



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la compilación de los Estados Financieros
Intermedios Condensados por el período
1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020**

KPMG
7 de octubre de 2020

Este informe contiene 21 páginas

Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de julio de 2020	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2020	9

—



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

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 – Trabajos para Compilar Información Financiera, el estado de situación financiera intermedia condensado de Galado S.A. al 31 de julio de 2020, y los correspondientes estados de resultados condensado, de resultado integral condensado, de flujos de efectivo condensado y de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020, y sus notas explicativas adjuntas.

La administración de Galado S.A., es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

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

Montevideo, 7 de octubre de 2020

KPMG

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



Estado de situación financiera condensado al 31 julio de 2020

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2020</u>	<u>30 de abril 2020</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo		48.405.654	61.381.616
Créditos por ventas	6	123.740.288	140.416.524
Otros créditos	7	147.935.052	137.197.108
Activo por impuesto corriente		25.453.605	23.442.580
Total Activo Corriente		<u>345.534.599</u>	<u>362.437.828</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	1.336.734.877	1.325.345.645
Activos intangibles	8	137.588.420	145.591.130
Créditos por ventas	6	24.729.089	45.976.238
Inversiones		360.513	360.513
Total Activo No Corriente		<u>1.499.412.899</u>	<u>1.517.273.526</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>1.844.947.498</u></u>	<u><u>1.879.711.354</u></u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	9	57.966.030	53.062.729
Deudas financieras	10	233.096.330	260.721.987
Deudas diversas	11	147.089.375	145.447.988
Total Pasivo Corriente		<u>438.151.735</u>	<u>459.232.704</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	10	646.411.509	644.272.730
Pasivo por impuesto diferido		14.812.840	14.812.840
Total Pasivo No Corriente		<u>661.224.349</u>	<u>659.085.570</u>
TOTAL PASIVO		<u>1.099.376.084</u>	<u>1.118.318.274</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	16	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		577.252.556	593.074.222
TOTAL PATRIMONIO		<u>745.571.414</u>	<u>761.393.080</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1.844.947.498</u></u>	<u><u>1.879.711.354</u></u>

Las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2020</u>	<u>31 de julio 2019</u>
Ingresos de las Actividades Ordinarias	12	64.158.512	122.470.192
Costo de los Servicios Prestados	13	<u>(55.053.086)</u>	<u>(55.880.851)</u>
RESULTADO BRUTO		<u>9.105.426</u>	<u>66.589.341</u>
Gastos de Administración y Ventas	13		
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(5.647.040)	(5.685.319)
IVA costos		(867.339)	(1.013.307)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos		(988.615)	(680.880)
Diversos		<u>(325.106)</u>	<u>(1.629.515)</u>
		<u>(7.828.100)</u>	<u>(9.009.021)</u>
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(30.736.932)	(42.833.394)
Recuperación gastos comunes y promoción		30.736.932	42.833.394
Otros egresos		(497.586)	(1.247.234)
Otros ingresos		4.749.787	3.996.165
		<u>4.252.201</u>	<u>2.748.931</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>5.529.527</u>	<u>60.329.251</u>
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		673.859	592.221
Intereses perdidos y gastos financieros		(9.486.144)	(4.290.422)
Diferencia de cambio		<u>(10.671.920)</u>	<u>2.295.288</u>
		<u>(19.484.205)</u>	<u>(1.402.913)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>(13.954.678)</u>	<u>58.926.338</u>
Impuesto a la Renta	15	<u>(1.866.988)</u>	<u>(1.283.825)</u>
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>(15.821.666)</u>	<u>57.642.513</u>
Ganancia (pérdida) básica por acción	17	<u>(1,23)</u>	<u>4,50</u>
Ganancia (pérdida) diluída por acción	17	<u>(1,23)</u>	<u>4,50</u>

Las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020

(en Pesos Uruguayos)

	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>	<u>31 de julio</u> <u>2019</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(15.821.666)</u>	<u>57.642.513</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Resultado por conversión	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>(15.821.666)</u>	<u>57.642.513</u>

Las Notas 1 a 19 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 2020 al 31 de julio de 2020

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2020</u>	<u>31 de julio 2019</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del período		(15.821.666)	57.642.513
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		1.866.988	1.283.825
Depreciación de propiedades, planta y equipo	8	17.584.629	9.683.063
Amortización de activos intangibles	8	8.604.616	8.846.757
Intereses perdidos y gastos financieros		9.486.144	4.290.422
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6	988.615	680.880
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		(33.293.337)	(1.053.218)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(673.859)	(592.221)
Resultado operativo después de ajustes		<u>(11.257.870)</u>	<u>80.782.021</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		36.934.770	(17.463.413)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(12.748.969)	(10.015.903)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		4.008.670	7.863.813
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes		-	27.421.137
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>16.936.601</u>	<u>88.587.655</u>
Impuestos a la renta pagado		669.031	-
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>17.605.632</u>	<u>88.587.655</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	8	(29.575.767)	(91.996.446)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		673.859	592.221
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(28.901.908)</u>	<u>(91.404.225)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	34.669.882	83.979.182
Pagos de deudas financieras	10	(26.863.424)	(48.168.034)
Intereses y gastos financieros pagados	10	(9.486.144)	(7.075.080)
Distribución de dividendos	16	-	(42.706.905)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(1.679.686)</u>	<u>(13.970.837)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		(12.975.962)	(16.787.407)
Efectivo y equivalentes al inicio del período		<u>61.381.616</u>	<u>45.505.283</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	3.3	<u>48.405.654</u>	<u>28.717.876</u>

Las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020

(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	-	-	-	-	149.837.688	149.837.688
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 30 de abril de 2019	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	490.226.654	658.545.512
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(42.706.905)	(42.706.905)
Resultado del período	-	-	-	-	57.642.513	57.642.513
Saldo al 31 de julio de 2019	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	505.162.262	673.481.120
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(109.527.204)	(109.527.204)
Resultado del período	-	-	-	-	197.439.164	197.439.164
Saldo al 30 de abril de 2020	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	593.074.222	761.393.080
Resultado del período	-	-	-	-	(15.821.666)	(15.821.666)
SUBTOTAL	-	-	-	-	(15.821.666)	(15.821.666)
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	-	-	-	-	236.863.590	236.863.590
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 31 de julio de 2020	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	577.252.556	745.571.414

Las Notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2020

Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad

Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2020. 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 2020.

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 6 de octubre de 2020.

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 julio de 2020, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2020.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

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 2020 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Cambios en las políticas contables

En el presente ejercicio, entraron en vigencia nuevas normas contables e interpretaciones y modificaciones a las normas ya existentes. Las mismas no impactan los estados financieros intermedios y tampoco se espera que impacten los estados financieros anuales de la Sociedad, dado que no son relevantes para la misma o los tratamientos contables requeridos son consistentes con las políticas contables actualmente aplicadas.

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 julio	31 de julio	31 de julio	30 de abril
	2020	2019	2020	2020
Dólar Estadounidense	39,257	33,226	42,376	42,257

3.3 Definición de Fondos

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

	31 de julio 2020	31 de julio 2019
Caja	197.969	237.193
Bancos	48.207.685	28.480.683
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	48.405.654	28.717.876

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 2021 y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

De las mismas, se anticipa no tendrán impacto 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 julio 2020			31 de julio 2019		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	23.175.275	30.303.037	53.478.312	48.531.887	73.938.305	122.470.192
Ingresos por derechos de admisión	-	10.680.200	10.680.200	-	-	-
Costo de los servicios prestados	(29.590.416)	(25.462.670)	(55.053.086)	(38.630.117)	(17.250.734)	(55.880.851)
Resultado bruto	(6.415.141)	15.520.567	9.105.426	9.901.770	56.687.571	66.589.341
Gastos de adm. y ventas	(3.203.606)	(4.624.494)	(7.828.100)	(3.793.102)	(5.215.919)	(9.009.021)
Otros resultados operativos	(5.938)	4.258.139	4.252.201	(262.616)	3.011.547	2.748.931
Resultados financieros	264.858	(19.749.063)	(19.484.205)	117.194	(1.520.107)	(1.402.913)
Impuesto a la renta	(765.465)	(1.101.523)	(1.866.988)	(1.283.825)	-	(1.283.825)
Resultado neto	(10.125.292)	(5.696.374)	(15.821.666)	4.679.421	52.963.092	57.642.513

	31 de julio 2020			30 de abril 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	169.244.411	1.453.548.263	1.622.792.674	175.646.480	1.481.683.057	1.657.329.537
Activos no asignados	-	-	222.154.824	-	-	222.381.817
Total de activos	169.244.411	1.453.548.263	1.844.947.498	175.646.480	1.481.683.057	1.879.711.354
Pasivos por segmento	-	879.507.839	879.507.839	-	904.994.717	904.994.717
Pasivos no asignados	-	-	219.868.245	-	-	213.323.557
Total de pasivos	-	879.507.839	1.099.376.084	-	904.994.717	1.118.318.274

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 2020 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de julio 2020	30 de abril 2020
Corriente		
Deudores simples plaza	56.955.451	56.339.728
Documentos a cobrar plaza	62.808.791	75.682.322
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	14.767.172	19.185.600
	134.531.414	151.207.650
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(10.791.126)	(10.791.126)
	123.740.288	140.416.524
No Corriente		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	24.530.831	45.777.980
	31.403.934	52.651.083
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.674.845)	(6.674.845)
	24.729.089	45.976.238

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

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

	<u>31 de julio 2020</u>	<u>31 de julio 2019</u>
Saldos al inicio	17.465.971	9.615.816
Constitución neta del ejercicio	988.615	680.880
Utilización del ejercicio	(988.615)	-
Saldos al cierre	<u>17.465.971</u>	<u>10.296.696</u>

Nota 7 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de julio 2020</u>	<u>30 de abril 2020</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	3.701.050	4.165.628
Crédito fiscal	116.374.428	111.943.773
Diversos	30.671.665	23.899.798
	<u>150.747.143</u>	<u>140.009.199</u>
Menos: Previsión para otros créditos	(2.812.091)	(2.812.091)
	<u>147.935.052</u>	<u>137.197.108</u>

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

	<u>31 de julio 2020</u>	<u>31 de julio 2019</u>
Saldos al inicio	2.812.091	-
Constitución neta del ejercicio	-	-
Utilización del ejercicio	-	-
Saldos al cierre	<u>2.812.091</u>	<u>-</u>

Nota 8 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

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.

Durante el período finalizado el 31 de julio de 2020 no fueron capitalizados costos por préstamos (\$ 6.168.617 al 30 de abril de 2020).

8.1 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 julio 2020
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo								
Centro comercial	1.582.425.775	26.703.926	-	1.609.129.701	292.360.614	14.703.331	307.063.945	1.302.065.756
Muebles y útiles	21.911.438	88.545	-	21.999.983	21.360.853	551.298	21.912.151	87.832
Equipos de computación	12.474.872	143.273	-	12.618.145	11.096.501	1.381.666	12.478.167	139.978
Mejoras	40.078.595	79.215	-	40.157.810	38.595.466	948.334	39.543.800	614.010
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	4.453.299	-	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	31.868.399	1.958.902	-	33.827.301	-	-	-	33.827.301
Total propiedades, planta y equipo	1.693.212.378	28.973.861	-	1.722.186.239	367.866.733	17.584.629	385.451.362	1.336.734.877
Activos Intangibles								
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	685.115.545	7.021.186	692.136.731	123.047.607
Mejoras	53.748.329	557.660	-	54.305.989	39.554.211	531.565	40.085.776	14.220.213
Software	8.769.191	44.246	-	8.813.437	7.983.575	786.560	8.770.135	43.302
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	6.672.044	265.305	6.937.349	277.298
Total activos intangibles	884.916.505	601.906	-	885.518.411	739.325.375	8.604.616	747.929.991	137.588.420

	Valores originales reexpresados				Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2020
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización	
Propiedades, planta y equipo								
Centro comercial	880.455.769	49.107.807	6.976.090	659.838.289	1.582.425.775	255.974.555	292.360.614	1.290.065.161
Muebles y útiles	21.337.010	574.428	-	-	21.911.438	20.274.240	1.086.613	21.360.853
Equipos de computación	10.890.347	1.584.525	-	-	12.474.872	10.055.264	1.041.237	11.096.501
Mejoras	37.861.664	2.216.931	-	-	40.078.595	34.965.156	3.630.310	38.595.466
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	-	4.453.299	3.653.436	799.863	4.453.299
Anticipo a proveedores	32.280.124	31.868.399	-	(32.280.124)	31.868.399	-	-	31.868.399
Obras en curso - Centro Comercial	172.376.084	455.182.081	-	(627.558.165)	-	-	-	-
Total propiedades, planta y equipo	1.159.654.297	540.534.171	6.976.090	-	1.693.212.378	324.922.651	42.944.082	367.866.733
Activos Intangibles								
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	-	815.184.338	657.030.803	28.084.742	685.115.545
Mejoras	51.357.452	2.390.877	-	-	53.748.329	37.309.728	2.244.483	39.554.211
Software	7.875.406	893.785	-	-	8.769.191	6.937.901	1.045.674	7.983.575
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	-	7.214.647	5.267.978	1.404.066	6.672.044
Total activos intangibles	881.631.843	3.284.662	-	-	884.916.505	706.546.410	32.778.965	739.325.375

8.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020, ascendieron a \$ 17.584.629 (\$ 9.683.063 al 31 de julio de 2019). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020, ascendieron a \$ 8.604.616 (\$ 8.846.757 al 31 de julio de 2019). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 9 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	31 de julio 2020	30 de abril 2020
Corriente		
Proveedores de plaza	<u>57.966.030</u>	<u>53.062.729</u>

Nota 10 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

								31 de julio 2020					
		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	6.163.794		7,20%	8.595.660	15.886.874	4.261.080			28.743.614			
Banco Itaú	US\$	1.093.100	Libor	180 d.+3,5%	10.854.824	20.261.618	15.204.764			46.321.206			
Banco Itaú	US\$	143.433		4,07%	5.226.825	851.292	-			6.078.117			
Banco Itaú - Ampliación II	UI	70.225.008		4,50%	59.329.683	68.961.702	199.188.896			327.480.281			
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	8.076.798		5,00%	54.721.491	74.124.078	213.416.809			342.262.378			
Scotiabank	UI	5.878.362		7,20%	14.711.961	12.700.605	-			27.412.566			
Scotiabank	UI	6.260.213		4,25%	14.596.624	14.596.624	-			29.193.248			
Scotiabank	US\$	1.052.422	Libor	180 d.+3,5%	10.327.328	20.744.281	13.525.826			44.597.435			
Banco República	UI	11.362.125		4,25%	24.774.024	28.210.974	-			52.984.998			
Banco República	US\$	1.172.871		4,275%	23.123.881	26.577.718	-			49.701.599			
Leasing Banco Santander	US\$	930		4,50%	39.400	-	-			39.400			
Intereses a vencer	UI	(13.872.504)			(16.745.006)	(21.248.212)	(26.698.429)			(64.691.647)			
Intereses a vencer	US\$	(1.844.328)			(19.469.441)	(25.688.605)	(32.997.217)			(78.155.263)			
					190.087.254	235.978.949	385.901.729			811.967.932			
Documentos descontados													
Banco Scotiabank	\$	4.528.151		9,25%	4.528.151	-	-			4.528.151			
Banco Itaú	US\$	1.486.968		4,07%	38.480.925	24.530.831	-			63.011.756			
					43.009.076	24.530.831	-			67.539.907			
Total de deudas financieras					233.096.330	260.509.780	385.901.729			879.507.839			
								30 de abril 2020					
		Importe total		Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total					
		Moneda de origen			a 1 año	3 años	3 años						
Préstamos bancarios													
Banco Itaú	UI	5.876.057		7,20%	9.996.828	15.455.558	1.196.708			26.649.094			
Banco Itaú	US\$	1.049.194	Libor	180 d. + 3,5%	12.853.016	20.445.373	11.037.359			44.335.748			
Banco Itaú - Ampliación II	UI	69.211.087		4,50%	44.478.873	67.067.347	202.339.944			313.886.164			
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	8.177.802		5,00%	48.353.724	74.764.719	222.450.947			345.569.390			
Scotiabank	UI	5.843.694		7,20%	8.485.894	15.455.558	2.560.864			26.502.316			
Scotiabank	US\$	1.047.995	Libor	180 d. + 3,5%	10.944.648	20.445.373	12.895.062			44.285.083			
Banco República	UI	11.344.524		4,25%	30.385.668	21.064.022	-			51.449.690			
Banco República	US\$	1.170.819		4,275%	29.092.761	20.382.537	-			49.475.298			
Scotiabank	\$	22.462.993		10,00%	22.462.993	-	-			22.462.993			
Leasing Banco Santander	US\$	1.860		4,50%	78.598	-	-			78.598			
Intereses a vencer	UI	(14.501.707)			(17.179.149)	(20.625.310)	(27.963.685)			(65.768.144)			
Intereses a vencer	US\$	(1.915.650)			(20.472.027)	(26.038.171)	(34.439.455)			(80.949.653)			
Intereses a vencer	\$	(209.993)			(209.993)	-	-			(209.993)			
					179.271.834	208.417.006	390.077.744			777.766.584			
Documentos descontados													
Banco Scotiabank	\$	8.892.347		9,25%	8.892.347	-	-			8.892.347			
Banco Itaú	US\$	2.800.382		4,07%	72.557.806	45.777.980	-			118.335.786			
					81.450.153	45.777.980	-			127.228.133			
Total de deudas financieras					260.721.987	254.194.986	390.077.744			904.994.717			

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. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El monto final de los vales firmados con 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 Banco Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones al cierre de su ejercicio económico relativas a presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50;

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

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

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

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

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

Con fecha 20 de julio de 2018 la Sociedad obtuvo una línea de crédito para financiar la nueva ampliación por US\$ 9.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas). Con fecha 28 de agosto de 2019 la Sociedad obtuvo una modificación de dicha línea incrementándose el monto máximo del crédito a US\$ 12.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas), de los cuales se utilizaron oportunamente, US\$ 6.500.000 y UI 58.191.451 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).

De acuerdo con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco Itaú, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones al cierre de su ejercicio económico 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 en cuenta acordado mientras el Centro Comercial estuvo cerrado.

Ante la imposibilidad de cumplir por parte de la Sociedad las relaciones técnicas detalladas anteriormente al 30 de abril de 2020, principalmente por el impacto de la pandemia Covid-19 en sus operaciones, la Sociedad recibió una dispensa (“waiver”) por parte del Scotiabank, con fecha 27 de abril de 2020, y del Banco Itaú, con fecha 29 de abril de 2020, donde se establece que por dicho incumplimiento no se harán exigibles las deudas en forma anticipada. A su vez, se acordó con el Banco Itaú, Scotiabank y Banco República, diferir el vencimiento de las cuotas correspondiente 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 30 de abril de 2020 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	31 de julio de 2020		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	904.916.120	78.598	904.994.718
Ingreso por nuevas deudas financieras	34.669.882	-	34.669.882
Gastos por intereses	9.485.869	275	9.486.144
Pagos de deudas financieras	(26.827.190)	(36.234)	(26.863.424)
Pagos de intereses	(9.485.869)	(275)	(9.486.144)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(33.290.373)	(2.964)	(33.293.337)
Saldos al cierre	879.468.439	39.400	879.507.839

	31 de julio de 2019		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	463.660.067	2.923.426	466.583.493
Ingreso por nuevas deudas financieras	83.979.182	-	83.979.182
Gastos por intereses	4.251.215	39.207	4.290.422
Costos por préstamos capitalizados	2.784.658	-	2.784.658
Pagos de deudas financieras	(47.223.653)	(944.381)	(48.168.034)
Pagos de intereses	(7.035.873)	(39.207)	(7.075.080)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(974.847)	(78.371)	(1.053.218)
Saldos al cierre	499.440.749	1.900.674	501.341.423

Nota 11 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	12.488.762	14.018.906
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	114.072.140	110.401.027
Acreedores fiscales	-	80.287
Otras deudas	20.528.473	20.947.768
	<u>147.089.375</u>	<u>145.447.988</u>

Nota 12 - Ingresos de actividades ordinarias

12.1 Fuente de ingresos

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

	<u>31 de julio</u> <u>2020</u>	<u>31 de julio</u> <u>2019</u>
Ingresos por arrendamientos	44.805.116	100.762.069
Ingresos por servicios y otros	8.673.196	21.708.123
Ingresos por derechos de admisión	10.680.200	-
	<u>64.158.512</u>	<u>122.470.192</u>

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

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

En el caso de la Terminal de Ómnibus, a las empresas de transportes se les factura la cantidad real de toques. Los arrendamientos de boleterías fueron reducidos de acuerdo con el porcentaje de caída de los toques. Ese descuento tiene un componente del 30% asociado al pago en fecha. Esa reducción estará vigente en porcentaje variable, hasta que la reducción de toques comparada con el mismo mes del año previo sea inferior al 20%. Se realizó un descuento del 25% en el arrendamiento de encomiendas durante los meses de abril, mayo y junio de 2020.

12.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

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

	Terminal		Centro Comercial		Total	
	31 de julio 2020	31 de julio 2019	31 de julio 2020	31 de julio 2019	31 de julio 2020	31 de julio 2019
Principales Servicios						
Toques	6.067.780	19.721.353	-	-	6.067.780	19.721.353
Parking	313.210	701.245	450.717	697.344	763.927	1.398.589
Derechos de admisión	-	-	10.680.200	-	10.680.200	-
Otros	-	-	1.841.489	588.181	1.841.489	588.181
	<u>6.380.990</u>	<u>20.422.598</u>	<u>12.972.406</u>	<u>1.285.525</u>	<u>19.353.396</u>	<u>21.708.123</u>
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	<u>6.380.990</u>	<u>20.422.598</u>	<u>12.972.406</u>	<u>1.285.525</u>	<u>19.353.396</u>	<u>21.708.123</u>
Arrendamientos	<u>16.794.285</u>	<u>28.109.289</u>	<u>28.010.831</u>	<u>72.652.780</u>	<u>44.805.116</u>	<u>100.762.069</u>
Total de Ingresos	<u>23.175.275</u>	<u>48.531.887</u>	<u>40.983.237</u>	<u>73.938.305</u>	<u>64.158.512</u>	<u>122.470.192</u>

Nota 13 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	Nota	31 de julio 2020	31 de julio 2019
Limpieza		1.038.615	2.271.452
Seguridad		2.216.491	8.135.783
Retribuciones y cargas sociales		5.145.693	4.256.566
Costos asumidos		17.272.740	19.228.146
Publicidad		67.400	80.231
Mantenimiento		3.131.193	3.047.222
Honorarios		5.048.268	5.114.863
Iva costos		867.339	1.013.307
Depreciaciones y amortizaciones	8	26.189.245	18.529.820
Otros		1.904.202	3.212.482
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración v ventas		<u>62.881.186</u>	<u>64.889.872</u>

Nota 14 - Partes Relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	31 de julio 2020	31 de julio 2019
Retribuciones a corto plazo	<u>10.362.935</u>	<u>10.208.446</u>

Nota 15 - 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 Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2020 fue estimada en 13% (2% para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2019).

La Sociedad se encuentra en proceso de obtención de la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Centro Comercial, por lo que la misma deberá cumplir con todo lo comprometido al momento de solicitar los beneficios, ya sea en cumplimiento de los objetivos, entrega de información y conservación de los bienes comprometidos.

Nota 16 - 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.

Los Aportes de propietarios al 31 de julio de 2020 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 julio de 2020	30 de abril de 2020
	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 4 de junio de 2019 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por UI 10.205.000 equivalentes a \$ 42.706.905.

Con fecha 27 de agosto de 2019 la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 20.410.000 equivalentes a \$ 86.711.885, pagaderos U.I 10.205.000 el 20 de setiembre y U.I 10.205.000 el 20 de noviembre.

Con fecha 18 de marzo de 2020 la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 5.102.500 equivalentes a \$ 22.815.319.

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 julio de 2020 y 30 de abril de 2020 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 17 - Resultado por acción

Ganancia /(pérdida) básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de julio de 2020 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 julio de 2020 asciende a \$ (1,23).

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 julio de 2019 asciende a \$ 4,50.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 julio de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ (1,23).

La ganancia/ (pérdida) diluida por acción al 31 julio de 2019 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,50.

Nota 18 - 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 19 - Hechos posteriores

Con fecha 10 de setiembre de 2020 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 5.430.000 equivalentes a \$ 25.485.162, pagaderos U.I. 2.715.000 el 20 de setiembre de 2020 y U.I. 2.715.000 el 9 de diciembre de 2020.

Con fecha 23 de setiembre de 2020 se firmaron vales con el Banco Itaú por U.I. 1.000.000 y por US\$ 300.000 con vencimiento 24 de diciembre de 2020 y una tasa de interés del 4.5% y 5% respectivamente.

—.—