



Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la compilación de los Estados Financieros
Intermedios Condensados por el período
1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023**

KPMG
31 de agosto de 2023

Este informe contiene 21 páginas



Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de julio de 2023	4
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023	5
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023	6
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023	7
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023	8
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2023	9

—•—



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

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración, y de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 "Trabajos para compilar información financiera", según lo establecido por el Pronunciamiento N° 18 emitido por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, hemos compilado el estado de situación financiera condensado de Galrado S.A. al 31 de julio de 2023, y los correspondientes estados condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de tres meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios condensados, preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

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

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

Montevideo, 31 de agosto de 2023

Por KPMG


Cra. Soledad Sarrigueta
Directora Asociada
C.J. y P.P.U. N° 78.933



Estado de situación financiera condensado al 31 julio de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2023</u>	<u>30 de abril 2023</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo		51.359.327	45.929.691
Otras inversiones	6	38.092.955	62.588.304
Créditos por ventas	7	142.683.825	138.868.470
Otros créditos	8	64.020.158	51.304.284
Total Activo Corriente		<u>296.156.265</u>	<u>298.690.749</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	9	1.220.574.744	1.236.945.358
Activos intangibles	9	47.260.159	52.802.170
Otras inversiones	6	78.517.026	58.087.592
Créditos por ventas	7	30.272.351	14.038.789
Inversiones		804.593	804.593
Activo por impuesto diferido		116.340.076	116.340.076
Total Activo No Corriente		<u>1.493.768.949</u>	<u>1.479.018.578</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.789.925.214</u>	<u>1.777.709.327</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	66.131.376	31.186.288
Deudas financieras	11	148.803.929	157.151.219
Deudas diversas	12	65.212.754	68.108.945
Pasivo por impuesto corriente		13.206.848	13.206.848
Total Pasivo Corriente		<u>293.354.907</u>	<u>269.653.300</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	396.483.358	438.722.726
Total Pasivo No Corriente		<u>396.483.358</u>	<u>438.722.726</u>
TOTAL PASIVO		<u>689.838.265</u>	<u>708.376.026</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		931.768.091	901.014.443
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.100.086.949</u>	<u>1.069.333.301</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.789.925.214</u>	<u>1.777.709.327</u>

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2023</u>	<u>31 de julio 2022</u>
Ingresos de las Actividades Ordinarias			
Ingresos de las Actividades Ordinarias	13	198.083.859	154.593.896
Costo de los Servicios Prestados	14	(89.367.945)	(62.205.890)
RESULTADO BRUTO		<u>108.715.914</u>	<u>92.388.006</u>
Gastos de Administración y Ventas	14		
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(8.401.970)	(6.967.487)
IVA costos		(986.153)	(1.683.632)
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	(75.295)	-
Diversos		(2.817.676)	(1.305.953)
		<u>(12.281.094)</u>	<u>(9.957.072)</u>
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(56.306.806)	(51.346.248)
Recuperación gastos comunes y promoción		56.306.806	51.346.248
Otros egresos		(1.564.997)	(3.217.532)
Otros ingresos		6.325.180	2.877.664
		<u>4.760.183</u>	<u>(339.868)</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>101.195.003</u>	<u>82.091.066</u>
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		1.919.266	18.755
Intereses perdidos y gastos financieros		(7.429.985)	(5.419.133)
Diferencia de cambio		5.504.255	(5.911.562)
		<u>(6.464)</u>	<u>(11.311.940)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>101.188.539</u>	<u>70.779.126</u>
Impuesto a la Renta	16	(23.876.091)	(8.157.162)
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>77.312.448</u>	<u>62.621.964</u>
Ganancia (pérdida) básica por acción	18	<u>6,03</u>	<u>4,89</u>
Ganancia (pérdida) diluída por acción	18	<u>6,03</u>	<u>4,89</u>

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>31 de julio</u> <u>2023</u>	<u>31 de julio</u> <u>2022</u>
RESULTADO DEL PERÍODO	<u>77.312.448</u>	<u>62.621.964</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO	<u>77.312.448</u>	<u>62.621.964</u>

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2023</u>	<u>31 de julio 2022</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del período		77.312.448	62.621.964
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		23.876.091	8.157.162
Depreciación de propiedades, planta y equipo	9	18.347.413	17.178.798
Amortización de activos intangibles	9	8.487.235	8.922.670
Intereses perdidos y gastos financieros	11	7.174.153	5.419.133
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7	75.295	-
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento	11	(10.602.665)	8.246.139
Intereses ganados y otros ingresos financieros		<u>(1.919.266)</u>	<u>(18.755)</u>
Resultado operativo después de ajustes		122.750.704	110.527.111
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		(20.124.212)	(3.993.991)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(12.715.874)	10.425.436
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		<u>32.048.897</u>	<u>(337.914)</u>
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>121.959.515</u>	<u>116.620.642</u>
Impuestos a la renta pagado		<u>(23.876.091)</u>	<u>(8.157.162)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>98.083.424</u>	<u>108.463.480</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	9	(4.922.023)	(6.263.736)
Ingresos por otras inversiones		24.495.349	-
Adquisición de otras inversiones		(20.429.434)	(45.000.000)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		<u>1.919.266</u>	<u>18.755</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>1.063.158</u>	<u>(51.244.981)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Pagos de deudas financieras	11	(40.567.194)	(34.229.629)
Intereses y gastos financieros pagados	11	(6.590.952)	(8.095.038)
Distribución de dividendos	17	<u>(46.558.800)</u>	<u>(31.751.200)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(93.716.946)</u>	<u>(74.075.867)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		5.429.636	(16.857.368)
Efectivo y equivalentes al inicio del período		<u>45.929.691</u>	<u>108.758.281</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	3.3	<u>51.359.327</u>	<u>91.900.913</u>

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023

(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	-	-	-	-	413.152.580	413.152.580
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 30 de abril de 2022	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	753.541.546	921.860.404
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(31.751.200)	(31.751.200)
Resultado del período	-	-	-	-	62.621.964	62.621.964
Saldo al 31 de julio de 2022	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	784.412.310	952.731.168
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(119.857.900)	(119.857.900)
Resultado del período	-	-	-	-	236.460.033	236.460.033
Saldo al 30 de abril de 2023	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	901.014.443	1.069.333.301
Dividendos en efectivo (Nota 17)	-	-	-	-	(46.558.800)	(46.558.800)
Resultado del período	-	-	-	-	77.312.448	77.312.448
SUBTOTAL	-	-	-	-	30.753.648	30.753.648
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	-	-	-	-	591.379.125	591.379.125
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 31 de julio de 2023	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	931.768.091	1.100.086.949

Las Notas 1 a 20 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de julio de 2023

Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad

Naturaleza jurídica: Sociedad anónima abierta

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

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

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

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

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

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

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

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

En diciembre de 2021 se iniciaron los contactos formales con las autoridades del MTOP para solicitar extensión del plazo de la concesión de la Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios.

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los resultados de la Sociedad desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2023. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la Sociedad al y por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2023.

2.2 Moneda funcional y de presentación

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

2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 30 de agosto de 2023.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

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

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de julio de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2023.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Excepto por lo expresado en la Nota 3.1, las políticas contables aplicadas por la Sociedad para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas que las aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 30 de abril de 2023 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Cambios en políticas contables

En el presente ejercicio, entraron en vigencia modificaciones a las normas ya existentes. Las modificaciones a las NIC 1, NIC 8, NIC12 y NIIF 17, han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2023, dando lugar a los cambios en la política contable que se describe a continuación.

Modificaciones a las NIC 1, NIC 8, NIC 12 y NIIF 17

- Modificaciones a la NIC 1, Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 8, Definición de estimaciones contables, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 1, Revelaciones de políticas contables, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 12, Impuesto diferido asociado a activos y pasivos de una única transacción, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- NIIF 17, Contratos de seguros, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.

La aplicación de estas nuevas normas no afectó los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad.

3.2 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de julio	31 de julio	31 de julio	30 de abril
	2023	2022	2023	2023
Dólar Estadounidense	39,409	40,382	37,429	38,783

3.3 Definición de fondos

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

	31 de julio	31 de julio
	2023	2022
Caja	140.566	158.100
Bancos	21.898.831	42.523.744
Letras de regulación monetaria	29.319.930	49.219.069
Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado	51.359.327	91.900.913

3.4 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen después del 1° de enero de 2024 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 NIC 1, Obligaciones no corrientes con covenants y clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIIF 16, Pasivos por arrendamiento en “Sales and Leasback”, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.

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

Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

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

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

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

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

	31 de julio 2023			31 de julio 2022		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	56.426.977	117.471.677	173.898.654	47.573.211	107.020.685	154.593.896
Ingresos por derechos de admisión	-	24.185.205	24.185.205	-	-	-
Costo de los servicios prestados	(37.440.782)	(51.927.163)	(89.367.945)	(34.312.515)	(27.893.375)	(62.205.890)
Resultado bruto	18.986.195	89.729.719	108.715.914	13.260.696	79.127.310	92.388.006
Gastos de adm. y ventas	(5.079.563)	(7.201.531)	(12.281.094)	(4.180.198)	(5.776.874)	(9.957.072)
Otros resultados operativos	(381.954)	5.142.137	4.760.183	(924.614)	584.746	(339.868)
Resultados financieros	(2.037.764)	2.031.300	(6.464)	140.252	(11.452.192)	(11.311.940)
Impuesto a la renta	(9.789.197)	(14.086.894)	(23.876.091)	(3.344.437)	(4.812.725)	(8.157.162)
Resultado neto	1.697.717	75.614.731	77.312.448	4.951.699	57.670.265	62.621.964

	31 de julio 2022			30 de abril 2023		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	85.812.835	1.393.071.199	1.478.884.034	96.093.242	1.346.561.545	1.442.654.787
Activos no asignados	-	-	311.041.180	-	-	335.054.540
Total de activos	85.812.835	1.393.071.199	1.789.925.214	96.093.242	1.346.561.545	1.777.709.327
Pasivos por segmento	-	558.494.135	558.494.135	-	609.080.793	609.080.793
Pasivos no asignados	-	-	131.344.130	-	-	99.295.233
Total de pasivos	-	558.494.135	689.838.265	-	609.080.793	708.376.026

Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la Sociedad son consistentes con los revelados en los estados financieros al 30 de abril de 2023 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Otras inversiones

El detalle de otras inversiones es el siguiente:

	Moneda de origen	30 de abril 2023			30 de abril 2023		
		Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado en S	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado en S
Corriente							
Letra de regulación monetaria	S	-	-	-	10.000.000	14/07/2023	9.793.507
Letra de regulación monetaria	S	-	-	-	15.000.000	14/07/2023	14.701.842
Letra de regulación monetaria	S	10.000.000	18/08/2023	9.680.405	10.000.000	18/08/2023	9.680.405
Letra de regulación monetaria	S	20.000.000	26/10/2023	18.943.628	20.000.000	26/10/2023	18.943.628
Letra de regulación monetaria	S	10.000.000	26/10/2023	9.468.922	10.000.000	26/10/2023	9.468.922
				38.092.955			62.588.304
No corriente							
Bono Uruguay	US\$	3.111.400	14/08/2024	78.517.026	2.230.000	14/08/2024	58.087.592
				78.517.026			58.087.592

Nota 7 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de julio 2023	30 de abril 2023
Corriente		
Deudores simples plaza	91.653.158	96.482.419
Documentos a cobrar plaza	39.462.923	30.818.307
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	24.137.060	24.137.060
	155.253.141	151.437.786
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(12.569.316)	(12.569.316)
	142.683.825	138.868.470
No Corriente		
Deudores simples plaza	6.873.103	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	30.272.351	14.038.789
	37.145.454	20.911.892
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.873.103)	(6.873.103)
	30.272.351	14.038.789

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:

	31 de julio 2023	31 de julio 2022
Saldos al inicio	19.442.419	31.001.591
Constitución neta del período	75.295	-
Utilización del período	(75.295)	-
Saldos al cierre	19.442.419	31.001.591

Nota 8 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	31 de julio 2023	30 de abril 2023
Corriente		
Anticipos a proveedores	8.622.116	2.953.949
Crédito fiscal	27.946.804	27.797.886
Diversos	28.601.679	21.702.890
	65.170.599	52.454.725
Menos: Provisión para otros créditos	(1.150.441)	(1.150.441)
	64.020.158	51.304.284

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

	31 de julio 2023	31 de julio 2022
Saldos al inicio	1.150.441	1.504.656
Desafectación del periodo	-	-
Saldos al cierre	1.150.441	1.504.656

Nota 9 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

9.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

El detalle de propiedades, planta y equipo y activos intangibles se muestra a continuación:

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de julio 2023
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo							
Centro comercial	1.679.752.748	61.425	1.679.814.173	477.675.020	15.696.439	493.371.459	1.186.442.714
Muebles y útiles	22.545.292	52.338	22.597.630	22.512.093	33.773	22.545.866	51.764
Equipos de computación	17.625.325	221.967	17.847.292	15.972.002	1.314.243	17.286.245	561.047
Mejoras	69.842.367	1.641.069	71.483.436	41.288.248	756.144	42.044.392	29.439.044
Bienes en leasing	11.015.726	-	11.015.726	6.388.737	546.814	6.935.551	4.080.175
Total propiedades, planta y equipo	1.800.781.458	1.976.799	1.802.758.257	563.836.100	18.347.413	582.183.513	1.220.574.744
Activos intangibles							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	769.369.773	7.021.186	776.390.959	38.793.379
Mejoras	55.630.747	2.486.119	58.116.866	49.105.647	990.747	50.096.394	8.020.472
Software	11.965.467	459.105	12.424.572	11.502.962	475.302	11.978.264	446.308
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
Total activos intangibles	889.995.199	2.945.224	892.940.423	837.193.029	8.487.235	845.680.264	47.260.159

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2023
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo							
Centro comercial	1.678.118.304	1.634.444	1.679.752.748	414.897.531	62.777.489	477.675.020	1.202.077.728
Muebles y útiles	22.509.354	35.938	22.545.292	22.483.334	28.759	22.512.093	33.199
Equipos de computación	15.482.765	2.142.560	17.625.325	13.593.428	2.378.574	15.972.002	1.653.323
Mejoras	40.134.556	29.707.811	69.842.367	39.920.138	1.368.110	41.288.248	28.554.119
Bienes en leasing	7.889.965	3.125.761	11.015.726	4.548.752	1.839.985	6.388.737	4.626.989
Total propiedades, planta y equipo	1.764.134.944	36.646.514	1.800.781.458	495.443.183	68.392.917	563.836.100	1.236.945.358
Activos intangibles							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	741.285.031	28.084.742	769.369.773	45.814.565
Mejoras	55.630.747	-	55.630.747	45.141.882	3.963.765	49.105.647	6.525.100
Software	11.389.822	575.645	11.965.467	10.097.946	1.405.016	11.502.962	462.505
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
Total activos intangibles	889.419.554	575.645	889.995.199	803.739.506	33.453.523	837.193.029	52.802.170

9.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023, ascendieron a \$ 18.347.413 (\$ 17.178.798 al 31 de julio de 2022). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2023 al 31 de julio de 2023, ascendieron a \$ 8.487.235 (\$ 8.922.670 al 31 de julio de 2022). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 10 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	31 de julio 2023	30 de abril 2023
Corriente		
Proveedores de plaza	66.131.376	31.186.288
	66.131.376	31.186.288

Nota 11 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		31 de julio 2023					
	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	757.205	7,20%	4.392.092	-	4.392.092	
Banco Itaú	US\$	359.312	Libor 180 d. + 3,5%	9.493.192	3.955.497	13.448.689	
Banco Itaú - Ampliación II	UI	43.515.238	4,50%	40.694.017	77.127.240	252.405.786	
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	7.307.701	5,00%	64.628.862	107.044.804	273.519.959	
Scotiabank	UI	667.674	7,20%	3.872.776	-	3.872.776	
Scotiabank - Leasing	US\$	89.647	3,00%	2.069.936	1.285.462	3.355.398	
Scotiabank	US\$	321.500	Libor 180 d. + 3,5%	8.583.855	3.449.569	12.033.424	
Banco República	UI	4.572.571	3,04%	18.775.860	7.746.881	26.522.741	
Banco República	US\$	483.961	2,5%	12.911.059	5.203.118	18.114.177	
Intereses a vencer	UI	(6.057.138)		(9.864.966)	(14.143.463)	(35.133.822)	
Intereses a vencer - Leasing	US\$	(2.818)		(86.162)	(19.313)	(105.475)	
Intereses a vencer	US\$	(914.894)		(11.768.726)	(13.216.068)	(34.243.568)	
				143.701.795	178.433.727	538.182.177	
Banco Itaú	US\$	189.829	4,07%	5.102.134	2.002.976	7.105.110	
						7.105.110	
Total de deudas financieras				148.803.929	180.436.703	545.287.287	
		30 de abril					
	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	1.211.528	7,20%	6.992.213	-	6.992.213	
Banco Itaú	US\$	422.720	Libor 180 d. + 3,5%	9.836.610	6.557.740	16.394.350	
Banco Itaú - Ampliación II	UI	45.307.428	4,50%	40.843.852	77.448.212	261.487.291	
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	7.748.739	5,00%	67.547.731	120.067.127	300.519.307	
Scotiabank	UI	1.104.532	7,20%	6.374.696	-	6.374.696	
Scotiabank - Leasing	US\$	103.472	3,00%	2.144.805	1.868.165	4.012.970	
Scotiabank	US\$	381.636	Libor 180 d. + 3,5%	9.066.352	5.734.622	14.800.974	
Banco República	UI	5.396.834	3,04%	18.820.639	12.326.648	31.147.287	
Banco República	US\$	573.514	2,50%	13.583.877	8.658.693	22.242.570	
Intereses a vencer	UI	(6.591.477)		(10.668.796)	(14.860.876)	(38.042.050)	
Intereses a vencer - Leasing	US\$	(3.684)		(107.429)	(35.448)	(142.877)	
Intereses a vencer	US\$	(1.011.998)		(13.342.399)	(15.061.999)	(39.248.319)	
				151.092.151	202.702.884	586.538.412	
Documentos descontados							
Banco Itaú	US\$	240.712	4,07%	6.059.068	3.276.465	9.335.533	
				6.059.068	3.276.465	9.335.533	
Total de deudas financieras				157.151.219	205.979.349	595.873.945	

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.

Al cierre del ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2021 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 31 de julio de 2023 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	31 de julio de 2023		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	592.003.852	3.870.093	595.873.945
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	7.140.876	33.277	7.174.153
Pagos de deudas financieras	(40.069.804)	(497.390)	(40.567.194)
Pagos de intereses	(6.557.675)	(33.277)	(6.590.952)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	(10.479.885)	(122.780)	(10.602.665)
Saldos al cierre	542.037.364	3.249.923	545.287.287
	31 de julio de 2022		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	728.224.642	2.946.608	731.171.250
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	5.152.080	267.053	5.419.133
Pagos de deudas financieras	(32.011.391)	(2.218.238)	(34.229.629)
Pagos de intereses	(7.827.985)	(267.053)	(8.095.038)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	6.287.384	1.958.755	8.246.139
Saldos al cierre	699.824.730	2.687.125	702.511.855

Nota 12 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de julio</u> <u>2023</u>	<u>30 de abril</u> <u>2023</u>
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	15.131.742	17.083.536
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	34.016.626	34.052.219
Otras deudas	16.064.386	16.973.190
	<u>65.212.754</u>	<u>68.108.945</u>

Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

13.1 Fuente de ingresos

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

	<u>31 de julio</u> <u>2023</u>	<u>31 de julio</u> <u>2022</u>
Ingresos por arrendamientos	148.514.019	132.342.967
Ingresos por servicios y otros	25.384.635	22.250.929
Ingresos por derechos de admisión	24.185.205	-
	<u>198.083.859</u>	<u>154.593.896</u>

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.

	<u>Terminal</u>		<u>Centro Comercial</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de julio</u> <u>2023</u>	<u>31 de julio</u> <u>2022</u>	<u>31 de julio</u> <u>2023</u>	<u>31 de julio</u> <u>2022</u>	<u>31 de julio</u> <u>2023</u>	<u>31 de julio</u> <u>2022</u>
Principales Servicios						
Toques	19.802.732	16.280.823	-	-	19.802.732	16.280.823
Parking	2.442.498	463.429	3.514.816	666.886	5.957.314	1.130.315
Derechos de admisión	-	-	24.185.205	-	24.185.205	-
Otros	-	2.534.660	(375.411)	2.305.131	(375.411)	4.839.791
	<u>22.245.230</u>	<u>19.278.912</u>	<u>27.324.610</u>	<u>2.972.017</u>	<u>49.569.840</u>	<u>22.250.929</u>
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	<u>22.245.230</u>	<u>19.278.912</u>	<u>27.324.610</u>	<u>2.972.017</u>	<u>49.569.840</u>	<u>22.250.929</u>
Arrendamientos	<u>34.181.747</u>	<u>28.294.299</u>	<u>114.332.272</u>	<u>104.048.668</u>	<u>148.514.019</u>	<u>132.342.967</u>
Total de Ingresos	<u>56.426.977</u>	<u>47.573.211</u>	<u>141.656.882</u>	<u>107.020.685</u>	<u>198.083.859</u>	<u>154.593.896</u>

Nota 14 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

	<u>Nota</u>	<u>31 de julio 2023</u>	<u>31 de julio 2022</u>
Limpieza		2.197.138	1.934.128
Seguridad		2.021.496	1.896.841
Retribuciones y cargas sociales		8.268.198	7.311.125
Costos asumidos		21.505.702	19.691.323
Publicidad		-	567.881
Mantenimiento		5.864.478	4.993.007
Honorarios		6.868.500	5.830.337
Iva costos		986.153	1.683.633
Depreciaciones y amortizaciones	9	26.834.648	26.101.468
Costos de comercialización y rescisión		24.081.990	-
Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	7 y 8	75.295	-
Otros		2.945.441	2.153.219
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas		<u>101.649.039</u>	<u>72.162.962</u>

Nota 15 - Partes relacionadas

Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	<u>31 de julio 2023</u>	<u>31 de julio 2022</u>
Retribuciones a corto plazo	<u>13.039.519</u>	<u>12.150.117</u>

Nota 16 - Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la Sociedad respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2023 fue estimada en 23% (12% para el período de tres meses terminado el 31 de julio de 2022).

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 fue 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. El 23 de diciembre de 2021 se presentó una ampliación al proyecto aprobado de forma de contemplar un mayor monto de inversión y crédito por Impuesto al Valor Agregado.

El 30 de mayo de 2023 la Sociedad obtuvo la promoción de un proyecto de Inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 29.479.650 con 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 de mayo de 2020 y 31 de marzo de 2021 y del 30% para lo invertido entre el 1 de abril de 2021 y el 30 de setiembre de 2021.

A los efectos del control y seguimiento, se deberá presentar ante las autoridades competentes y dentro de los plazos reglamentados sus estados financieros, acompañados por informe de profesional habilitado y un documento en el que conste el cumplimiento de los resultados esperados por los proyectos que justificaron el otorgamiento de los beneficios.

Nota 17 - 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.

El capital integrado al 31 de julio de 2023 asciende a \$ 12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias escriturales de \$ 1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	31 de julio 2023	30 de abril 2023
	Acciones ordinarias	Acciones ordinarias
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

El 6 de noviembre de 2018 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la modificación del estatuto para pasar las acciones a escriturales, se inscribió en el Registro Público General de Comercio y en marzo de 2019 se realizó el canje de acciones, siendo la entidad registrante y el agente de pago la Bolsa de Valores de Montevideo.

Dividendos

Con fecha 9 de junio de 2022 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 31.751.200 pagaderos el 15 de junio de 2022.

Con fecha 24 de agosto de 2022 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 11.780.000 equivalentes a \$ 64.731.100, pagaderos U.I. 5.890.000 el 20 de setiembre de 2022 y U.I. 5.890.000 el 21 de noviembre de 2022.

Con fecha 14 de noviembre de 2022 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 8.121.600 pagaderos el 21 de noviembre de 2022.

Con fecha 10 de marzo de 2023 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 47.005.200, pagaderos el 15 de marzo de 2023.

Con fecha 8 de junio de 2023 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 46.558.800 pagaderos el 15 de junio de 2023.

Reservas

El saldo de Reservas se compone de la Reserva legal y las Reexpresiones contables.

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de julio de 2023 y 30 de abril de 2023 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 18 - Resultado por acción

Ganancia /(pérdida) básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de julio de 2023 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 julio de 2023 asciende a \$ 6,03.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 julio de 2022 asciende a \$ 4,89.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 julio de 2023 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 6,03.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 julio de 2022 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,89.

Nota 19 - 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 20 - Hechos posteriores

Con fecha 22 de agosto de 2023 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 15.800.000, pagaderos U.I. 7.900.000 el 20 de setiembre de 2023 y U.I. 7.900.000 el 15 de noviembre de 2023.

El día 29 de agosto de 2023, fue aprobado por parte del Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la modificación y ampliación del plazo del contrato de concesión del complejo Tres Cruces, en cuanto refiere a la Terminal de Ómnibus ubicada en planta baja, estableciendo la vigencia del referido contrato hasta el día 31 de diciembre de 2041.

La modificación del contrato resuelve asimismo la reducción del precio del toque en un 10,714% del precio actual, lo que significa una rebaja del orden de U\$S 4.000.000 (cuatro millones de dólares americanos) desde el 17 de noviembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2041.

A su vez, se establece una reducción en el precio de las boleterías. El precio mensual de las boleterías tiene dos componentes: a) servicios directamente asociados a las boleterías \$ 2.767 (pesos uruguayos dos mil setecientos sesenta y siete) por metro cuadrado a valores de junio de 2022 y b) derecho de uso: \$ 676 (pesos uruguayos seiscientos setenta y seis) por metro cuadrado a valores de junio de 2022. La reducción a la que se obliga GRALADO SA es a un 20% (veinte por ciento) del derecho de uso referido en el literal b).

Asimismo, se dispone que GRALADO SA se obliga a realizar el plan de inversiones y mejoras, así como de mantenimiento, que se detalla en su propuesta y posteriores aclaraciones y que totaliza la suma de U\$S 23.613.483 (veintitrés millones seiscientos trece mil cuatrocientos ochenta y tres dólares americanos), hasta el año 2041 según cronograma de actividades ofertado.