préstamos (\$ 4.593.462 al 31 de octubre de 2012).

9.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de bienes de uso por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2013, ascendieron a \$ 14.499.218 (al 31 de octubre de 2012 \$ 4.843.446). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por período 1° de mayo al 31 de octubre de 2013, ascendieron a \$ 15.735.950 (al 31 de octubre de 2012 \$ 14.687.621). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 10 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

| | <u>31 de octubre 2013</u> | <u>30 de abril 2013</u> |
|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Corriente | | |
| Proveedores de plaza | <u>22.723.042</u> | <u>22.084.590</u> |

Nota 11 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

| | | <u>31 de octubre 2013</u> | | | | | |
|----------------------------|------|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | <u>Importe total</u> | <u>Tasa</u> | <u>Menor</u> | <u>1 año a</u> | <u>Mayor a</u> | <u>Total</u> |
| | | <u>Moneda de origen</u> | | <u>a 1 año</u> | <u>3 años</u> | <u>3 años</u> | |
| Préstamos bancarios | | | | | | | |
| Banco ITAU | UI | 18.297.143 | 4,50% | 10.529.689 | 19.896.129 | 19.075.848 | 49.501.666 |
| Banco ITAU | US\$ | 2.858.197 | Libor 180 d. + 3% | 12.895.634 | 24.649.649 | 24.058.041 | 61.603.324 |
| Nuevo Banco Comercial | UI | 18.297.143 | 4,50% | 10.529.689 | 19.896.129 | 19.075.848 | 49.501.666 |
| Nuevo Banco Comercial | US\$ | 2.858.197 | Libor 180 d. + 3% | 12.895.634 | 24.649.649 | 24.058.041 | 61.603.324 |
| Banco República | US\$ | 2.973.819 | 4,275% | 8.781.813 | 24.656.266 | 30.656.642 | 64.094.721 |
| Banco República | UI | 35.534.407 | 4,4% - 4,175% | 13.191.893 | 25.123.864 | 57.957.614 | 96.273.371 |
| Obligación por Swap | US\$ | 189.887 | | 4.092.635 | - | - | 4.092.635 |
| Intereses a vencer | UI | (9.087.263) | | (6.858.921) | (10.131.433) | (7.629.768) | (24.620.122) |
| Intereses a vencer | US\$ | (913.737) | | (5.716.136) | (9.656.154) | (4.321.484) | (19.693.774) |
| | | | | <u>60.341.930</u> | <u>119.084.099</u> | <u>162.930.782</u> | <u>342.356.811</u> |
| | | <u>30 de abril 2013</u> | | | | | |
| | | <u>Importe total</u> | <u>Tasa</u> | <u>Menor</u> | <u>1 año a</u> | <u>Mayor a</u> | <u>Total</u> |
| | | <u>Moneda de origen</u> | | <u>a 1 año</u> | <u>3 años</u> | <u>3 años</u> | |
| Préstamos bancarios | | | | | | | |
| Banco ITAU | UI | 20.267.970 | 4,50% | 10.277.905 | 19.440.904 | 22.911.032 | 52.629.841 |
| Banco ITAU | US\$ | 3.164.303 | Libor 180 d. + 3% | 11.507.572 | 22.001.643 | 26.438.486 | 59.947.701 |
| Nuevo Banco Comercial | UI | 20.267.970 | 4,50% | 10.277.905 | 19.440.903 | 22.911.032 | 52.629.840 |
| Nuevo Banco Comercial | US\$ | 3.164.303 | Libor 180 d. + 3% | 11.507.572 | 22.001.643 | 26.438.486 | 59.947.701 |
| Banco República | UI | 38.262.368 | 4,40% - 4,175% | 12.975.964 | 24.696.957 | 61.682.986 | 99.355.907 |
| Banco República | US\$ | 2.090.084 | 4,28% | 5.171.360 | 14.513.765 | 19.911.517 | 39.596.642 |
| Obligación por Swap | US\$ | 264.326 | | 5.007.656 | - | - | 5.007.656 |
| Intereses a vencer | UI | (10.753.885) | | (7.277.867) | (11.070.950) | (9.575.796) | (27.924.613) |
| Intereses a vencer | US\$ | (899.245) | | (4.821.010) | (7.997.063) | (4.218.123) | (17.036.196) |
| | | | | <u>54.627.057</u> | <u>103.027.802</u> | <u>166.499.620</u> | <u>324.154.479</u> |

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. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El pago de los intereses es semestral durante el período de los desembolsos y luego mensual con cada cuota de capital.

El monto final de los vales firmados con los bancos fueron por US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses. A la fecha de cierre del período se pagaron las cuotas que vencían entre el 28/12/2012 y el 28/10/2013.

Con el Banco República la empresa obtuvo una línea de crédito por US\$ 10.000.000 (utilizable en dólares americanos y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron US\$ 1.800.000 y UI 32.951.922 más sus respectivos intereses. El repago se realizará en 108 cuotas mensuales iguales y consecutivas, el interés será pagadero mensualmente.

Con posterioridad se utilizaron US\$ 900.000 adicionales de la línea de crédito antes mencionada con el Banco República.

Operaciones de swap

Con el objetivo de cubrir el riesgo relacionado con la variación de la tasa de interés, la empresa ha celebrado con una institución bancaria del exterior un contrato a futuro para cubrir parcialmente el riesgo de la exposición a variaciones en la tasa de interés de los pasivos financieros con tasa variable. El mismo es contabilizado a valor razonable con cambio en resultados.

Dicha operación fue pactada por un plazo total de 72 meses, desde el 30 de julio de 2012 y un valor nominal de US\$ 5.000.000 descontados a razón de 1/72 mensual. La tasa pactada a la cual Gralado S.A. se obliga a pagar es de 2,98% anual, mientras que la tasa a la cual se obliga la institución es la tasa de interés LIBOR-BBA en dólares a seis meses.

El valor razonable del instrumento mencionado al 31 de octubre de 2013 es de \$ 4.092.635 y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del estado de situación financiera condensado (\$ 5.007.656 al 30 de abril de 2013).

La variación del valor razonable del instrumento financiero en el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2013, representó una ganancia de \$ 1.604.384 la cual fue imputada dentro de Resultados Financieros (pérdida de \$ 6.135.726 al 31 de octubre de 2013).

Nota 12 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

| | <u>31 de octubre</u> <u>2013</u> | <u>30 de abril</u> <u>2013</u> |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Corriente | | |
| Retribuciones al personal y cargas sociales | 6.450.930 | 5.711.538 |
| Ingresos diferidos | 868.605 | 3.934.833 |
| Acreedores por construcción de bienes de uso | 27.272.877 | 40.393.739 |
| Acreedores fiscales | 2.910.990 | 2.365.445 |
| Dividendos a pagar (Nota 13) | 25.863.600 | - |
| Otras deudas | 24.644.171 | 39.318.298 |
| | <u>88.011.173</u> | <u>91.723.853</u> |
| No corriente | | |
| Ingresos diferidos largo plazo | <u>144.749</u> | <u>578.975</u> |

Nota 13 - Partes Relacionadas

13.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas son los siguientes:

| | <u>31 de octubre 2013</u> | <u>31 de octubre 2012</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Comisiones por comercialización de nuevos locales (*) | <u>-</u> | <u>19.636.347</u> |

(*) De la comisión por comercialización de nuevos locales por el período 1° de mayo al 31 de octubre de 2012 se incluyen \$ 11.597.908 dentro de gastos de administración y venta mientras que los restantes \$ 8.038.439 corresponden a pagos por adelantado que se presentan neteados de Ingresos Diferidos dentro Deudas Diversas.

Adicionalmente, dentro de Deudas Diversas se incluyen dividendos a pagar por \$ 25.863.600 (\$ 0 al 30 de abril de 2013).

13.2 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

| | <u>31 de octubre 2013</u> | <u>31 de octubre 2012</u> |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Retribuciones a corto plazo | <u>19.252.010</u> | <u>16.984.943</u> |

Nota 14 - 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 2013 fue estimada en 0% (14% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2012).

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

Nota 15 - Patrimonio

Capital

El capital integrado al 31 de octubre de 2013 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:

| | oct-13 | oct-12 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Acciones ordinarias | Acciones ordinarias |
| Acciones en circulación al inicio | 12.816.000 | 12.816.000 |
| Emisión efectivo | - | - |
| Emisión dividendos | - | - |
| Acciones en circulación al final | 12.816.000 | 12.816.000 |

Dividendos

Con fecha 8 de junio de 2012 el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 21.641.000.

Con fecha 24 de agosto de 2012 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 43.222.000 pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2012 y US\$ 1.000.000 el 23 de noviembre de 2012.

Con fecha 13 de marzo de 2013 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a 19.061.000.

Con fecha 11 de junio de 2013 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 20.544.000.

Con fecha 23 de agosto de 2013 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.200.000 equivalentes a \$ 49.392.200 pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre, US\$ 1.200.000 el 22 de noviembre de 2013.

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 2013 y 30 de abril de 2013 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 16 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2013 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2013 asciende a \$ 3,81.

La ganancia básica por acción al 31 de octubre de 2012 asciende a \$ 11,41.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2013 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 3,81.

La ganancia diluida por acción al 31 de octubre de 2012 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 11,41.

Nota 17 - Juicios iniciados contra la empresa

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

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

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

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

Nota 18 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)

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

Nota 19 - Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre se utilizaron US\$ 200.000 adicionales de la línea de crédito con el BROU, mencionada en la Nota 11 (US\$ 100.000 el 6 de noviembre y US\$ 100.000 el 5 de diciembre de 2013).

—.—