



# 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 enero de 2021**

KPMG  
26 de febrero de 2021

Este informe contiene 21 páginas



## Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
<b>Estados financieros intermedios condensados</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2021	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2021	9

—



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

## Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de  
Gralado S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración, y de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 "Trabajos para compilar información Financiera", según lo establecido por el Pronunciamiento N°18 emitido por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, hemos compilado el estado de situación financiera intermedio condensado de Gralado S.A. al 31 de enero de 2021, y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021, y las notas a los estados financieros intermedios condensados, preparados de acuerdo a la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

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

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

Montevideo, 26 de febrero de 2021

KPMG



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



## Estado de situación financiera condensado al 31 enero de 2021

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de enero 2021</u>	<u>30 de abril 2020</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		89.508.662	61.381.616
Créditos por ventas	6	113.099.798	140.416.524
Otros créditos	7	146.951.799	137.197.108
Activo por impuesto corriente		27.246.563	23.442.580
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>376.806.822</u>	<u>362.437.828</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	1.316.050.973	1.325.345.645
Activos intangibles	8	123.904.272	145.591.130
Créditos por ventas	6	20.319.955	45.976.238
Inversiones		360.513	360.513
Activo por impuesto diferido		5.000.351	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.465.636.064</u>	<u>1.517.273.526</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.842.442.886</u>	<u>1.879.711.354</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	34.444.654	53.062.729
Deudas financieras	10	152.345.046	260.721.987
Deudas diversas	11	141.913.547	145.447.988
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>328.703.247</u>	<u>459.232.704</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	742.278.786	644.272.730
Pasivo por impuesto diferido		-	14.812.840
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>742.278.786</u>	<u>659.085.570</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>1.070.982.033</u>	<u>1.118.318.274</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	16	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		603.141.995	593.074.222
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>771.460.853</u>	<u>761.393.080</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.842.442.886</u>	<u>1.879.711.354</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 enero de 2021

### En Pesos Uruguayos

	Nota	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
		2021	2020	2021	2020
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	12	263.414.852	393.957.741	105.498.835	147.585.279
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	13	(164.286.669)	(178.474.617)	(54.535.668)	(63.001.983)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>99.128.183</u>	<u>215.483.124</u>	<u>50.963.167</u>	<u>84.583.296</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	13				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(18.052.825)	(22.682.387)	(6.306.388)	(5.735.684)
IVA costos		(3.583.390)	(3.305.248)	(1.393.562)	(1.858.156)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6 y 7	(2.846.982)	(2.170.873)	-	-
Diversos		(2.680.845)	(4.428.657)	(1.688.627)	(2.048.550)
		<u>(27.164.042)</u>	<u>(32.587.165)</u>	<u>(9.388.577)</u>	<u>(9.642.390)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(111.257.513)	(132.274.379)	(41.121.852)	(46.339.104)
Recuperación gastos comunes y promoción		111.257.513	132.274.379	41.121.852	46.339.104
Otros egresos		(3.565.020)	(11.861.803)	(2.079.242)	(9.815.415)
Otros ingresos		10.696.749	12.388.388	4.061.926	6.209.302
		<u>7.131.729</u>	<u>526.585</u>	<u>1.982.684</u>	<u>(3.606.113)</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>79.095.870</u>	<u>183.422.544</u>	<u>43.557.274</u>	<u>71.334.793</u>
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.399.132	1.723.593	359.726	656.526
Intereses perdidos y gastos financieros		(33.600.896)	(15.422.279)	(14.969.960)	(7.576.618)
Diferencia de cambio		(19.922.187)	(24.989.689)	3.590.439	(3.614.192)
		<u>(52.123.951)</u>	<u>(38.688.375)</u>	<u>(11.019.795)</u>	<u>(10.534.284)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>26.971.919</u>	<u>144.734.169</u>	<u>32.537.479</u>	<u>60.800.509</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	15	<u>17.111.216</u>	<u>(17.667.458)</u>	<u>(1.908.379)</u>	<u>(7.179.511)</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>44.083.135</u>	<u>127.066.711</u>	<u>30.629.100</u>	<u>53.620.998</u>
<b>Ganancia básica por acción</b>	17	<u>3,44</u>	<u>9,91</u>	<u>2,39</u>	<u>4,18</u>
<b>Ganancia diluída por acción</b>	17	<u>3,44</u>	<u>9,91</u>	<u>2,39</u>	<u>4,18</u>

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

## **Estado de resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021**

**En Pesos Uruguayos**

	<u>Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero</u>		<u>Por el período de tres meses terminado el 31 de enero</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<u>44.083.135</u>	<u>127.066.711</u>	<u>30.629.100</u>	<u>53.620.998</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>	<u>44.083.135</u>	<u>127.066.711</u>	<u>30.629.100</u>	<u>53.620.998</u>

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

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero 2021

### En Pesos Uruguayos

	Nota	31 de enero 2021	31 de enero 2020
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		44.083.135	127.066.711
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		(17.111.216)	17.667.458
Depreciación de propiedades, planta y equipo	8	47.286.230	26.255.388
Amortización de activos intangibles	8	24.127.263	24.816.222
Intereses perdidos y gastos financieros		33.600.896	15.422.279
Resultado por deterioro de créditos por venta y otros créditos		2.846.982	2.170.873
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(1.399.132)	(1.723.593)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento		(13.070.109)	18.665.563
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<b>120.364.049</b>	<b>230.340.901</b>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		50.126.027	(47.045.248)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(13.558.674)	(57.849.689)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		(24.854.490)	73.089.128
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes		-	113.237.867
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		132.076.912	311.772.959
Impuestos a la renta pagado		-	-
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<b>132.076.912</b>	<b>311.772.959</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	8	(40.431.963)	(447.087.466)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		1.399.132	1.723.593
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<b>(39.032.831)</b>	<b>(445.363.873)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	180.638.772	421.244.914
Pagos de deudas financieras	10	(178.052.058)	(160.915.099)
Intereses y gastos financieros pagados	10	(33.488.387)	(21.544.286)
Distribución de dividendos	16	(34.015.362)	(129.418.790)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<b>(64.917.035)</b>	<b>109.366.739</b>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		28.127.046	(24.224.175)
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<b>61.381.616</b>	<b>45.505.283</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>3.2</b>	<b>89.508.662</b>	<b>21.281.108</b>

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

## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021

### En Pesos Uruguayos

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>SALDO INICIAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	149.837.688	149.837.688
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 1 de mayo de 2019</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	490.226.654	658.545.512
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(129.418.790)	(129.418.790)
Resultado del período	-	-	-	-	127.066.711	127.066.711
<b>Saldo al 31 de enero de 2020</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	487.874.575	656.193.433
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(22.815.319)	(22.815.319)
Resultado del período	-	-	-	-	128.014.966	128.014.966
<b>Saldo al 1 de mayo de 2020</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	593.074.222	761.393.080
Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(34.015.362)	(34.015.362)
Resultado del período	-	-	-	-	44.083.135	44.083.135
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	-	-	10.067.773	10.067.773
<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	-	-	-	-	262.753.029	262.753.029
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de enero de 2021</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	603.141.995	771.460.853

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 enero de 2021**

### **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 US\$ 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 preveía 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.

El 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 23 de febrero de 2021.

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

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de enero de 2021, 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 de la Sociedad 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 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:

	<u>Promedio</u>		<u>Cierre</u>	
	<u>31 de enero</u>	<u>31 de enero</u>	<u>31 de enero</u>	<u>30 de abril</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Dólar estadounidense	41,934	35,545	42,278	42,257

### 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:

	<u>31 de enero 2021</u>	<u>31 de enero 2020</u>
Caja	187.633	229.138
Bancos	<u>89.321.029</u>	<u>21.051.970</u>
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</i>	<u><u>89.508.662</u></u>	<u><u>21.281.108</u></u>

### 3.3 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.

Se detallan a continuación las siguientes:

- Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de negocios, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 16 Propiedades, planta y equipo, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2022.

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

### Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

	31 de enero 2021			31 de enero 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arendamientos y otros	89.593.196	155.076.281	244.669.477	152.852.329	241.105.412	393.957.741
Ingresos por derechos de admisión	-	18.745.375	18.745.375	-	-	-
Costo de los servicios prestados	(88.904.340)	(75.382.329)	(164.286.669)	(117.503.643)	(60.970.974)	(178.474.617)
<b>Resultado bruto</b>	688.856	98.439.327	99.128.183	35.348.686	180.134.438	215.483.124
Gastos de adm. y ventas	(12.271.161)	(14.892.881)	(27.164.042)	(15.189.011)	(17.398.154)	(32.587.165)
Otros resultados operativos	(352.565)	7.484.294	7.131.729	(1.034.387)	1.560.972	526.585
Resultados financieros	512.605	(52.636.556)	(52.123.951)	3.852.223	(42.540.598)	(38.688.375)
Impuesto a la renta	7.015.599	10.095.617	17.111.216	(6.840.900)	(10.826.558)	(17.667.458)
<b>Resultado neto</b>	(4.406.666)	48.489.801	44.083.135	16.136.611	110.930.100	127.066.711

  

	31 de enero 2021			30 de abril 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	152.858.898	1.420.516.100	1.573.374.998	175.646.480	1.481.683.057	1.657.329.537
Activos no asignados	-	-	269.067.888	-	-	222.381.817
<b>Total de activos</b>	152.858.898	1.420.516.100	<u>1.842.442.886</u>	175.646.480	1.481.683.057	<u>1.879.711.354</u>
Pasivos por segmento	-	1.013.442.423	1.013.442.423	-	904.994.717	904.994.717
Pasivos no asignados	-	-	57.539.610	-	-	213.323.557
<b>Total de pasivos</b>	-	1.013.442.423	<u>1.070.982.033</u>	-	904.994.717	<u>1.118.318.274</u>

## 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 enero 2021	30 de abril 2020
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	71.990.947	56.339.728
Documentos a cobrar plaza	39.521.224	75.682.322
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	14.745.498	19.185.600
	<u>126.257.669</u>	<u>151.207.650</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(13.157.871)	(10.791.126)
	<u>113.099.798</u>	<u>140.416.524</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	19.613.314	45.777.980
	<u>26.486.417</u>	<u>52.651.083</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.166.462)	(6.674.845)
	<u>20.319.955</u>	<u>45.976.238</u>

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

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

	<u>31 de enero</u> <u>2021</u>	<u>31 de enero</u> <u>2020</u>
Saldos al inicio	17.465.971	9.615.816
Constitución del período	2.846.982	2.170.873
Utilización del período	(988.620)	(427.467)
Saldos al cierre	<u>19.324.333</u>	<u>11.359.222</u>

## Nota 7 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	3.179.296	4.165.628
Crédito fiscal	115.505.124	111.943.773
Diversos	31.079.470	23.899.798
	<u>149.763.890</u>	<u>140.009.199</u>
Menos: Provisión para otros créditos	(2.812.091)	(2.812.091)
	<u>146.951.799</u>	<u>137.197.108</u>

La siguiente es la evolución de la pérdida por deterioro para otros créditos por el período de seis meses terminado:

	<u>31 de enero</u> <u>2021</u>	<u>31 de enero</u> <u>2020</u>
Saldos al inicio	2.812.091	-
Constitución neta del período	-	-
Utilización del período	-	-
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 enero de 2021 no se han capitalizado costos por préstamos (\$ 6.122.007 al 31 de enero 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:

	Costo			Depreciación, amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de enero 2021		
	Saldos iniciales	Altas	Transferencias	Saldos finales	Saldos iniciales	Amortización		Saldos finales	
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro Comercial	1.582.425.775	26.905.360	31.868.399	1.641.199.534	292.360.614	44.930.229	337.290.843	1.303.908.691	
Muebles y Útiles	21.911.438	227.661	-	22.139.099	21.360.853	560.293	21.921.146	217.953	
Equipos de Computación	12.474.872	348.862	-	12.823.734	11.096.501	525.476	11.621.977	1.201.757	
Mejoras	40.078.595	58.000	-	40.136.595	38.595.466	1.270.232	39.865.698	270.897	
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	4.453.299	-	4.453.299	-	
Anticipo a proveedores	31.868.399	10.451.675	(31.868.399)	10.451.675	-	-	-	10.451.675	
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>1.693.212.378</b>	<b>37.991.558</b>	<b>-</b>	<b>1.731.203.936</b>	<b>367.866.733</b>	<b>47.286.230</b>	<b>415.152.963</b>	<b>1.316.050.973</b>	
<b>Intangibles</b>									
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	685.115.545	21.063.556	706.179.101	109.005.237	
Mejoras	53.748.329	1.882.418	-	55.630.747	39.554.211	2.003.439	41.557.650	14.073.097	
Software	8.769.191	557.987	-	9.327.178	7.983.575	517.665	8.501.240	825.938	
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	7.214.647	6.672.044	542.603	7.214.647	-	
<b>Total intangibles</b>	<b>884.916.505</b>	<b>2.440.405</b>	<b>-</b>	<b>887.356.910</b>	<b>739.325.375</b>	<b>24.127.263</b>	<b>763.452.638</b>	<b>123.904.272</b>	
	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	Saldos finales	
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro comercial	880.455.769	49.107.807	6.976.090	659.838.289	1.582.425.775	255.974.555	36.386.059	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	550.585
Equipos de computación	10.890.347	1.584.525	-	-	12.474.872	10.055.264	1.041.237	11.096.501	1.378.371
Mejoras	37.861.664	2.216.931	-	-	40.078.595	34.965.156	3.630.310	38.595.466	1.483.129
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)	-	-	-	-	-
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>1.159.654.297</b>	<b>540.534.171</b>	<b>6.976.090</b>	<b>-</b>	<b>1.693.212.378</b>	<b>324.922.651</b>	<b>42.944.082</b>	<b>367.866.733</b>	<b>1.325.345.645</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	-	815.184.338	657.030.803	28.084.742	685.115.545	130.068.793
Mejoras	51.357.452	2.390.877	-	-	53.748.329	37.309.728	2.244.483	39.554.211	14.194.118
Software	7.875.406	893.785	-	-	8.769.191	6.937.901	1.045.674	7.983.575	785.616
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	-	7.214.647	5.267.978	1.404.066	6.672.044	542.603
<b>Total intangibles</b>	<b>881.631.843</b>	<b>3.284.662</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>884.916.505</b>	<b>706.546.410</b>	<b>32.778.965</b>	<b>739.325.375</b>	<b>145.591.130</b>

## 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 enero de 2021, ascendieron a \$ 47.286.230 (al 31 de enero de 2020 \$ 26.255.388). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de los activos intangibles por el período 1° de mayo de 2020 al 31 de enero de 2021, ascendieron a \$ 24.127.262 (al 31 de enero de 2020 \$ 24.816.222). 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 enero 2021	30 de abril 2020
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	34.444.654	53.062.729

## Nota 10 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de enero 2021					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	5.300.435	7,20%	8.685.202	16.646.637	-	25.331.839
Banco Itaú	US\$	940.799	Libor 180 d. + 3,5%	10.155.345	20.310.689	9.309.066	39.775.100
Banco Itaú	US\$	81.159	4,07%	3.431.235	-	-	3.431.235
Banco Itaú - Ampliación II	UI	62.111.942	4,50%	36.441.835	69.377.462	191.026.096	296.845.393
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	10.678.619	5,00%	53.379.108	125.953.011	272.138.370	451.470.489
Scotiabank	UI	9.784.603	7,20%	23.753.730	23.008.847	-	46.762.577
Scotiabank	US\$	921.949	Libor 180 d. + 3,5%	10.518.859	19.846.435	8.612.874	38.978.168
Banco República	UI	10.021.486	4,25%	8.876.700	24.960.983	14.057.008	47.894.691
Banco República	US\$	1.022.081	4,275%	7.900.236	22.510.879	12.800.426	43.211.541
Intereses a vencer	UI	(12.772.693)		(14.994.394)	(21.464.434)	(24.584.426)	(61.043.254)
Intereses a vencer	US\$	(1.928.440)		(19.685.229)	(30.963.897)	(30.880.554)	(81.529.680)
				128.462.627	270.186.612	452.478.860	851.128.099
<b>Documentos descontados</b>							
Banco Itaú	US\$	1.028.802	4,07%	23.882.419	19.613.314	-	43.495.733
				23.882.419	19.613.314	-	43.495.733
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>152.345.046</b>	<b>289.799.926</b>	<b>452.478.860</b>	<b>894.623.832</b>

		30 de abril 2020					
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años	3 años	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú	UI	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	4,28%	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
<b>Documentos descontados</b>							
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
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>260.721.987</b>	<b>254.194.986</b>	<b>390.077.744</b>	<b>904.994.717</b>

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con Banco Itaú y Scotiabank por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. 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 29 de diciembre de 2020 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con el Banco República a esa fecha por US\$ 979.759 y UI 9.494.080 pagadera en 48 cuotas mensuales y consecutivas a una tasa de 2,5% y 3,04% respectivamente.

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

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

Con fecha 26 de enero de 2021 se obtuvo una nueva línea de Crédito por USD 3.000.000 equivalentes al momento de la firma a \$ 126.834.000 pagadero en 60 cuotas mensuales, a una tasa de 3.45% para cancelar la deuda a corto plazo que se mantenía con el banco a la fecha.

De acuerdo con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco Itaú, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones 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 período es la siguiente:

	<b>31 de enero de 2021</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	904.916.120	78.598	904.994.718
Ingreso por nuevas deudas financieras	180.638.772	-	180.638.772
Gastos por intereses	33.600.393	503	33.600.896
Pagos de deudas financieras	(177.974.522)	(77.536)	(178.052.058)
Pagos de intereses	(33.487.884)	(503)	(33.488.387)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(13.069.047)	(1.062)	(13.070.109)
Saldos al cierre	894.623.832	-	894.623.832

  

	<b>31 de enero de 2020</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	463.378.743	3.204.750	466.583.493
Ingreso por nuevas deudas financieras	421.244.914	-	421.244.914
Costos por préstamos capitalizados	6.122.007	-	6.122.007
Pagos de deudas financieras	(158.193.249)	(2.721.850)	(160.915.099)
Pagos de intereses	(21.448.492)	(95.794)	(21.544.286)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	18.619.951	45.612	18.665.563
Saldos al cierre	745.050.359	528.512	745.578.871

## Nota 11 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	9.996.659	14.018.906
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	118.818.591	110.401.027
Acreedores fiscales	2.615.678	80.287
Otras deudas	10.482.619	20.947.768
	<u>141.913.547</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 enero</u> <u>2021</u>	<u>31 de enero</u> <u>2020</u>
Ingresos por arrendamientos	207.777.258	322.183.102
Ingresos por servicios y otros	36.892.219	74.017.945
Ingresos por derechos de admisión	18.745.375	(2.243.306)
	<u>263.414.852</u>	<u>393.957.741</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, el 9 de junio de 2020 se aplicaron condiciones comerciales diferentes a las previstas en los contratos como forma de minimizar los impactos en los costos de los comercios ante la caída de los volúmenes de ventas.

En 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.

A la fecha, la evolución de la pandemia es incierta y, en consecuencia, no es posible estimar de manera confiable el impacto que tendrá en la situación financiera de la Sociedad, en los resultados de sus operaciones y en sus flujos de efectivo en períodos futuros.

## 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 enero 2021	31 de enero 2020	31 de enero 2021	31 de enero 2020	31 de enero 2021	31 de enero 2020
<b>Principales Servicios y concesión de locales</b>						
Toques	27.320.076	62.063.682	-	-	27.320.076	62.063.682
Parking	1.468.310	3.406.670	2.112.933	3.330.920	3.581.243	6.737.590
Derechos de admisión	-	-	18.745.375	(2.243.306)	18.745.375	(2.243.306)
Otros	-	238.578	5.990.900	4.978.095	5.990.900	5.216.673
	<u>28.788.386</u>	<u>65.708.930</u>	<u>26.849.208</u>	<u>6.065.709</u>	<u>55.637.594</u>	<u>71.774.639</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	28.788.386	65.708.930	26.849.208	6.065.709	55.637.594	71.774.639
	<u>60.804.810</u>	<u>87.143.592</u>	<u>146.972.448</u>	<u>235.039.510</u>	<u>207.777.258</u>	<u>322.183.102</u>
<b>Arrendamientos</b>						
	<u>60.804.810</u>	<u>87.143.592</u>	<u>146.972.448</u>	<u>235.039.510</u>	<u>207.777.258</u>	<u>322.183.102</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u>89.593.196</u>	<u>152.852.522</u>	<u>173.821.656</u>	<u>241.105.219</u>	<u>263.414.852</u>	<u>393.957.741</u>

## Nota 13 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	Nota	31 de enero 2021	31 de enero 2020
Limpieza		4.004.917	7.242.695
Seguridad		7.156.108	22.604.622
Retribuciones y cargas sociales		18.989.203	19.317.673
Costos asumidos		52.654.034	64.277.349
Publicidad		736.241	566.285
Mantenimiento		8.965.571	13.298.538
Honorarios		16.213.831	20.709.412
Iva costos		3.583.390	3.305.248
Depreciaciones y amortizaciones	8	71.413.493	51.071.610
Otros		7.733.924	8.668.350
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<u>191.450.711</u>	<u>211.061.782</u>

## Nota 14 - Partes relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	31 de enero 2021	31 de enero 2020
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>13.433.185</u>	<u>15.822.769</u>
<b>En Gastos de Administración y Ventas</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>18.047.532</u>	<u>17.523.458</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 gerencia de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2021 fue estimada en 6% (12% para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2020).

La Sociedad obtuvo la promoción como Proyecto de Inversión por la 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 enero de 2021 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias escriturales de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	<b>31 de enero de 2021</b>	<b>30 de abril de 2020</b>
	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>Acciones ordinarias</b>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

### **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 el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 5.102.500 equivalentes a \$ 22.815.319.

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 8 de diciembre de 2020, el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por UI 1.786.392, pagaderos a partir del 9 de diciembre de 2020 equivalentes a \$ 8.530.200.

## **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 empresas comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de enero de 2021 y 30 de abril de 2020 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 17 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de enero de 2021 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 enero de 2021 asciende a \$ 3,44.

La ganancia básica por acción al 31 enero de 2020 asciende a \$ 9,91.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2021 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 3,44.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 9,91

## **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**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, no existen hechos posteriores que puedan afectar los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2021.

—.—