



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la Auditoría de los Estados Financieros
por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021**

KPMG
18 de agosto de 2021

Este informe contiene 40 páginas



Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 30 de abril de 2021	8
Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021	9
Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021	10
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021	11
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021	12
Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2021	13

— . —



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

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Gralado S.A. ("la Sociedad"), los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2021, los estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, y sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de abril de 2021, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de Opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros* en este informe. Somos independientes de la Sociedad de acuerdo con las disposiciones del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden con dicho código. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Impacto del virus Covid-19 (Coronavirus)

Ver Notas 1, 3.10, 5, 11, 13, 14, 15 y 24 a los estados financieros

Cuestión Clave de la Auditoría

De acuerdo con lo mencionado en Nota 1 a los estados financieros, la Sociedad, en el marco del acuerdo de concesión y posteriores modificaciones, es responsable por la explotación y mantenimiento de la Terminal de Ómnibus de Montevideo, así como de la explotación en régimen de usufructo del Centro Comercial.

La pandemia de Covid-19 (Coronavirus) ha tenido, desde marzo de 2020 a la fecha, un impacto negativo en la operativa de la Sociedad. Como se describe en la Nota 24 a los estados financieros, el Centro Comercial permaneció cerrado desde el 18 de marzo de 2020 hasta el 9 de junio de 2020 y a partir de dicha fecha hasta la actualidad ha operado con horario reducido. En relación con la Terminal de Ómnibus, con el cierre de fronteras desde fines de marzo de 2020 hasta la fecha dejaron de operar los servicios internacionales, y a partir del 21 de diciembre de 2020 se vieron afectados los servicios domésticos por la medida de reducción de los aforos en los coches.

Estas situaciones han impactado en la generación de ingresos por parte de la Sociedad, reduciendo los resultados alcanzados en el presente ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021, y esperándose que los resultados de las operaciones continúen afectados durante el tiempo que la crisis sanitaria se extienda. En consecuencia, identificamos esta situación como un asunto clave de auditoría.

La Sociedad durante el presente ejercicio ha tomado una serie de medidas a efectos de fortalecer su posición financiera, que han tenido un impacto en ciertos capítulos de los estados financieros, entre los que se encuentran:

- Aplicación de condiciones comerciales particulares a los arrendatarios de locales del Centro Comercial, así como a las empresas de transporte que utilizan la Terminal de Ómnibus,
- Reestructuración de las deudas financieras con sus principales acreedores a través de

Cómo se trató la cuestión en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría relacionados con este asunto incluyeron, entre otros:

- obtener conocimiento de las medidas implementadas por la Sociedad para contemplar el impacto de la pandemia de Covid-19 (Coronavirus) en sus clientes y la determinación de las condiciones comerciales adoptadas,
- lectura de actas de Directorio y Asamblea de Accionistas de la Sociedad,
- inspeccionar con documentación de respaldo una muestra de ingresos del ejercicio, verificando su correcto reconocimiento y el cobro posterior en el caso que corresponda,
- ejecutar procedimientos analíticos de ingresos y evolución de margen bruto,
- inspeccionar los nuevos contratos de refinanciación celebrados con los acreedores financieros, así como las dispensas (“waivers”) recibidas, verificando su correcto reconocimiento y medición, incluyendo el involucramiento de nuestro especialista en instrumentos financieros,
- circularización de los acreedores financieros al cierre del ejercicio, conciliando las respuestas recibidas con los registros contables,
- realización de pruebas de corte para verificar la integridad de los pasivos y gastos registrados en el ejercicio, y
- considerar las revelaciones relacionados en los estados financieros con respecto a los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera.



la refinanciación o reperfilamiento de sus vencimientos,

- Obtención de una dispensa (“waiver”) por parte de sus principales acreedores debido a la imposibilidad de cumplir por parte de la Sociedad las relaciones técnicas acordadas, y
- Control de costos y gastos.

Provisión para pérdidas crediticias esperadas

Ver Notas 3.4, 7 y 17.1 a los estados financieros

Cuestión Clave de la Auditoría

Al 30 de abril de 2021, el importe bruto de los créditos por ventas asciende a \$ 143.077.488 para los cuales se registró una provisión por deterioro de \$ 31.205.206, representando el 21,8% del activo total a dicha fecha.

La determinación de las pérdidas crediticias esperadas sobre créditos por ventas requiere por parte de la gerencia la aplicación de juicios significativos y estimaciones. La solvencia crediticia de los deudores puede verse afectada por el debilitamiento de las condiciones económicas producto de la propagación del virus Covid-19 (Coronavirus), resultando en un incremento del riesgo crediticio. En consecuencia, identificamos la recuperabilidad de las cuentas por ventas como un asunto clave de auditoría.

La Sociedad utiliza una matriz de provisiones para medir las pérdidas crediticias esperadas de los créditos por ventas. Las tasas de pérdida estimada se determinan en función de las tasas históricas de incumplimiento de los deudores ajustadas por información prospectiva (cuando corresponda).

Cómo se trató la cuestión en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría relacionados con este asunto incluyeron, entre otros:

- obtener conocimiento de los procedimientos llevados a cabo por la Sociedad para la determinación de la provisión por deterioro de créditos por ventas,
- obtener un entendimiento de los parámetros y supuestos claves del modelo de pérdidas crediticias esperadas adoptada por la Sociedad, incluida la base de segmentación de los créditos por ventas en base a las características de riesgo crediticio de los deudores,
- evaluar la correcta clasificación de los saldos individuales de créditos por ventas en el informe de antigüedad de cuentas por cobrar comparando la información incluida en el informe de antigüedad de cuentas por cobrar comerciales con facturas para una muestra de deudores;
- recalcular las tasas de pérdida histórica para las distintas bandas y segmentos de operación,
- verificar el cálculo de la pérdida crediticia esperada en función de las tasas de pérdida históricas ajustadas por las condiciones futuras esperadas cuando corresponda,
- Inspeccionar los cobros posteriores para deudores con saldos significativos, y
- considerar las revelaciones relacionados en los estados financieros con respecto a los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Otra Información

La Dirección es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en la *Memoria Anual por el ejercicio 2020/2021*, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que la misma esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no contempla la otra información y no expresaremos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es significativamente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o parece estar significativamente equivocada.

Responsabilidad de la Dirección en relación a los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad que tiene la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y la utilización de la hipótesis de negocio en marcha a menos que la Dirección intente liquidar la Sociedad, discontinuar sus operaciones, o no tenga una alternativa más realista que hacerlo.

La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros de la Sociedad.

Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un dictamen de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable constituye un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o a errores, y se consideran significativos si, individualmente o de forma agregada, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para fundamentar la base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la hipótesis de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, deberemos hacer énfasis en nuestro dictamen de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría.
- Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

Nos comunicamos con la Dirección en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a la Dirección una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Dirección, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Montevideo, 18 de agosto de 2021

KPMG

Cr. Eduardo Denis
Socio

C. J. y P.P.U. N° 67.245



Estado de situación financiera al 30 de abril de 2021

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.7	61.194.083	61.381.616
Créditos por ventas	7	94.992.524	140.416.524
Otros créditos	8	150.642.263	137.197.108
Activo por impuesto corriente		32.144.266	23.442.580
Total Activo Corriente		<u>338.973.136</u>	<u>362.437.828</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	9	1.309.245.273	1.325.345.645
Activos intangibles	9	116.413.870	145.591.130
Créditos por ventas	7	16.879.758	45.976.238
Inversiones	3.9	360.513	360.513
Activo por impuesto diferido	16	31.056.726	-
Total Activo No Corriente		<u>1.473.956.140</u>	<u>1.517.273.526</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.812.929.276</u>	<u>1.879.711.354</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	32.355.596	53.062.729
Deudas financieras	11	144.484.491	260.721.987
Deudas diversas	12	142.805.092	145.447.988
Total Pasivo Corriente		<u>319.645.179</u>	<u>459.232.704</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	727.439.186	644.272.730
Pasivo por impuesto diferido	16	-	14.812.840
Total Pasivo No Corriente		<u>727.439.186</u>	<u>659.085.570</u>
TOTAL PASIVO		<u>1.047.084.365</u>	<u>1.118.318.274</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	19	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		597.526.053	593.074.222
TOTAL PATRIMONIO		<u>765.844.911</u>	<u>761.393.080</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.812.929.276</u>	<u>1.879.711.354</u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2021</u>	<u>30 de abril 2020</u>
Ingresos de las Actividades Ordinarias	13	356.405.556	682.433.932
Costo de los Servicios Prestados	14	(218.766.377)	(255.703.061)
RESULTADO BRUTO		<u>137.639.179</u>	<u>426.730.871</u>
Gastos de Administración y Ventas	14		
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(27.857.712)	(31.556.274)
IVA costos		(4.907.032)	(5.830.960)
(Pérdida) / ganancia por deterioro de créditos por ventas	7	(14.247.618)	(8.277.617)
(Pérdida) / ganancia por deterioro de otros créditos	8	1.688.043	(2.812.091)
Diversos		(3.119.768)	(18.047.541)
		<u>(48.444.087)</u>	<u>(66.524.483)</u>
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(145.773.828)	(159.732.388)
Recuperación gastos comunes y promoción		145.773.828	159.732.388
Otros egresos		(5.437.372)	(12.437.461)
Otros ingresos		18.555.306	21.837.207
		<u>13.117.934</u>	<u>9.399.746</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>102.313.026</u>	<u>369.606.134</u>
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.844.707	2.132.391
Intereses perdidos y gastos financieros		(43.997.350)	(24.601.972)
Diferencia de cambio		(44.221.761)	(76.091.059)
		<u>(86.374.404)</u>	<u>(98.560.640)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>15.938.622</u>	<u>271.045.494</u>
Impuesto a la Renta	16	<u>44.256.839</u>	<u>(15.963.817)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>60.195.461</u>	<u>255.081.677</u>
Ganancia básica por acción	21	<u>4,70</u>	<u>19,90</u>
Ganancia diluida por acción	21	<u>4,70</u>	<u>19,90</u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021

En Pesos Uruguayos

	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>60.195.461</u>	<u>255.081.677</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>60.195.461</u>	<u>255.081.677</u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2021</u>	<u>30 de abril 2020</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del ejercicio		60.195.461	255.081.677
Ajustes por:			
Impuesto a la renta	16	(44.256.839)	15.963.817
Depreciación de propiedades, planta y equipo	9	63.507.177	42.944.082
Amortización de activos intangibles	9	32.223.819	32.778.965
Resultado por baja de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	9	-	6.976.090
Intereses perdidos y gastos financieros		43.997.350	24.601.972
Resultado por deterioro de créditos por ventas	7	14.247.618	8.277.617
Resultado por deterioro de otros créditos	8	(1.688.043)	2.812.091
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(1.844.707)	(2.132.391)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento	11	41.826.001	38.612.740
Resultado operativo después de ajustes		<u>208.207.837</u>	<u>425.916.660</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		60.272.862	7.538.161
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(11.757.112)	(85.074.729)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		(23.350.029)	114.340.882
Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes		-	(119.576.322)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>233.373.558</u>	<u>343.144.652</u>
Impuesto a la renta pagado		(10.314.413)	(8.544.280)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>223.059.145</u>	<u>334.600.372</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles y activos intangibles	9	(50.453.364)	(537.700.216)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		1.844.707	2.132.391
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(48.608.657)</u>	<u>(535.567.825)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingreso por nuevas deudas financieras	11	105.859.148	612.008.241
Pagos de deudas financieras	11	(185.939.921)	(212.209.757)
Intereses y gastos financieros pagados	11	(38.813.618)	(30.720.589)
Distribución de dividendos	19	(55.743.630)	(152.234.109)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(174.638.021)</u>	<u>216.843.786</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		(187.533)	15.876.333
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		<u>61.381.616</u>	<u>45.505.283</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	3.7	<u>61.194.083</u>	<u>61.381.616</u>

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021

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 1 de mayo de 2019	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	490.226.654	658.545.512
Dividendos en efectivo (Nota 19)	-	-	-	-	(152.234.109)	(152.234.109)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	255.081.677	255.081.677
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
Dividendos en efectivo (Nota 19)	-	-	-	-	(55.743.630)	(55.743.630)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	60.195.461	60.195.461
SUBTOTAL	-	-	-	-	4.451.831	4.451.831
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	-	-	-	-	257.137.087	257.137.087
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 30 de abril de 2021	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	597.526.053	765.844.911

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los estados financieros al 30 de abril 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° 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.

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), traducidas al idioma español, y las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera o el Comité de Interpretaciones, en virtud de lo establecido por el Decreto 124/011 de fecha 1° de abril de 2011 para emisores de oferta pública.

2.2 Bases de medición

Los presentes estados financieros se han preparado utilizando el principio de costo histórico, incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30 de abril de 2011.

Hasta el 30 de abril de 2011 los estados financieros se prepararon utilizando el principio de costo histórico incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. Esta información contable se mostraba bajo el punto de vista del poder adquisitivo general, por lo tanto, la utilidad sólo se reconocía después de mantener el poder adquisitivo general del Patrimonio, según lo establecía la NIC 29 *Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias*. A efectos de la reexpresión de la moneda a fecha de cierre de los estados financieros, se utilizaban los coeficientes derivados del “Índice de Precios al Consumo” (IPC) publicados por el Instituto Nacional de Estadística. El ajuste hasta dicha fecha correspondiente a las partidas de patrimonio se incluye dentro de Reexpresiones contables bajo Ajustes de capital para el Capital integrado y las Primas de emisión y bajo Reservas y Resultados acumulados para la Reserva legal y los Resultados Acumulados, respectivamente.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros 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.

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio y autorizados para su publicación el 11 de agosto de 2021, serán presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales.

2.5 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros 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, como así también los ingresos y gastos registrados en el ejercicio. 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 30 de abril 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 este sentido, la información relativa a las áreas más significativas en las que la Dirección de la Sociedad ha realizado estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros son depreciaciones y amortizaciones, el cargo por impuesto a la renta y la pérdida crediticia esperada para activos financieros.

2.6 Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

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 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

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se han convertido a Pesos Uruguayos aplicando el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio, mientras que los no monetarios se convierten aplicando al costo histórico en moneda extranjera, los tipos de cambio aplicados en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Las diferencias de cambio que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a Pesos Uruguayos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

Las pérdidas o ganancias por diferencias de cambio relacionadas con activos o pasivos financieros monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional se reconocen igualmente en resultados.

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:

	Promedio		Cierre	
	30 de abril 2021	30 de abril 2020	30 de abril 2021	30 de abril 2020
Dólar Estadounidense	42,815	37,528	43,802	42,257

3.2 Instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados

Inicialmente la Sociedad reconoce las deudas comerciales e instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros, son reconocidos inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Activos financieros

Al momento del reconocimiento inicial, un activo financiero es clasificado, en función del modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo, y en consecuencia, es clasificado como medido a costo amortizado; valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI); valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) – instrumento de patrimonio; o valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Activo financiero a costo amortizado

El efecto y equivalentes de efectivo, los créditos por ventas y los otros créditos están valuados al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro (Nota 3.3).

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos.

Las deudas comerciales, las deudas financieras y las deudas diversas están valuados al costo amortizado usando el método del interés efectivo.

Capital social

Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción de patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

3.3 Deterioro

Activos financieros

La Sociedad mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

- instrumentos de deuda y saldos bancarios que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por créditos comerciales (incluidos deudores por arrendamiento) siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

La Sociedad considera que el efectivo y equivalentes de efectivo que posee son de riesgo bajo debido a que los prestatarios tienen una capacidad fuerte de cumplir sus obligaciones de flujo de efectivo contractuales en el plazo próximo y los cambios adversos en las condiciones económicas en el largo plazo pueden reducir, pero no necesariamente, la capacidad del prestatario para satisfacer sus obligaciones de flujo de efectivo contractuales.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado de la probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir), utilizando una tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, la Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Presentación del deterioro

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con créditos comerciales se presentan separadamente en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan en “costos financieros”, y no se presentan separadamente en el estado de resultados.

Activos no financieros

Los valores contables de los activos no financieros de la Sociedad, diferentes de impuestos diferidos, son revisados a la fecha de cada estado financiero para determinar si existe un indicio de deterioro. Si algún indicio de deterioro existiera, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es estimado como el mayor entre su valor de uso y su valor razonable menos los costos de venta. Para determinar el valor de uso, se descuentan los flujos futuros de efectivo estimados a su valor actual usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. A efectos de comprobar el deterioro, los activos se agrupan en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de efectivo procedentes del uso continuado que sean independientes de los producidos por otros activos o grupos de activos (“la unidad generadora de efectivo”).

Una pérdida por deterioro de valor se reconoce si el valor contable del activo o su unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el Estado de Resultados.

Las pérdidas por deterioro de valor reconocidas en ejercicios anteriores se analizan en cada fecha de cierre de ejercicio en busca de indicios de que la pérdida sea menor o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se revierte si ha habido un cambio en las estimaciones empleadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro de valor se revierte sólo en la medida que el importe en libros del activo no exceda el importe en libros que habría resultado, neto de amortización, si no se hubiese reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor.

3.4 Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo y activos intangibles están presentados al costo, incluyendo los ajustes correspondientes a fin de computar variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30 de abril de 2011, menos la depreciación acumulada, y las pérdidas por deterioro cuando corresponde (Nota 3.3).

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción son capitalizados formando parte del costo del activo.

En el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2011 se comenzó a aplicar la Interpretación CINIIF 12 “Acuerdos de concesión de servicios”.

Esta interpretación se aplica a los acuerdos de concesión de servicios públicos a un operador privado si:

- la concedente controla o regula que servicios deberá prestar el concesionario con la infraestructura, a quién debe prestárselos y a qué precio;
- la concedente controla, bien en calidad de propietario, beneficiario efectivo o de otro modo, cualquier derecho residual significativo sobre la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

De acuerdo a lo establecido por la interpretación el concesionario reconoce un activo intangible en la extensión en que recibe un derecho a cobrar a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura.

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

3.6 Determinación del resultado del ejercicio

La Sociedad aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de costos y gastos.

Los ingresos se reconocen de acuerdo a lo establecido en la Nota 3.10.

La depreciación y amortización de propiedades, planta y equipo y activos intangibles respectivamente es calculada en base a los criterios establecidos en la Nota 3.4.

Los resultados financieros incluyen diferencias de cambio, intereses perdidos por préstamos y pérdidas por deterioro de otros activos financieros

El resultado por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido según se indica en la Nota 3.5.

3.7 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo 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 y el estado de flujos de efectivo.

El detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Caja	200.494	161.196
Bancos	60.993.589	61.220.420
	<u>61.194.083</u>	<u>61.381.616</u>

3.8 Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son medidas en base no descontada y son reconocidos como gastos a medida que los servicios relacionados son prestados.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la Sociedad tiene una obligación presente, legal o implícita, de pagar ese importe en consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

3.9 Inversiones

La Sociedad posee el 17% en el negocio conjunto de Rutendo S.A.

Rutendo S.A. es una Sociedad Anónima domiciliada en la República Oriental del Uruguay cuyo capital está formado por acciones nominativas que opera en el giro de comercio al por menor a través de pedido por correo o internet.

3.10 Ingresos

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes*, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Ingresos por derechos de admisión

Los ingresos por derechos de admisión son reconocidos en el momento del tiempo en que la Sociedad satisface las condiciones comerciales y contractuales estipuladas.

Servicios

La Sociedad obtiene ingresos provenientes de los servicios de toques y de parking.

El ingreso por toque se genera en el momento que un ómnibus de transporte de pasajeros ingresa o sale de la terminal y el precio es fijado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Los ingresos se reconocen en el momento dado del tiempo en que se produce el toque y del día que el parking es utilizado.

Arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos se reconocen de forma lineal a lo largo de la duración del arrendamiento de acuerdo a la NIIF 16.

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

Se detallan a continuación las siguientes:

- Modificaciones a la NIIF 3, Combinaciones de negocios, efectivo para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 16 Propiedades, planta y equipo, efectivo para los ejercicios que 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.
- Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2 (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16): Las modificaciones abordan asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de la información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones requerirán que la entidad contabilice un cambio en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero o pasivo financiero que se requiera por la reforma de la tasa de interés de referencia mediante la actualización de la tasa de interés efectiva del activo o pasivo financiero. Por otro lado, las modificaciones exigirán que la Sociedad revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas.

Al 30 de abril de 2021, la Sociedad tiene préstamos bancarios a LIBOR en Dólares Estadounidenses por US\$ 1.739.626 que estarán sujetos a la referida reforma. A la fecha la Sociedad no ha acordado aún la tasa de referencia que sustituirá la tasa actual, por lo que no han sido determinados los posibles efectos que dicho cambio.

La Sociedad aplicará las modificaciones a partir del ejercicio económico iniciado el 1 de mayo de 2021. La aplicación no afectará los importes informados para el ejercicio actual o períodos anteriores.

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

Nota 5 - 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:

	30 de abril 2021		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	122.783.889	214.406.029	337.189.918
Ingresos por derechos de admisión	-	19.215.638	19.215.638
Costo de los servicios prestados	(119.384.886)	(99.381.491)	(218.766.377)
Resultado bruto	3.399.003	134.240.176	137.639.179
Gastos de administración y ventas	(23.900.304)	(25.024.020)	(48.924.324)
Otros resultados operativos	3.549.623	10.048.548	13.598.171
Resultados financieros	589.190	(86.963.594)	(86.374.404)
Impuesto a la renta	(661.218)	44.918.057	44.256.839
Resultado neto	(17.023.706)	77.219.167	<u>60.195.461</u>
Activos por segmento	139.927.299	1.397.604.126	1.537.531.425
Activos no asignados	-	-	275.397.851
Total de activos	139.927.299	1.397.604.126	<u>1.812.929.276</u>
Pasivos por segmento	-	871.923.677	871.923.677
Pasivos no asignados	-	-	175.160.688
Total de pasivos	-	871.923.677	<u>1.047.084.365</u>

	30 de abril 2020		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	188.794.857	289.662.202	478.457.059
Ingresos por derechos de admisión	-	203.976.873	203.976.873
Costo de los servicios prestados	(153.686.871)	(102.016.190)	(255.703.061)
Resultado bruto	35.107.986	391.622.885	426.730.871
Gastos de administración y ventas	(24.653.285)	(41.871.198)	(66.524.483)
Otros resultados operativos	(573.246)	9.972.992	9.399.746
Resultados financieros	6.466.435	(105.027.075)	(98.560.640)
Impuesto a la renta	(3.698.643)	(12.265.174)	(15.963.817)
Resultado neto	12.649.247	242.432.430	255.081.677
Activos por segmento	175.646.480	1.481.683.057	1.657.329.537
Activos no asignados	-	-	222.381.817
Total de activos	175.646.480	1.481.683.057	1.879.711.354
Pasivos por segmento	-	904.994.717	904.994.717
Pasivos no asignados	-	-	213.323.557
Total de pasivos	-	904.994.717	1.118.318.274

Nota 6 - Administración de riesgo financiero

6.1 General

La Sociedad está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

El Directorio es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Sociedad. La Gerencia es responsable por el desarrollo y el monitoreo de la administración del riesgo de la Sociedad, e informar regularmente al Directorio acerca de sus actividades.

Las políticas de administración de riesgo de la Sociedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. La Sociedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

6.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Asimismo, posee políticas de crédito que permiten monitorear este riesgo en forma continua. La gerencia espera un correcto comportamiento crediticio y considera que los eventuales incumplimientos están cubiertos razonablemente por las provisiones existentes.

6.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad de la Sociedad.

6.4 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en el tipo de cambio y tasas de interés, afecten los ingresos de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de moneda

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera básicamente en colocaciones y deudas financieras denominadas en monedas diferentes al Peso Uruguayo. La moneda que origina principalmente este riesgo es el Dólar Estadounidense. Este riesgo es monitoreado de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la Sociedad.

Riesgo de tasa de interés

Este factor se origina por los activos y pasivos financieros, asociado a las tasas de interés pactadas.

Nota 7 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	30 de abril 2021	30 de abril 2020
Corriente		
Deudores simples plaza	68.303.144	56.339.728
Documentos a cobrar plaza	36.245.094	75.682.322
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	14.776.389	19.185.600
	<u>119.324.627</u>	<u>151.207.650</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(24.332.103)	(10.791.126)
	<u>94.992.524</u>	<u>140.416.524</u>
No corriente		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	16.879.758	45.777.980
	<u>23.752.861</u>	<u>52.651.083</u>
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.873.103)	(6.674.845)
	<u>16.879.758</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 pérdida por deterioro para créditos por ventas del ejercicio es la siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Saldos al inicio	17.465.971	9.615.816
Constitución neta del ejercicio	14.247.618	8.277.617
Utilización del ejercicio	(508.383)	(427.462)
Saldos al cierre	<u>31.205.206</u>	<u>17.465.971</u>

Nota 8 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	9.770.125	4.165.628
Crédito fiscal	106.651.505	111.943.773
Diversos	35.344.681	23.899.798
	<u>151.766.311</u>	<u>140.009.199</u>
Menos: Provisión para otros créditos	(1.124.048)	(2.812.091)
	<u>150.642.263</u>	<u>137.197.108</u>

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

	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Saldos al inicio	2.812.091	-
Constitución neta del ejercicio	-	2.812.091
Desafectación del ejercicio	(1.688.043)	-
Saldos al cierre	<u>1.124.048</u>	<u>2.812.091</u>

Nota 9 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

De acuerdo con 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 ejercicio anual terminado al 30 de abril de 2021 no fueron capitalizados costos por préstamos (\$ 6.168.617 al 30 de abril de 2020).

9.1 Valores de origen, sus depreciaciones y amortizaciones

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 30 de abril 2021	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Traslados	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Depreciación / Amortización		Saldos finales
Propiedades, planta y equipo										
Centro comercial	1.582.425.775	35.392.031	-	31.868.399	1.649.686.205	292.360.614	-	60.203.471	352.564.085	1.297.122.120
Muebles y útiles	21.911.438	570.772	-	-	22.482.210	21.360.853	-	571.002	21.931.855	550.355
Equipos de computación	12.474.872	634.759	-	-	13.109.631	11.096.501	-	1.461.022	12.557.523	552.108
Mejoras	40.078.595	55.961	-	-	40.134.556	38.595.466	-	1.271.682	39.867.148	267.408
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	-	4.453.299	4.453.299	-	-	4.453.299	-
Anticipo a proveedores	31.868.399	10.753.282	-	(31.868.399)	10.753.282	-	-	-	-	10.753.282
Total propiedades, planta y equipo	1.693.212.378	47.406.805	-	-	1.740.619.183	367.866.733	-	63.507.177	431.373.910	1.309.245.273
Activos intangibles										
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	-	-	815.184.338	685.115.545	-	28.084.743	713.200.288	101.984.050
Mejoras	53.748.329	1.882.418	-	-	55.630.747	39.554.211	-	2.730.190	42.284.401	13.346.346
Software	8.769.191	1.164.141	-	-	9.933.332	7.983.575	-	866.283	8.849.858	1.083.474
Bienes en leasing	7.214.647	-	-	-	7.214.647	6.672.044	-	542.603	7.214.647	-
Total intangibles	884.916.505	3.046.559	-	-	887.963.064	739.325.375	-	32.223.819	771.549.194	116.413.870

	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	Bajas	Depreciación / Amortización		Saldos finales
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	-	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)	-	-	-	-	-	-
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	1.325.345.645
Activos intangibles										
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
Total Activos intangibles	881.631.843	3.284.662	-	-	884.916.505	706.546.410	-	32.778.965	739.325.375	145.591.130

9.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2021, ascendieron a \$ 63.507.177 (\$ 42.944.082 al 30 de abril de 2020). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de activos intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2021, ascendieron a \$ 32.223.819 (\$ 32.778.965 al 30 de abril de 2020). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 10 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	30 de abril 2021	30 de abril 2020
Corto plazo		
Proveedores de plaza	32.355.596	53.062.729
	<u>32.355.596</u>	<u>53.062.729</u>

Nota 11 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

30 de abril 2021							
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3 años	Total
		Moneda de origen		a 1 año	3 años		
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	UI	4.846.081	7,20%	8.939.472	14.899.371	-	23.838.843
Banco Itaú	US\$	880.748	Libor 180 d. + 3,5%	10.521.416	21.042.831	7.014.284	38.578.531
Banco Itaú - Ampliación II	UI	60.195.876	4,50%	37.221.874	70.830.260	188.063.418	296.115.552
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	10.068.340	5,00%	45.799.622	132.093.050	263.120.706	441.013.378
Scotiabank	UI	8.540.798	7,20%	24.346.803	17.667.090	-	42.013.893
Scotiabank	US\$	858.878	Libor 180 d. + 3,5%	10.795.108	20.356.545	6.468.916	37.620.569
Banco República	UI	9.554.974	3,04%	9.079.962	27.416.360	10.506.508	47.002.830
Banco República	US\$	975.302	2,5%	8.144.436	24.941.217	9.634.504	42.720.157
Intereses a vencer	UI	(11.953.519)		(14.699.979)	(20.770.426)	(23.331.345)	(58.801.750)
Intereses a vencer	US\$	(1.798.159)		(19.369.121)	(30.420.085)	(28.973.756)	(78.762.962)
				120.779.593	278.056.213	432.503.235	831.339.041
Documentos descontados							
Banco Itaú	US\$	912.798	4,07%	23.704.898	16.879.738	-	40.584.636
				23.704.898	16.879.738	-	40.584.636
Total de deudas financieras				144.484.491	294.935.951	432.503.235	871.923.677

30 de abril 2020							
		Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3 años	Total
		Moneda de origen		a 1 año	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	4,28%	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	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				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 Itaú y Scotiabank, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos

prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

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

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

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

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

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

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

Con fecha 29 de diciembre de 2020 se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con el Banco República a esa fecha por US\$ 979.759 y U.I. 9.494.080 pagadera en 48 cuotas mensuales y consecutivas a una tasa de 2,5% y 3,04% respectivamente.

Con fecha 26 de enero de 2021 se obtuvo una nueva línea de crédito por US\$ 3.000.000 equivalentes al momento de la firma de \$ 126.834.000 pagadero en 60 cuotas mensuales, a una tasa de 3,45% para cancelar la deuda a corto plazo que se mantenía con el banco a la fecha.

De acuerdo con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco Itaú, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a la presentación de información contable y financiera, cumplimiento del destino de los fondos prestados, no hipotecar ni preñar sin previa autorización, entre otras; así como mantener los siguientes coeficientes financieros:

- Deuda Financiera Total / EBITDA inferior a 2,50.
- Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,20.

Con fecha 4 de mayo de 2020 se firmó un vale con el Banco Itaú por US\$ 169.903 pagadero en 17 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 9.994, a una tasa de 4,07%.

Con fecha 17 de julio de 2020 se firmó un vale con el Scotiabank por U.I. 6.005.000 equivalentes al momento de la firma a \$ 28.000.000 pagadero en 24 cuotas mensuales, a una tasa de 4,25% para cancelar el sobregiro acordado mientras el Centro Comercial estuvo cerrado.

Ante la imposibilidad de cumplir por parte de la Sociedad las relaciones técnicas detalladas anteriormente al 30 de abril de 2021, principalmente por el impacto de la pandemia Covid-19 en sus operaciones, la Sociedad recibió una dispensa (“waiver”) por parte del Scotiabank con fecha 21 de abril de 2021 y del Banco Itaú con fecha 29 de abril de 2021, 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 correspondientes a los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2020 para pagar a partir del último vencimiento acordado de cada préstamo.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2021 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	30 de abril de 2021		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	904.916.120	78.597	904.994.717
Ingreso por nuevas deudas financieras	105.859.148	-	105.859.148
Gastos por intereses	43.996.863	487	43.997.350
Pagos de deudas financieras	(185.860.666)	(79.255)	(185.939.921)
Pagos de intereses	(38.813.131)	(487)	(38.813.618)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	41.825.343	658	41.826.001
Saldos al cierre	871.923.677	-	871.923.677
	30 de abril de 2020		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	463.660.067	2.923.426	466.583.493
Ingreso por nuevas deudas financieras	612.008.241	-	612.008.241
Gastos por intereses	24.338.228	263.744	24.601.972
Costos por préstamos capitalizados	6.118.617	-	6.118.617
Pagos de deudas financieras	(208.431.371)	(3.778.386)	(212.209.757)
Pagos de intereses	(30.456.845)	(263.744)	(30.720.589)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	37.679.183	933.557	38.612.740
Saldos al cierre	904.916.120	78.597	904.994.717

Nota 12 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	30 de abril 2021	30 de abril 2020
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	11.691.806	14.018.906
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	118.933.076	110.401.027
Otras deudas	12.180.210	20.947.768
	142.805.092	145.447.988

Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

13.1 Fuente de ingresos

De acuerdo a la Nota 3.10, el detalle de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	30 de abril 2021	30 de abril 2020
Ingresos por arrendamientos	287.533.881	388.733.193
Ingresos por servicios y otros	49.656.037	89.723.866
Ingresos por derechos de admisión	19.215.638	203.976.873
	356.405.556	682.433.932

13.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

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

	Terminal de ómnibus		Centro Comercial		Total	
	30 de abril 2021	30 de abril 2020	30 de abril 2021	30 de abril 2020	30 de abril 2021	30 de abril 2020
Principales Servicios						
Toques	38.198.883	75.063.547	-	-	38.198.883	75.063.547
Parking	1.996.685	3.981.593	2.873.279	4.158.248	4.869.964	8.139.841
Derechos de admisión	-	-	19.215.638	203.976.873	19.215.638	203.976.873
Otros	-	-	6.587.190	6.520.478	6.587.190	6.520.478
	40.195.568	79.045.140	28.676.107	214.655.599	68.871.675	293.700.739
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	40.195.568	79.045.140	28.676.107	214.655.599	68.871.675	293.700.739
Arrendamientos	82.588.321	109.749.717	204.945.560	278.983.476	287.533.881	388.733.193
Total de Ingresos	122.783.889	188.794.857	233.621.667	493.639.075	356.405.556	682.433.932

Como se describe en la Nota 24, el Centro Comercial permaneció cerrado desde el 18 de marzo de 2020 hasta el 9 de junio de 2020, período en el cual los contratos de arrendamiento quedaron suspendidos por lo cual no fue posible para la Sociedad percibir ingresos por arrendamiento y se facturaron gastos comunes en el orden del 34% del de un mes normal. A partir de la reapertura del Centro Comercial, donde se ha operado con un horario reducido 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 relación con la Terminal de Ómnibus, con el cierre de fronteras, desde fines de marzo de 2020 hasta la fecha dejaron de operar los servicios internacionales y a partir del 21 de diciembre de 2020

se vieron afectados los servicios domésticos por la medida de reducción de los aforos en los coches, lo que impactó en la facturación por toques. Mientras duraron las medidas, a las empresas de transporte se les facturó el 100% del precio de uso de andén por los servicios sin acoplado y para los servicios que salieron con acoplados se les facturó el primer coche al 100% y los restantes con un descuento que surge de aplicar una reducción del 50% menos la incidencia de los costos extraordinarios de seguridad con motivo de la medida distribuidos por la totalidad de servicios realizados en el período. Los arrendamientos de boleterías se redujeron de acuerdo con el porcentaje de caída de los toques. Por último, cabe mencionar que se realizó un descuento del 25% en el arrendamiento de los locales de encomiendas durante abril, mayo y junio 2020.

Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

		<u>30 de abril</u>	<u>30 de abril</u>
	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Limpieza		5.239.561	9.239.897
Seguridad		9.418.656	26.100.259
Retribuciones y cargas sociales		25.391.511	23.000.801
Costos asumidos		68.992.831	105.856.945
Publicidad		845.075	988.441
Mantenimiento		12.862.977	15.601.043
Honorarios		25.457.214	28.950.011
Iva costos		4.907.032	5.830.960
Depreciaciones y amortizaciones	9	95.730.996	75.723.047
Costos de comercialización		-	13.234.333
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	12.559.575	11.089.708
Otros		5.805.036	6.612.099
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas		<u><u>267.210.464</u></u>	<u><u>322.227.544</u></u>

Nota 15 - Gastos del personal

Los gastos del personal incurridos por la Sociedad han sido los siguientes:

	<u>30 de abril</u>	<u>30 de abril</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
En costos operativos		
Retribuciones al personal	86.985.204	99.323.515
Cargas sociales	8.707.660	9.901.899
	<u><u>95.692.864</u></u>	<u><u>109.225.414</u></u>
En gastos de administración y ventas		
Retribuciones al personal	2.149.002	2.168.834
Cargas sociales	124.015	158.131
	<u><u>2.273.017</u></u>	<u><u>2.326.965</u></u>

El número promedio de empleados durante el ejercicio terminado el 30 de abril de 2021 fue de 78 personas (82 personas al 30 de abril de 2020).

Nota 16 - Impuesto a la renta

16.1 Componentes del impuesto a la renta reconocidos en el estado de resultados

	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Impuesto corriente del ejercicio	1.612.727	2.909.895
Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	(45.869.566)	13.053.922
Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados	<u>(44.256.839)</u>	<u>15.963.817</u>

16.2 Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	<u>30 de abril 2021</u>		<u>30 de abril 2020</u>	
	%	\$	%	\$
Resultados antes de impuestos		<u>15.938.622</u>		<u>271.045.494</u>
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	3.984.656	25%	67.761.374
Exoneración por proyecto de inversión	(91%)	(14.514.540)	(10%)	(26.189.060)
Gastos no admitidos	4%	692.063	0%	1.023.243
Rentas no gravadas y gastos asociados	0%	(1.993)	0%	-
Otros ajustes	(216%)	(34.417.024)	(10%)	(26.631.740)
Tasa y gasto por impuesto a la renta	<u>(278%)</u>	<u>(44.256.839)</u>	<u>6%</u>	<u>15.963.817</u>

La Sociedad ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 113.633.347, según Resolución del 23 de diciembre de 2020, lo que le permitirá exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 103.806.895 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 22.726.669 equivalente a 20 % de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 3 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2018 y el 30 de abril de 2021. La Sociedad en la determinación del IRAE a pagar correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2021 computó una deducción por este beneficio de \$ 9.676.360.

El 28 de abril de 2021 se presentó un nuevo proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 21.592.065 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 39 % para usar en 6 años con beneficios incrementales del 50% adicional para lo invertido en entre el 1/05/20 y 31/3/21 y del 30% para lo invertido entre el 1/4/21 y el 30/9/21. La Sociedad en la determinación del IRAE a pagar correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2021 computó una deducción por este beneficio de \$ 4.838.180.

16.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos correspondientes al impuesto a la renta diferido son atribuibles según el siguiente detalle:

	<u>30 de abril 2021</u>		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(5.942.140)	-	(5.942.140)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(75.149.967)	-	(75.149.967)
Derechos de admisión a devengar	-	50.035.381	50.035.381
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	<u>(81.092.107)</u>	<u>50.035.381</u>	<u>(31.056.726)</u>

	30 de abril 2020		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(5.069.514)	-	(5.069.514)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(36.300.746)	-	(36.300.746)
Derechos de admisión a devengar	-	56.183.100	56.183.100
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(41.370.260)	56.183.100	14.812.840

16.4 Movimiento de las diferencias temporarias

	Saldos a	Reconocido en		Saldos a
	Abr-20	Patrimonio	Resultados	Abr-21
Deudores incobrables	(5.069.514)	-	(872.626)	(5.942.140)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(36.300.746)	-	(38.849.221)	(75.149.967)
Derechos de admisión a devengar	56.183.100	-	(6.147.719)	50.035.381
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	14.812.840	-	(45.869.566)	(31.056.726)

	Saldos a	Reconocido en		Saldos a
	Abr-19	Patrimonio	Resultados	Abr-20
Deudores incobrables	(2.403.954)	-	(2.665.560)	(5.069.514)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(5.303.574)	-	(30.997.172)	(36.300.746)
Derechos de admisión a devengar	9.466.446	-	46.716.654	56.183.100
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	1.758.918	-	13.053.922	14.812.840

Nota 17 - Instrumentos financieros

17.1 Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del ejercicio es la siguiente:

	30 de abril	30 de abril
	2021	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo (excepto caja)	60.993.589	61.220.420
Créditos por ventas	111.872.282	186.392.762
	172.865.871	247.613.182

Créditos por ventas

Evaluación de la pérdida crediticia esperada

La Sociedad usa una matriz de provisiones para medir las pérdidas crediticias esperadas de los créditos comerciales.

Para los créditos comerciales se calculó utilizando una matriz de provisiones segmentada por tipo de negocio a modo de reflejar grupos de activos financieros con características de riesgo similares. El cálculo fue realizado tomando en cuenta los saldos de los últimos 18 periodos de 90 días

La tabla siguiente muestra información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los créditos por ventas y otros créditos al 30 de abril de 2021 y al 30 de abril de 2020.

	Promedio ponderado de la tasa de la pérdida	Valor Bruto	Pérdida por deterioro al 30/04/2021	Crédito Deteriorado
Corriente (no vencido)	2%	78.090.914	(1.476.962)	No
0-90 días de vencido	7%	29.127.401	(2.024.163)	No
90-180 días de vencido	39%	11.954.036	(4.620.641)	Si
180-270 días de vencido	50%	1.635.695	(813.998)	Si
270-360 días de vencido	100%	844.569	(844.569)	Si
Más de 360 días de vencido	100%	21.424.874	(21.424.874)	Si
		143.077.489	(31.205.207)	

	Promedio ponderado de la tasa de la pérdida	Valor Bruto	Pérdida por deterioro al 30/04/2020	Crédito Deteriorado
Corriente (no vencido)	4%	152.649.397	(6.607.937)	No
0-90 días de vencido	11%	40.611.051	(4.316.262)	No
90-180 días de vencido	39%	5.482.688	(2.161.620)	Si
180-270 días de vencido	80%	1.981.885	(1.575.627)	Si
270-360 días de vencido	68%	1.024.569	(695.382)	Si
Más de 360 días de vencido	100%	2.109.143	(2.109.143)	Si
		203.858.733	(17.465.971)	

Las tasas de pérdida se basan en la experiencia de pérdida crediticia real de los últimos años. Estas tasas son multiplicadas por factores en escala para reflejar las diferencias entre las condiciones económicas durante el período en que se han reunido los datos históricos, las condiciones actuales y la visión de la Sociedad de las condiciones económicas durante la vida de las cuentas por cobrar.

Los factores escala se basan en las tasas de desempleo reales y proyectadas.

El aumento en la provisión por deterioro es atribuible principalmente al incremento en los porcentajes de pérdida crediticia esperada como consecuencia de las condiciones económicas futuras y aumento en el importe en libros bruto de más de 90 días de mora debido al debilitamiento de las condiciones económicas producto de la propagación del virus denominado Covid-19 (Coronavirus) que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud.

La variación en la provisión por deterioro con respecto a los créditos por ventas durante el ejercicio se incluye en la Nota 7.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Sociedad mantenía efectivo y equivalentes al efectivo por \$ 60.993.589 al 30 de abril de 2021 (\$ 61.220.420 al 30 de abril de 2020). El efectivo y equivalentes son mantenidos principalmente con instituciones financieras de primera línea.

El deterioro del efectivo y equivalentes de efectivo ha sido medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las exposiciones. La Sociedad considera que su efectivo y equivalentes de efectivo tienen un riesgo crédito bajo.

17.2 Riesgo de liquidez

El cuadro siguiente muestra los flujos de efectivo contractuales incluidos intereses al vencimiento de los pasivos financieros:

Al 30 de abril de 2021	Valor en libros	Hasta 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	871.923.677	178.553.591	346.126.462	484.808.336
Deudas comerciales y diversas	163.468.882	163.468.882	-	-
	<u>1.035.392.559</u>	<u>342.022.473</u>	<u>346.126.462</u>	<u>484.808.336</u>
Al 30 de abril de 2020				
Al 30 de abril de 2020	Valor en libros	Hasta 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	904.994.717	298.583.156	300.858.467	452.480.884
Deudas comerciales y diversas	184.411.524	184.411.524	-	-
	<u>1.089.406.241</u>	<u>482.994.680</u>	<u>300.858.467</u>	<u>452.480.884</u>

17.3 Riesgo de mercado

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

Este factor se origina en los cambios en los tipos de cambio de las monedas que maneja la Sociedad, en especial Dólares Estadounidenses que afecten las posiciones que esta mantiene.

El siguiente es el detalle de la exposición al riesgo de moneda:

	30 de abril 2021		30 de abril 2020	
	US\$	Total equiv. \$	US\$	Total equiv. \$
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	903.656	39.581.940	333.950	14.627.678
Créditos por ventas	826.739	36.212.822	1.906.141	83.492.788
Otros créditos	209.096	9.158.835	78.577	3.441.826
	<u>1.939.491</u>	<u>84.953.597</u>	<u>2.318.668</u>	<u>101.562.292</u>
Activo no corriente				
Créditos por ventas	385.365	16.879.758	1.083.323	47.451.714
TOTAL ACTIVO	<u>2.324.856</u>	<u>101.833.355</u>	<u>3.401.991</u>	<u>149.014.006</u>
	30 de abril 2021		30 de abril 2020	
	US\$	Total equiv. \$	US\$	Total equiv. \$
Pasivo Corriente				
Deudas comerciales	180.188	7.892.595	590.235	25.853.473
Deudas financieras	1.817.185	79.596.359	3.502.318	153.408.526
Deudas diversas	99.876	4.374.769	164.830	7.219.884
	<u>2.097.249</u>	<u>91.863.723</u>	<u>4.257.383</u>	<u>186.481.883</u>
Pasivo no Corriente				
Deudas financieras	10.094.468	442.157.950	8.395.090	367.721.724
	<u>10.094.468</u>	<u>442.157.950</u>	<u>8.395.090</u>	<u>367.721.724</u>
TOTAL PASIVO	<u>12.191.717</u>	<u>534.021.673</u>	<u>12.652.473</u>	<u>554.203.607</u>
Posición Neta	<u>(9.866.861)</u>	<u>(432.188.318)</u>	<u>(9.250.482)</u>	<u>(405.189.601)</u>

Análisis de sensibilidad

El fortalecimiento de un 10% del Peso Uruguayo al cierre del ejercicio respecto al Dólar Estadounidense habría aumentado/(disminuido) el patrimonio y los resultados en los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las otras variables, particularmente las tasas de interés, se mantienen constantes. El análisis se aplica de la misma manera para el 30 de abril de 2020.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2021	43.218.832	43.218.832
30 de abril de 2020	40.518.960	40.518.960

El debilitamiento de un 10% del Peso Uruguayo al cierre del ejercicio habría tenido un efecto opuesto al mencionado anteriormente.

Riesgo de tasa de interés

El detalle de los activos y pasivos financieros que devengan intereses, presentados de acuerdo con su exposición al riesgo de tasa de interés, detallando las tasas efectivas de interés, es el siguiente:

30 de abril 2021						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a		Mayor a		
		1 año		1 año		
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	UI	7,20%	1.558.949	7.668.782	2.851.644	14.027.809
Banco Itaú	US\$	Libor 180 d. + 3,5%	213.077	9.333.208	608.715	26.662.946
Banco Itaú - Ampliación II	UI	4,50%	5.434.363	26.732.720	44.380.634	218.317.213
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	5,00%	681.562	29.853.799	7.762.040	339.992.873
Scotiabank	UI	7,20%	4.602.669	22.641.449	3.393.737	16.694.473
Scotiabank	US\$	Libor 180 d. + 3,5%	216.762	9.494.628	578.036	25.319.130
Banco República	UI	3,04%	1.595.005	7.846.150	7.367.405	36.241.741
Banco República	US\$	2,5%	164.600	7.209.827	760.292	33.302.293
			<u>120.780.563</u>		<u>710.558.478</u>	
Documentos descontados						
Banco Itaú	US\$	4,07%	541.183	23.704.898	385.365	16.879.738
			<u>23.704.898</u>		<u>16.879.738</u>	
			<u>144.485.461</u>		<u>727.438.216</u>	
30 de abril 2020						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a		Mayor a		
		1 año		1 año		
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	UI	7,20%	1.850.839	8.393.925	3.380.143	15.329.625
Banco Itaú	US\$	Libor 180 d. + 3,5%	261.935	11.068.577	686.419	29.005.980
Banco Itaú	UI	4,50%	6.973.156	31.625.186	49.362.134	223.866.943
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	5,00%	787.235	33.266.157	5.730.259	242.143.320
Banco Itaú - Ampliación II	UI	7,20%	1.569.297	7.117.076	3.700.937	16.784.490
Scotiabank	US\$	Libor 180 d. + 3,5%	216.764	9.159.787	727.087	30.724.486
Banco República	UI	4,25%	6.382.340	28.945.189	4.554.809	20.656.970
Banco República	US\$	4,275%	647.581	27.364.804	472.891	19.982.936
Scotiabank	\$	10,00%	22.253.000	22.253.000	-	-
Leasing Banco Santander	US\$	4,50%	1.849	78.133	-	-
			<u>179.271.834</u>		<u>598.494.750</u>	
Documentos descontados						
Banco Scotiabank	\$	9,25%	8.892.347	8.892.347	-	-
Banco Itaú	US\$	4,07%	1.717.060	72.557.806	1.083.323	45.777.980
			<u>81.450.153</u>		<u>45.777.980</u>	
			<u>260.721.987</u>		<u>644.272.730</u>	

Análisis de sensibilidad de flujo de efectivo para instrumentos de tasa variable

Un incremento de un 1% en los tipos de interés aumentaría/(disminuiría) el patrimonio y el resultado del ejercicio en los montos mostrados a continuación. Este análisis asume que todas las otras variables, en particular el tipo de cambio, se mantienen constantes. El análisis es realizado con la misma base al 30 de abril de 2020.

	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultados</u>
30 de abril de 2021	(708.099)	(708.099)
30 de abril de 2020	(799.588)	(799.588)

Nota 18 - Partes relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>30 de abril 2021</u>	<u>30 de abril 2020</u>
Retribuciones	<u>50.526.595</u>	<u>52.221.896</u>

Nota 19 - 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 de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2.

El capital integrado al 30 de abril de 2021 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$ 1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

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

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.

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 U.I. 2.715.000 el 9 de diciembre de 2020.

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

Con fecha 9 de marzo de 2021 el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por U.I. 4.470.377 equivalentes a \$ 21.728.268, pagaderos a partir del 10 de marzo de 2021.

Reservas

El saldo de Reservas se compone de la Reserva legal y las Reexpresiones contables de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2.

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 30 de abril de 2021 y 30 de abril de 2020 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 20 - Arrendamientos operativos

Arrendamientos como arrendador

La Sociedad percibe un porcentaje importante de sus ingresos operativos por arrendamientos de locales.

Pagos futuros mínimos del arrendamiento

Al 30 de abril de 2021 y al 30 de abril de 2020, los pagos futuros mínimos del arrendamiento por recibir bajo arrendamientos no cancelables son los siguientes:

	<u>30 de abril</u> <u>2021</u>	<u>30 de abril</u> <u>2020</u>
Pagos mínimos futuros		
Menos de un año	244.249.300	268.490.514
Entre uno y cinco años	487.192.336	546.488.413
Más de cinco años	124.157.928	132.348.026
	<u>855.599.564</u>	<u>947.326.953</u>

Se consideran solo arrendamientos mínimos y no se consideran renovaciones.

Importes reconocidos en resultados

Los importes reconocidos en resultados se exponen en la Nota 13.

Nota 21 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril 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 30 de abril de 2021 asciende a \$ 4,70.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2020 asciende a \$ 19,90.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2021 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,70.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2020 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 19,90.

Nota 22 - Juicios iniciados contra la Sociedad

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

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

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

Basado en la opinión de los asesores legales se entiende que es remota una contingencia de pérdida, porque se reclama la restitución de depósitos bancarios y cuotas partes de fondos de inversiones, en razón de entender que Gralado S.A. formaba parte del grupo Velox y que participó en hechos que determinaron su insolvencia.

Nota 23 - 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 24 - Hechos relevantes

Impacto del virus Covid-19 en la Sociedad

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 relación a la Terminal de Ómnibus, la facturación de toques se vio afectada con el cierre de fronteras a fines de marzo de 2020 hasta la fecha debido a que dejaron de operar los servicios internacionales, y desde el 21 de diciembre de 2020 por la medida de reducción de aforos en los coches para servicios domésticos dispuesta por el MTOP. Mientras duraron las medidas, a las empresas de transporte se les facturó el 100% de precio de uso de andén por los servicios sin acoplado y para los servicios que salieron con acoplados se les facturó el primer coche al 100% y los restantes con un descuento que surge de aplicar una reducción del 50% menos la incidencia de los costos extraordinarios de seguridad con motivo de la medida distribuidos por la totalidad de servicios realizados en el período.

Los arrendamientos de boleterías se reducen 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 los locales de encomiendas durante abril, mayo y junio 2020.

Debido a la situación sanitaria y por la caída en la actividad se hizo uso del seguro de desempleo para parte de los trabajadores. Asimismo, se redujeron las horas de seguridad y limpieza al mínimo y se acordaron condiciones comerciales de excepción con los proveedores.

Como se menciona en la Nota 11 a los estados financieros, la Sociedad ha reestructurado sus deudas financieras obteniendo una refinanciación o reperfilamiento de sus vencimientos, así como la obtención de una dispensa (“waiver”) por parte de sus principales acreedores debido a la imposibilidad de cumplir las relaciones técnicas acordadas.

Estas situaciones mencionadas anteriormente han impactado en la generación de ingresos por parte de la Sociedad, reduciendo los resultados alcanzados en el presente ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021, y esperándose que los resultados de las operaciones continúen afectados durante el tiempo que la crisis sanitaria se extienda.

Se estima una recuperación gradual a partir del mes de mayo en la caída de los volúmenes de ventas y en la cantidad de toques que permitiría alcanzar en el mes de junio de 2022 niveles normales de facturación de arrendamientos y toques.

Nota 25 - Hechos posteriores

Con fecha 3 de junio de 2021 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U.I. 4.415.332 equivalentes a \$ 21.867.373 pagaderos el 10 de junio de 2021.

—.—