



Gralado Sociedad Anónima de Beneficio e Interés Colectivo (BIC)

**Informe dirigido al Directorio referente
a la Auditoría de los Estados Financieros
por el ejercicio anual terminado
el 30 de abril de 2025**

**KPMG
31 de julio de 2025**

Este informe contiene 38 páginas



Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 30 de abril de 2025	7
Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025	8
Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025	9
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025	10
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025	11
Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2025	12

—•—



KPMG S.C.
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo 1335 Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Teléfono: 598 2902 4546

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Gralado Sociedad Anónima de Beneficio e Interés Colectivo (BIC) ("la Sociedad"), los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2025, 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 las políticas contables materiales aplicadas y otra información explicativa.

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 2024, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el International Standard Board (Normas de Contabilidad NIIF).

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.



Provisión para pérdidas crediticias esperadas

Ver Notas 3.4, 8 y 18.1 a los estados financieros

Cuestión Clave de la Auditoría

Al 30 de abril de 2025, el importe bruto de los créditos por ventas asciende a \$ 178.968.766 para los cuales se registró una provisión por deterioro de \$ 13.960.181, representando el 10% 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. En consecuencia, identificamos la recuperabilidad de los créditos por ventas como un asunto clave de auditoría.

La Sociedad calcula una provisión específica para aquellos deudores con saldos significativos y que presentan atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones. Para el resto de los créditos por venta, la Sociedad utiliza una matriz de provisiones para medir las pérdidas crediticias esperadas. Las tasas de pérdida estimada se determinan en función de las tasas históricas de incumplimiento de los deudores ajustadas por información prospectiva (cuando corresponde).

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, 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 el *Reporte de Sostenibilidad* y la *Memoria Anual por el ejercicio 2024/2025*, 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 con los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Dirección 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, 31 de julio de 2025

Por KPMG

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



Estado de situación financiera al 30 de abril de 2025

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2025</u>	<u>30 de abril 2024</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.8	128.147.398	65.078.726
Otras inversiones	7	-	81.968.002
Créditos por ventas	8	148.479.774	142.442.847
Otros créditos	9	36.832.270	27.301.610
Activo por impuesto corriente		7.650.183	37.373.294
Total Activo Corriente		<u>321.109.625</u>	<u>354.164.479</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	10	1.158.322.692	1.173.126.767
Activos intangibles	10	83.787.246	41.782.914
Créditos por ventas	8	16.528.811	28.945.553
Inversiones	3.10	804.593	804.593
Activo por impuesto diferido	17	162.372.139	139.542.744
Total Activo No Corriente		<u>1.421.815.481</u>	<u>1.384.202.571</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.742.925.106</u>	<u>1.738.367.050</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	11	53.723.183	57.990.781
Deudas financieras	12	87.231.018	125.908.444
Deudas diversas	13	84.000.536	43.546.968
Total Pasivo Corriente		<u>224.954.737</u>	<u>227.446.193</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	12	253.829.860	318.281.514
Total Pasivo No Corriente		<u>253.829.860</u>	<u>318.281.514</u>
TOTAL PASIVO		<u>478.784.597</u>	<u>545.727.707</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	20	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		1.095.821.651	1.024.320.485
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.264.140.509</u>	<u>1.192.639.343</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.742.925.106</u>	<u>1.738.367.050</u>

Las Notas 1 a 24 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2025</u>	<u>30 de abril 2024</u>
Ingresos de las Actividades Ordinarias			
Ingresos de las Actividades Ordinarias	14	886.532.190	808.043.701
Costo de los Servicios Prestados	15	<u>(391.628.235)</u>	<u>(379.981.944)</u>
RESULTADO BRUTO		<u>494.903.955</u>	<u>428.061.757</u>
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales	15	(56.150.449)	(46.788.259)
IVA costos		(8.100.163)	(7.135.081)
(Pérdida) / ganancia por deterioro de créditos por ventas	8	(2.007.741)	3.105.684
(Pérdida) / ganancia por deterioro de otros créditos	9	42.365	764.630
Diversos		<u>(8.220.472)</u>	<u>(6.981.113)</u>
		<u>(74.436.460)</u>	<u>(57.034.139)</u>
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(272.643.885)	(243.263.403)
Recuperación gastos comunes y promoción		272.643.885	243.263.403
Otros egresos		(7.009.938)	(8.594.008)
Otros ingresos		18.492.138	17.674.012
		<u>11.482.200</u>	<u>9.080.004</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>431.949.695</u>	<u>380.107.622</u>
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		8.243.332	8.463.351
Intereses perdidos y gastos financieros		(21.213.780)	(26.904.244)
Diferencia de cambio		<u>(17.946.479)</u>	<u>(5.004.689)</u>
		<u>(30.916.927)</u>	<u>(23.445.582)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		401.032.768	356.662.040
Impuesto a la Renta	17	<u>(54.414.326)</u>	<u>(48.646.118)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>346.618.442</u>	<u>308.015.922</u>
Ganancia básica por acción	22	<u>27,05</u>	<u>24,03</u>
Ganancia diluida por acción	22	<u>27,05</u>	<u>24,03</u>

Las Notas 1 a 24 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025

En Pesos Uruguayos

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>346.618.442</u>	<u>308.015.922</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>346.618.442</u>	<u>308.015.922</u>

Las Notas 1 a 24 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 2025

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2025</u>	<u>30 de abril 2024</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del ejercicio		346.618.442	308.015.922
Ajustes por:			
Impuesto a la renta	17	54.414.326	48.646.118
Depreciación de propiedades, planta y equipo	10	70.154.451	70.279.345
Amortización de activos intangibles	10	24.361.236	33.077.336
Intereses perdidos y gastos financieros	12	20.086.676	25.895.198
Resultado por deterioro de créditos por ventas	8	2.007.741	(3.105.684)
Resultado por deterioro de otros créditos	9	(42.365)	(764.630)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(8.243.332)	(8.463.351)
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento	12	33.301.040	6.376.237
Resultado por inversiones		(827.400)	(709.200)
Resultado operativo después de ajustes		<u>541.830.815</u>	<u>479.247.291</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		4.372.074	(15.375.457)
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(9.488.295)	24.767.304
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		36.185.970	2.242.516
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>572.900.564</u>	<u>490.881.654</u>
Impuesto a la renta pagado		(47.520.610)	(122.428.928)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>525.379.954</u>	<u>368.452.726</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles y activos intangibles	10	(121.715.944)	(28.518.834)
Ingresos por vencimiento de otras inversiones		81.968.002	62.588.304
Adquisición de otras inversiones		-	(23.880.410)
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		8.243.332	8.463.351
Dividendos recibidos		827.400	709.200
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u>(30.677.210)</u>	<u>19.361.611</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Pagos de deudas financieras	12	(135.390.225)	(157.665.960)
Intereses y gastos financieros pagados	12	(21.126.571)	(26.289.462)
Distribución de dividendos	20	(275.117.276)	(184.709.880)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u>(431.634.072)</u>	<u>(368.665.302)</u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		63.068.672	19.149.035
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		<u>65.078.726</u>	<u>45.929.691</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	3.8	<u>128.147.398</u>	<u>65.078.726</u>

Las Notas 1 a 24 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 2025

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	-	-	-	-	560.625.477	560.625.477
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 1 de mayo 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 20)	-	-	-	-	(184.709.880)	(184.709.880)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	308.015.922	308.015.922
Saldo al 30 de abril de 2024	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	1.024.320.485	1.192.639.343
Dividendos en efectivo (Nota 20)	-	-	-	-	(275.117.276)	(275.117.276)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	346.618.442	346.618.442
SUBTOTAL	-	-	-	-	71.501.166	71.501.166
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	-	-	-	-	755.432.685	755.432.685
Reexpresiones contables	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
Saldo al 30 de abril de 2025	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	1.095.821.651	1.264.140.509

Las Notas 1 a 24 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los estados financieros al 30 de abril de 2025

Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad

Naturaleza jurídica: Sociedad anónima abierta

GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC) (la "Sociedad" o GRALADO S.A. BIC) (antes GRALADO S.A) 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 (MTO) 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 MTO 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.

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 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 S.A. (BIC) es a un 20% (veinte por ciento) del derecho de uso referido en el literal b).

Asimismo, se dispone que GRALADO S.A. (BIC) se obliga a realizar un plan de inversiones y mejoras, así como de mantenimiento, que se detallan en su propuesta y posteriores aclaraciones y que totaliza la suma de U\$S 23.613.483, hasta el año 2041 según cronograma de actividades ofertado.

El 21 de agosto de 2024 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó una reforma de los artículos 1, 2, 6 y 10 del Estatuto Social. Con esta reforma, GRALADO S.A. se convierte en GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC). La misma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 20 de setiembre de 2024. En el mes de enero 2025 se terminaron los tramites en BPS y DGI por lo quedo efectivo el cambio de denominación.

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 de Contabilidad NIIF (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 24 de julio de 2025, 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 2025, 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, la pérdida crediticia esperada para activos financieros y el reconocimiento de ingresos objeto de la concesión.

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 2024 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 7, NIFF 7 y NIIF 16, han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2024.

Modificaciones a las NIC 1, NIC 7, NIIF 7 y NIIF 16

- 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 2024.
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, Acuerdo de financiación con proveedores, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024.
- 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.

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

3.2 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 2025	30 de abril 2024	30 de abril 2025	30 de abril 2024
Dólar Estadounidense	41,385	38,519	41,949	38,318

3.3 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, otras inversiones, 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 3.4).

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.

3.4 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.

3.5 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 3.4).

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.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado.

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.

3.7 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 3.11.

La depreciación y amortización de propiedades, planta y equipo y activos intangibles respectivamente es calculada en base a los criterios establecidos en la Nota 3.5.

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 3.6.

3.8 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió fondos igual efectivo y equivalentes de efectivo. El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de disponibilidades e inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses si los hubiese. 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>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
Caja	180.150	185.566
Bancos	51.674.898	35.054.473
Letras de regulación monetaria	70.000.000	29.838.687
Deposito a plazo fijo	6.292.350	-
	<u>128.147.398</u>	<u>65.078.726</u>

3.9 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.

3.10 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 operaba en el giro de comercio al por menor a través de pedido por correo o internet. Dicha Sociedad se encuentra actualmente sin actividad.

A su vez, la Sociedad posee el 19.7% en el negocio conjunto de Haslec S.A.

Haslec S.A. es una Sociedad Anónima domiciliada en la República Oriental del Uruguay cuyo capital está formado por acciones nominativas y que brinda servicios de consultoría y soporte en tecnología e infraestructura.

3.11 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 2025 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 21, “Lack of exchangeability”, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025.
- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7, Clasificación y Medición de los Instrumentos financieros, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2026.

- NIIF 18 - Presentación y revelaciones en los estados financieros, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2027.
- NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2027.

De las mismas, se anticipa no tendrán impacto material en los estados financieros de la Sociedad, a excepción de la NIIF 18 la cuál tendrá efectos en la presentación del Estado de resultados y revelaciones correspondientes.

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 2025		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	250.654.885	536.432.495	787.087.380
Ingresos por obras de la concesión	64.581.500	-	64.581.500
Ingresos por derechos de admisión	11.098.329	23.764.981	34.863.310
Costo de los servicios prestados	(181.463.169)	(145.583.566)	(327.046.735)
Costos por obras de la concesión	(64.581.500)	-	(64.581.500)
Resultado bruto	80.290.045	414.613.910	494.903.955
Gastos de administración y ventas	(31.432.393)	(43.004.067)	(74.436.460)
Otros resultados operativos	(280.149)	11.762.349	11.482.200
Resultados financieros	7.662.538	(38.579.465)	(30.916.927)
Impuesto a la renta	(31.510.629)	(22.903.697)	(54.414.326)
Resultado neto	24.729.412	321.889.030	346.618.442
Activos por segmento	130.415.617	1.276.702.906	1.407.118.523
Activos no asignados	-	-	335.806.583
Total de activos	130.415.617	1.276.702.906	1.742.925.106
Pasivos por segmento	-	341.060.878	341.060.878
Pasivos no asignados	-	-	137.723.719
Total de pasivos	-	341.060.878	478.784.597

	30 de abril 2024		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	239.510.902	494.652.271	734.163.173
Ingresos por obras de la concesión	20.687.527	-	20.687.527
Ingresos por derechos de admisión	-	53.193.001	53.193.001
Costo de los servicios prestados	(164.142.957)	(195.151.460)	(359.294.417)
Costos por obras de la concesión	(20.687.527)	-	(20.687.527)
Resultado bruto	75.367.945	352.693.812	428.061.757
Gastos de administración y ventas	(26.195.167)	(30.838.972)	(57.034.139)
Otros resultados operativos	(1.330.661)	10.410.665	9.080.004
Resultados financieros	1.198.849	(24.644.431)	(23.445.582)
Impuesto a la renta	(19.944.786)	(28.701.332)	(48.646.118)
Resultado neto	29.096.180	278.919.742	<u>308.015.922</u>
Activos por segmento	81.962.713	1.304.335.368	1.386.298.081
Activos no asignados	-	-	352.068.969
Total de activos	81.962.713	1.304.335.368	<u>1.738.367.050</u>
Pasivos por segmento	-	444.189.958	444.189.958
Pasivos no asignados	-	-	101.537.749
Total de pasivos	-	444.189.958	<u>545.727.707</u>

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 - Otras inversiones

El detalle de las otras inversiones es el siguiente:

Moneda de origen	30 de abril 2025			30 de abril 2024		
	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado en \$	Valor nominal	Vencimiento	Costo amortizado en \$
<i>Corriente</i>						
Bono Uruguay	US\$	-	-	3.111.400	14/08/2024	81.968.002
			-			81.968.002

Nota 8 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
Corriente		
Deudores simples plaza	70.127.037	84.187.907
Documentos a cobrar plaza	52.551.200	51.097.570
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	<u>32.962.142</u>	<u>15.427.278</u>
	155.640.379	150.712.755
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(7.160.605)</u>	<u>(8.269.908)</u>
	<u>148.479.774</u>	<u>142.442.847</u>
No corriente		
Deudores simples plaza	6.799.577	6.873.103
Documentos a cobrar plaza	<u>16.528.810</u>	<u>28.945.553</u>
	23.328.387	35.818.656
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	<u>(6.799.576)</u>	<u>(6.873.103)</u>
	<u>16.528.811</u>	<u>28.945.553</u>

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

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
Saldos al inicio	15.143.011	19.442.419
Constitución neta del ejercicio	2.007.741	1.193.724
Desafectación del ejercicio	-	(4.299.408)
Utilización del ejercicio	<u>(3.190.571)</u>	<u>(1.193.724)</u>
Saldos al cierre	<u>13.960.181</u>	<u>15.143.011</u>

Nota 9 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
Corriente		
Anticipos a proveedores	2.361.136	5.966.049
Crédito fiscal	17.020.546	969.023
Diversos	<u>17.794.034</u>	<u>20.752.349</u>
	37.175.716	27.687.421
Menos: Provisión para otros créditos	<u>(343.446)</u>	<u>(385.811)</u>
	<u>36.832.270</u>	<u>27.301.610</u>

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

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
Saldos al inicio	385.811	1.150.441
Desafectación del ejercicio	<u>(42.365)</u>	<u>(764.630)</u>
Saldos al cierre	<u>343.446</u>	<u>385.811</u>

Nota 10 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

10.1 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 2025
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación / Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo							
Centro comercial	1.680.123.816	49.052.722	1.729.176.538	540.460.774	63.166.557	603.627.331	1.125.549.207
Muebles y útiles	23.413.155	2.534.909	25.948.064	22.581.876	231.929	22.813.805	3.134.259
Equipos de computación	20.245.029	3.555.420	23.800.449	18.089.161	1.333.779	19.422.940	4.377.509
Mejoras	72.444.486	207.325	72.651.811	44.407.640	3.234.929	47.642.569	25.009.242
Bienes en leasing	11.015.726	-	11.015.726	8.575.994	2.187.257	10.763.251	252.475
Total propiedades, planta y equipo	1.807.242.212	55.350.376	1.862.592.588	634.115.445	70.154.451	704.269.896	1.158.322.692
Activos intangibles							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	797.454.515	17.729.823	815.184.338	-
Terminal de ómnibus extensión	20.687.527	64.581.500	85.269.027	347.610	3.305.059	3.652.669	81.616.358
Mejoras	55.630.747	-	55.630.747	53.068.618	2.562.129	55.630.747	-
Software	13.336.020	1.784.068	15.120.088	12.184.975	764.225	12.949.200	2.170.888
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
Total intangibles	912.053.279	66.365.568	978.418.847	870.270.365	24.361.236	894.631.601	83.787.246

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 30 de abril 2024
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación / Amortización	Saldos finales	
Propiedades, planta y equipo							
Centro comercial	1.679.752.748	371.068	1.680.123.816	477.675.020	62.785.754	540.460.774	1.139.663.042
Muebles y útiles	22.545.292	867.863	23.413.155	22.512.093	69.783	22.581.876	831.279
Equipos de computación	17.625.325	2.619.704	20.245.029	15.972.002	2.117.159	18.089.161	2.155.868
Mejoras	69.842.367	2.602.119	72.444.486	41.288.248	3.119.392	44.407.640	28.036.846
Bienes en leasing	11.015.726	-	11.015.726	6.388.737	2.187.257	8.575.994	2.439.732
Total propiedades, planta y equipo	1.800.781.458	6.460.754	1.807.242.212	563.836.100	70.279.345	634.115.445	1.173.126.767
Activos intangibles							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	769.369.773	28.084.742	797.454.515	17.729.823
Mejoras	55.630.747	20.687.527	76.318.274	49.105.647	4.310.581	53.416.228	22.902.046
Software	11.965.467	1.370.553	13.336.020	11.502.962	682.013	12.184.975	1.151.045
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
Total intangibles	889.995.199	22.058.080	912.053.279	837.193.029	33.077.336	870.270.365	41.782.914

10.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2025, ascendieron a \$ 70.154.451 (\$ 70.279.345 al 30 de abril de 2024). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de activos intangibles por el ejercicio terminado el 30 de abril de 2025, ascendieron a \$ 24.361.236 (\$ 33.077.336 al 30 de abril de 2024). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Nota 11 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	30 de abril 2025	30 de abril 2024
Corto plazo		
Proveedores de plaza	53.723.183	57.990.781
	<u>53.723.183</u>	<u>57.990.781</u>

Nota 12 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

		30 de abril 2025					
	Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3 años	Total	
	Moneda de origen		a 1 año	3 años			
Préstamos bancarios							
Banco Itaú - Ampliación II	UI	31.398.406	4,50%	41.728.120	78.802.945	78.368.417	198.899.482
Banco Itaú - Ampliación II	U\$S	4.325.283	5,00%	59.320.039	61.488.383	60.632.875	181.441.297
Scotiabank - Leasing	U\$S	2.260	3,00%	94.805	-	-	94.805
Intereses a vencer	UI	(3.320.861)		(7.303.048)	(9.952.827)	(3.780.783)	(21.036.658)
Intereses a vencer - Leasing	U\$S	(8)		(336)	-	-	(336)
Intereses a vencer	U\$S	(437.143)		(6.608.562)	(8.500.168)	(3.228.982)	(18.337.712)
Total de deudas financieras				87.231.018	121.838.333	131.991.527	341.060.878
		30 de abril 2024					
	Importe total	Tasa	Menor	1 año a	Mayor a 3 años	Total	
	Moneda de origen		a 1 año	3 años			
Préstamos bancarios							
Banco Itaú	U\$S	168.540	Sofr 180 d. + 2.65%	6.458.116	-	-	6.458.116
Banco Itaú - Ampliación II	UI	38.230.488	4,50%	40.987.722	77.568.543	110.799.902	229.356.167
Banco Itaú - Ampliación II	U\$S	6.007.055	5,00%	64.442.162	82.873.519	82.862.675	230.178.356
Scotiabank - Leasing	U\$S	48.169	3,00%	1.759.141	86.599	-	1.845.740
Scotiabank	U\$S	147.865	Sofr 180 d. + 2.65%	5.665.891	-	-	5.665.891
Banco República	UI	2.135.816	3,04%	12.813.401	-	-	12.813.401
Banco República	U\$S	223.882	6,59%	8.578.710	-	-	8.578.710
Intereses a vencer	UI	(4.742.914)		(8.531.323)	(12.363.789)	(7.559.052)	(28.454.164)
Intereses a vencer - Leasing	U\$S	(923)		(35.061)	(307)	-	(35.368)
Intereses a vencer	U\$S	(667.608)		(8.830.958)	(10.523.770)	(6.226.675)	(25.581.403)
				123.307.801	137.640.795	179.876.850	440.825.446
Documentos descontados							
Banco Itaú	U\$S	87.806	4,07%	2.600.643	763.869	-	3.364.512
				2.600.643	763.869	-	3.364.512
				125.908.444	138.404.664	179.876.850	444.189.958

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).

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.

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.

A la fecha de cierre del ejercicio se habían pagado todas las cuotas vencidas durante el mismo.

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.

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 30 de abril de 2025 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	30 de abril de 2025		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	441.863.998	2.325.960	444.189.958
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	20.049.346	37.330	20.086.676
Pagos de deudas financieras	(133.527.104)	(1.863.121)	(135.390.225)
Pagos de intereses	(21.089.241)	(37.330)	(21.126.571)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	33.669.410	(368.370)	33.301.040
Saldos al cierre	<u>340.966.409</u>	<u>94.469</u>	<u>341.060.878</u>

	30 de abril de 2024		
	Préstamos bancarios	Leasing	Total
Saldos al inicio	592.003.852	3.870.093	595.873.945
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	25.787.661	107.537	25.895.198
Pagos de deudas financieras	(156.121.827)	(1.544.133)	(157.665.960)
Pagos de intereses	(26.181.925)	(107.537)	(26.289.462)
Diferencia de cambio o resultado por tenencia	6.891.825	(515.588)	6.376.237
Saldos al cierre	<u>442.379.586</u>	<u>1.810.372</u>	<u>444.189.958</u>

Nota 13 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	30 de abril 2025	30 de abril 2024
Corriente		
Retribuciones al personal y cargas sociales	19.738.120	18.931.496
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	35.318.456	5.720.910
Otras deudas	28.943.960	18.894.562
	<u>84.000.536</u>	<u>43.546.968</u>

Nota 14 - Ingresos de actividades ordinarias

14.1 Fuente de ingresos

De acuerdo a la Nota 3.11, el detalle de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	30 de abril 2025	30 de abril 2024
Ingresos por arrendamientos	671.238.374	619.265.151
Ingresos por servicios y otros	115.849.006	114.898.022
Ingresos por derechos de admisión	34.863.310	53.193.001
Ingresos por obras de la concesión	64.581.500	20.687.527
	886.532.190	808.043.701

Los ingresos y costos de concesión son reconocidos en función de la Interpretación N° 12 – Acuerdos de Concesión de Servicios de las Normas Internacionales de Contabilidad.

Los ingresos por obras efectivamente realizadas se reconocen en función de sus valores razonables estimados, los cuales se determinan por el costo de construcción de las mismas. Los costos relacionados son reconocidos en función de cada avance de obra.

14.2 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 2025	30 de abril 2024	30 de abril 2025	30 de abril 2024	30 de abril 2025	30 de abril 2024
Principales Servicios						
Toques	83.299.586	84.272.348	-	-	83.299.586	84.272.348
Parking	10.335.866	9.836.975	14.873.563	14.155.647	25.209.429	23.992.622
Derechos de admisión	11.098.329	-	23.764.981	53.193.001	34.863.310	53.193.001
Otros	-	-	7.339.991	6.633.052	7.339.991	6.633.052
	104.733.781	94.109.323	45.978.535	73.981.700	150.712.316	168.091.023
Momento del reconocimiento						
Transferidos en un momento del tiempo	104.733.781	94.109.323	45.978.535	73.981.700	150.712.316	168.091.023
Arrendamientos						
Transferidos a lo largo del tiempo	157.019.433	145.401.579	514.218.941	473.863.572	671.238.374	619.265.151
Ingresos por obras de la concesión	64.581.500	20.687.527	-	-	64.581.500	20.687.527
Total de Ingresos	326.334.714	260.198.429	560.197.476	547.845.272	886.532.190	808.043.701

Nota 15 - 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>2025</u>	<u>2024</u>
Limpieza	11.683.478	9.771.541
Seguridad	8.986.839	8.502.026
Retribuciones y cargas sociales	43.088.984	37.846.132
Costos asumidos	121.416.280	103.823.737
Publicidad	931.026	176.481
Mantenimiento	30.304.324	21.497.555
Honorarios	50.507.599	41.421.147
Iva costos	8.100.163	7.135.081
Depreciaciones y amortizaciones	10 94.515.687	103.356.681
Costos de comercialización y rescisión	20.547.564	73.326.202
Costos por obras de la concesión	14 64.581.500	20.687.527
(Ganancia) / Pérdida por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	8 y 9 1.965.376	(3.870.314)
Otros	9.435.875	13.342.287
Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas	<u>466.064.695</u>	<u>437.016.083</u>

Nota 16 - 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>2025</u>	<u>2024</u>
En costos operativos		
Retribuciones al personal	151.010.527	135.471.322
Cargas sociales	15.377.864	13.983.233
	<u>166.388.391</u>	<u>149.454.555</u>
En gastos de administración y ventas		
Retribuciones al personal	2.692.576	2.456.672
Cargas sociales	214.334	14.845
	<u>2.906.910</u>	<u>2.471.517</u>

El número promedio de empleados durante el ejercicio terminado el 30 de abril de 2025 fue de 84 personas (81 personas al 30 de abril de 2024).

Nota 17 - Impuesto a la renta

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

	<u>30 de abril</u>	<u>30 de abril</u>
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto corriente del ejercicio	77.243.721	71.848.488
Ajuste estimación impuesto a la renta ejercicio anterior	-	298
Gasto / (Ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	(22.829.395)	(23.202.668)
Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados	<u>54.414.326</u>	<u>48.646.118</u>

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

	30 de abril 2025		30 de abril 2024	
	%	\$	%	\$
Resultados antes de impuestos		401.032.768		356.662.040
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	100.258.192	25%	89.165.510
Exoneración por proyecto de inversión	(6%)	(24.389.308)	(6%)	(20.687.527)
Gastos no admitidos	0%	979.142	0%	401.460
Rentas no gravadas y gastos asociados	(0%)	(875.337)	(0%)	(933.855)
Otros ajustes	(5%)	(21.558.363)	(5%)	(19.299.470)
Tasa y gasto por impuesto a la renta	14%	54.414.326	14%	48.646.118

El 29 de abril de 2024 se presentó un proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 22.146.869 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 36 % para usar en 5 años. La Sociedad en la determinación del IRAE a pagar correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2025 computó una deducción por este beneficio de \$ 10.000.000 (\$ 20.687.527 al 30 de abril de 2024). El proyecto se encuentra pendiente de aprobación.

El 25 de febrero de 2025 se presentó un proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 70.707.562 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 36 % para usar en 6 años. La Sociedad en la determinación del IRAE a pagar correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2025 computó una deducción por este beneficio de \$ 14.389.308 (\$ 0 al 30 de abril de 2024). El proyecto se encuentra pendiente de aprobación.

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.

17.3 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:

	30 de abril 2025		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(3.096.942)	-	(3.096.942)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(188.357.892)	-	(188.357.892)
Derechos de admisión a devengar	-	29.082.695	29.082.695
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(191.454.834)	29.082.695	(162.372.139)

	30 de abril 2024		
	Activo	Pasivo	Neto
Deudores incobrables	(3.004.344)	-	(3.004.344)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(167.990.997)	-	(167.990.997)
Derechos de admisión a devengar	-	31.452.597	31.452.597
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(170.995.341)	31.452.597	(139.542.744)

17.4 Movimiento de las diferencias temporarias

	Saldos a	Reconocido en		Saldos a
	Abr-24	Patrimonio	Resultados	Abr-25
Deudores incobrables	(3.004.344)	-	(92.598)	(3.096.942)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(167.990.997)	-	(20.366.895)	(188.357.892)
Derechos de admisión a devengar	31.452.597	-	(2.369.902)	29.082.695
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(139.542.744)	-	(22.829.395)	(162.372.139)

	Saldos a	Reconocido en		Saldos a
	Abr-23	Patrimonio	Resultados	Abr-24
Deudores incobrables	(4.019.529)	-	1.015.185	(3.004.344)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(151.183.743)	-	(16.807.254)	(167.990.997)
Derechos de admisión a devengar	38.863.196	-	(7.410.599)	31.452.597
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(116.340.076)	-	(23.202.668)	(139.542.744)

Nota 18 - Instrumentos financieros

18.1 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 2025	30 de abril 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo (excepto caja)	127.967.248	64.893.160
Créditos por ventas	165.008.585	171.388.400
Otras inversiones	-	81.968.002
	<u>292.975.833</u>	<u>318.249.562</u>

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 24 períodos de 90 días, exceptuando períodos inusuales.

Adicionalmente, la Sociedad calcula una provisión específica para aquellos deudores con saldos significativos y que presentan atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.

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 2025 y al 30 de abril de 2024.

	Promedio ponderado de la tasa de la pérdida	Valor Bruto	Pérdida por deterioro al 30/04/2025	Crédito Deteriorado
Corriente (no vencido)	1%	140.378.651	(1.959.252)	No
0-90 días de vencido	4%	25.222.758	(942.404)	No
90-180 días de vencido	21%	2.548.062	(545.412)	Si
180-270 días de vencido	53%	655.837	(349.656)	Si
270-360 días de vencido	100%	659.961	(659.960)	Si
Más de 360 días de vencido	100%	9.503.497	(9.503.497)	Si
		178.968.766	(13.960.181)	

	Promedio ponderado de la tasa de la pérdida	Valor Bruto	Pérdida por deterioro al 30/04/2024	Crédito Deteriorado
Corriente (no vencido)	1%	147.006.985	(2.161.673)	No
0-90 días de vencido	4%	25.345.640	(928.820)	No
90-180 días de vencido	22%	2.041.002	(457.878)	Si
180-270 días de vencido	53%	1.152.096	(608.952)	Si
270-360 días de vencido	100%	572.083	(572.083)	Si
Más de 360 días de vencido	100%	10.413.605	(10.413.605)	Si
		186.531.411	(15.143.011)	

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.

La variación en la provisión por deterioro con respecto a los créditos por ventas durante el ejercicio se incluye en la Nota 8.

Efectivo, equivalentes de efectivo y otras inversiones

La Sociedad mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por \$ 127.967.248 al 30 de abril de 2025 (\$ 64.893.160 al 30 de abril de 2024). El efectivo y equivalentes y otras inversiones son mantenidos con instituciones financieras de primera línea y/o con el estado uruguayo.

El deterioro del efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones 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 y otras inversiones tienen un riesgo crédito bajo.

18.2 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 2025	Valor en libros	Hasta 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	341.060.878	101.142.964	140.291.328	139.001.292
Deudas comerciales y diversas	117.985.599	117.985.599	-	-
	<u>459.046.477</u>	<u>219.128.563</u>	<u>140.291.328</u>	<u>139.001.292</u>
Al 30 de abril de 2024				
Instrumentos financieros - pasivos				
Deudas financieras	444.189.958	143.305.786	161.292.530	193.662.577
Deudas comerciales y diversas	82.606.253	82.606.253	-	-
	<u>526.796.211</u>	<u>225.912.039</u>	<u>161.292.530</u>	<u>193.662.577</u>

18.3 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 2025		30 de abril 2024	
	US\$	Total equiv. S	US\$	Total equiv. S
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	533.083	22.362.294	153.427	5.879.013
Otras inversiones	-	-	2.139.151	81.968.002
Créditos por ventas	913.095	38.303.405	991.155	37.979.067
Otros créditos	61.749	2.590.311	30.777	1.179.301
	<u>1.507.927</u>	<u>63.256.010</u>	<u>3.314.510</u>	<u>127.005.383</u>
Activo no corriente				
Créditos por ventas	355.665	14.919.789	643.083	24.641.654
	<u>355.665</u>	<u>14.919.789</u>	<u>643.083</u>	<u>24.641.654</u>
TOTAL ACTIVO	<u>1.863.592</u>	<u>78.175.799</u>	<u>3.957.593</u>	<u>151.647.037</u>
Pasivo Corriente				
Deudas comerciales	201.164	8.438.646	504.622	19.336.117
Deudas financieras	1.258.813	52.805.946	2.104.459	80.638.644
Deudas diversas	956.698	40.132.505	235.960	9.041.510
	<u>2.416.675</u>	<u>101.377.097</u>	<u>2.845.041</u>	<u>109.016.271</u>
Pasivo no Corriente				
Deudas financieras	2.631.579	110.392.108	3.910.327	149.835.910
	<u>2.631.579</u>	<u>110.392.108</u>	<u>3.910.327</u>	<u>149.835.910</u>
TOTAL PASIVO	<u>5.048.254</u>	<u>211.769.205</u>	<u>6.755.368</u>	<u>258.852.181</u>
Posición Neta	<u>(3.184.662)</u>	<u>(133.593.406)</u>	<u>(2.797.775)</u>	<u>(107.205.144)</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 2024.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2025	13.359.341	13.359.341
30 de abril de 2024	10.720.514	10.720.514

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 2025						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año		Mayor a 1 año		
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú - Ampliación II	UI	4,50%	5.434.364	34.425.072	22.643.181	143.437.752
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	5,00%	1.256.561	52.711.477	2.631.579	110.392.108
Scotiabank - Leasing	US\$	3,0%	2.252	94.469	-	-
			87.231.018			253.829.860

30 de abril 2024						
Moneda de origen	Tasa efectiva	Menor a 1 año		Mayor a 1 año		
		Mda. Orig.	\$	Mda. Orig.	\$	
Pasivo						
Préstamos bancarios						
Banco Itaú	US\$	Sofr 180 d. + 2,65%	163.673	6.271.622	-	-
Banco Itaú - Ampliación II	UI	4,50%	5.434.363	32.602.374	28.077.544	168.445.610
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	5,00%	1.464.912	56.132.526	3.888.141	148.985.743
Scotiabank - Leasing	US\$	3,00%	44.994	1.724.080	2.252	86.292
Scotiabank	US\$	Sofr 180 d. + 2,65%	144.512	5.537.411	-	-
Banco República	UI	3,04%	2.111.483	12.667.420	-	-
Banco República	US\$	6,6%	218.497	8.372.368	-	-
			123.307.801			317.517.645
Documentos descontados						
Banco Itaú	US\$	4,07%	67.870	2.600.643	19.935	763.869
			2.600.643			763.869
			125.908.444			318.281.514

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 2024.

	Patrimonio	Resultados
30 de abril de 2025	-	-
30 de abril de 2024	(118.090)	(118.090)

Nota 19 - Partes relacionadas

19.1 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
Retribuciones	<u>67.023.380</u>	<u>66.338.506</u>

Nota 20 - 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 2025 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:

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u> <u>Acciones</u> <u>ordinarias</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u> <u>Acciones</u> <u>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 8 de junio de 2023 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 46.558.800 pagaderos el 15 de junio de 2023.

Con fecha 22 de agosto de 2023 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 15.800.000 equivalentes a \$ 91.396.680, pagaderos U.I. 7.900.000 el 20 de setiembre de 2023 y U.I. 7.900.000 el 15 de noviembre de 2023.

Con fecha 11 de marzo de 2024 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 46.754.400, pagaderos el 15 de marzo de 2024.

Con fecha 28 de mayo de 2024 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 65.528.200 pagaderos el 10 de junio de 2024.

Con fecha 21 de agosto de 2024 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 22.468.000 equivalentes a \$ 136.755.976, pagaderos U.I. 11.234.000 el 20 de setiembre de 2024 y U.I. 11.234.000 el 15 de noviembre de 2024.

Con fecha 28 de febrero de 2025 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 72.833.100, pagaderos el 10 de marzo de 2025.

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 2025 y 30 de abril de 2024 la misma asciende a \$ 2.563.200.

Nota 21 - 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 2025 y al 30 de abril de 2024, los pagos futuros mínimos del arrendamiento por recibir bajo arrendamientos no cancelables son los siguientes:

	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2024</u>
Pagos mínimos futuros		
Menos de un año	320.040.611.160	254.464.569
Entre uno y cinco años	789.822.784.168	695.796.312
Más de cinco años	255.582.090.592	446.010.532
	<u>1.365.445.485.920</u>	<u>1.396.271.413</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 15.

Nota 22 - Resultado por acción

Ganancia básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 30 de abril de 2025 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 2025 asciende a \$ 27,05.

La ganancia básica por acción al 30 de abril de 2024 asciende a \$ 24,03.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2025 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 27,05.

La ganancia diluida por acción al 30 de abril de 2024 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 24,03.

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 posteriores

Con fecha 28 de mayo de 2025 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por \$ 74.644.200 pagaderos el 10 de junio de 2025.

—:—