



# **Gralado Sociedad**

# **Anónima de Beneficio e**

# **Interés Colectivo (BIC)**

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la revisión de los Estados Financieros  
Intermedios Condensados por el período  
1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025**

**KPMG**  
**26 de diciembre de 2025**

**Este informe contiene 22 páginas**

## Contenido

<b>Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados</b>	<b>3</b>
<b>Estados financieros intermedios condensados</b>	
Estado de situación financiera condensado al 31 de octubre de 2025	5
Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025	6
Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025	7
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025	8
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025	9
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre de 2025	10

—.—



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

## **Informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados**

Señores del Directorio de  
GRALADO Sociedad Anónima de Beneficio e Interés Colectivo (BIC)

### ***Introducción***

Hemos revisado el estado de situación financiera condensado adjunto de Gralado Sociedad Anónima de Beneficio e Interés Colectivo (BIC) ("la Sociedad") al 31 de octubre de 2025, los estados condensados de resultado, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios condensados ("los estados financieros intermedios condensados"). La Dirección es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la NIC 34, Información Financiera Intermedia. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en nuestra revisión.

### ***Alcance de la revisión***

Condujimos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos faculta a obtener seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



### **Conclusión**

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados adjuntos al 31 de octubre de 2025 y por el período de seis meses terminado en esa fecha, no están preparados en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34, Información Financiera Intermedia.

Montevideo, 26 de diciembre de 2025

Por KPMG

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



## Estado de situación financiera condensado al 31 octubre de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre 2025</u>	<u>30 de abril 2025</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		131.193.911	128.147.398
Créditos por ventas	6	157.969.398	148.479.774
Otros créditos	7	70.421.573	36.832.270
Activo por impuesto corriente		38.727.103	7.650.183
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>398.311.985</u>	<u>321.109.625</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	1.175.954.624	1.158.322.692
Activos intangibles	8	92.651.787	83.787.246
Créditos por ventas	6	7.352.401	16.528.811
Inversiones		804.593	804.593
Activo por impuesto diferido		159.043.436	162.372.139
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>1.435.806.841</u>	<u>1.421.815.481</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1.834.118.826</u></u>	<u><u>1.742.925.106</u></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	40.612.523	53.723.183
Deudas financieras	10	71.449.696	87.231.018
Deudas diversas	11	161.496.418	84.000.536
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>273.558.637</u>	<u>224.954.737</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	305.704.889	253.829.860
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>305.704.889</u>	<u>253.829.860</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>579.263.526</u>	<u>478.784.597</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	16	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		1.086.536.442	1.095.821.651
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>1.254.855.300</u>	<u>1.264.140.509</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1.834.118.826</u></u>	<u><u>1.742.925.106</u></u>

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

## Estado de resultados condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
		2025	2024	2025	2024
<b>Ingresos de las Actividades Ordinarias</b>	12	441.189.170	434.861.097	210.178.693	208.375.886
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	13	(188.546.705)	(200.027.852)	(77.317.474)	(97.845.792)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>252.642.465</u>	<u>234.833.245</u>	<u>132.861.219</u>	<u>110.530.094</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	13				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(30.621.958)	(26.227.464)	(21.125.576)	(17.565.502)
IVA costos		(4.998.559)	(3.314.174)	(3.342.529)	(1.928.000)
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6 y 7	365.476	(839.403)	365.476	(839.403)
Diversos		(4.924.624)	(3.561.624)	(1.055.642)	(1.645.309)
		<u>(40.179.665)</u>	<u>(33.942.665)</u>	<u>(25.158.271)</u>	<u>(21.978.214)</u>
<b>Otros Resultados Operativos</b>					
Gastos comunes y de promoción		(144.583.935)	(131.666.666)	(73.668.912)	(67.130.985)
Recuperación gastos comunes y promoción		144.583.935	131.666.666	73.668.912	67.130.985
Otros egresos		(6.950.651)	(4.077.202)	(4.917.327)	(1.959.088)
Otros ingresos		9.408.044	8.421.191	5.302.439	5.714.602
		<u>2.457.393</u>	<u>4.343.989</u>	<u>385.112</u>	<u>3.755.514</u>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<u>214.920.193</u>	<u>205.234.569</u>	<u>108.088.060</u>	<u>92.307.394</u>
<b>Resultados Financieros</b>					
Intereses ganados y otros ingresos financieros		3.490.077	4.316.275	1.082.005	4.160.947
Intereses perdidos y gastos financieros		(8.892.246)	(11.187.025)	(4.365.636)	(5.440.587)
Diferencia de cambio		6.314.021	(12.397.512)	111.259	(4.556.367)
		<u>911.852</u>	<u>(19.268.262)</u>	<u>(3.172.372)</u>	<u>(5.836.007)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>215.832.045</u>	<u>185.966.307</u>	<u>104.915.688</u>	<u>86.471.387</u>
<b>Impuesto a la Renta</b>	15	<u>(6.714.812)</u>	<u>(31.932.805)</u>	<u>13.830.878</u>	<u>(7.490.691)</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>209.117.233</u>	<u>154.033.502</u>	<u>118.746.566</u>	<u>78.980.696</u>
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>	17	<u>16,32</u>	<u>12,02</u>	<u>9,27</u>	<u>6,16</u>
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>	17	<u>16,32</u>	<u>12,02</u>	<u>9,27</u>	<u>6,16</u>

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

## Estado del resultado integral condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	Por el período de seis meses terminado el 31 de octubre		Por el período de tres meses terminado el 31 de octubre	
	2025	2024	2025	2024
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<u>209.117.233</u>	<u>154.033.502</u>	<u>118.746.566</u>	<u>78.980.696</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>	<u>209.117.233</u>	<u>154.033.502</u>	<u>118.746.566</u>	<u>78.980.696</u>

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

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de octubre de 2025</u>	<u>31 de octubre de 2024</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		209.117.233	154.033.502
Ajustes por:			
Impuesto a la renta		6.714.812	31.932.805
Depreciación de propiedades, planta y equipo	8	35.906.810	36.142.715
Amortización de activos intangibles	8	3.698.971	15.998.992
Intereses perdidos y gastos financieros	10	8.223.813	10.659.953
Resultado por deterioro de créditos por ventas y otros créditos	6 y 7	(365.476)	839.403
Diferencia de cambio asociada a actividades de financiamiento	10	(6.542.045)	23.590.827
Resultado por inversiones		(591.000)	(827.400)
Intereses ganados y otros ingresos financieros		(3.490.077)	(4.316.275)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<u>252.673.041</u>	<u>268.054.522</u>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas		52.262	4.140.242
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(33.589.303)	(20.497.294)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas		(7.986.357)	7.318.072
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>211.149.643</u>	<u>259.015.542</u>
Impuesto a la renta pagado		(34.463.033)	(5.857.797)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>176.686.610</u>	<u>253.157.745</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones de propiedades, planta, equipo e intangibles	8	(66.102.254)	(56.299.399)
Ingresos por otras inversiones		-	81.968.002
Adquisición de inversiones		-	-
Intereses y otros ingresos financieros cobrados		3.490.077	4.316.275
Dividendos recibidos		591.000	827.400
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>		<u>(62.021.177)</u>	<u>30.812.278</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Ingreso por nuevas deudas financieras	10	89.767.000	-
Pagos de deudas financieras	10	(46.949.110)	(75.233.086)
Intereses pagados	10	(8.405.951)	(10.567.994)
Distribución de dividendos	16	(146.030.859)	(133.485.041)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>(111.618.920)</u>	<u>(219.286.121)</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		3.046.513	64.683.902
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<u>128.147.398</u>	<u>65.078.726</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	3.3	<u><u>131.193.911</u></u>	<u><u>129.762.628</u></u>

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



## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	Capital integrado	Aportes y compromisos a capitalizar	Ajustes al capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>SALDO INICIAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	683.931.519	683.931.519
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 30 de abril de 2024</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	1.024.320.485	1.192.639.343
 Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(202.284.176)	(202.284.176)
Resultado del período	-	-	-	-	154.033.502	154.033.502
<b>Saldo al 31 de octubre de 2024</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	976.069.811	1.144.388.669
 Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(72.833.100)	(72.833.100)
Resultado del período	-	-	-	-	192.584.940	192.584.940
<b>Saldo al 30 de abril de 2025</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	1.095.821.651	1.264.140.509
 Dividendos en efectivo (Nota 16)	-	-	-	-	(218.402.442)	(218.402.442)
Resultado del período	-	-	-	-	209.117.233	209.117.233
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	-	-	(9.285.209)	(9.285.209)
<b>SALDO FINAL</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Acciones en circulación	12.816.000	-	-	-	-	12.816.000
Primas de emisión	-	7.682.259	-	-	-	7.682.259
<b>Ganancias retenidas</b>						
Reserva legal	-	-	-	2.563.200	-	2.563.200
Resultados no asignados	-	-	-	-	746.147.476	746.147.476
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.966	485.646.365
<b>Saldo al 31 de octubre de 2025</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	1.086.536.442	1.254.855.300

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

## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de octubre 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.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 preveía agregar 6.300 metros cuadrados destinados a áreas comerciales y 4.600 metros cuadrados a estacionamientos.

El 31 de mayo de 2018 se firmó una modificación del Contrato de Concesión con el MTOP por la cual se autorizó 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 trámites en BPS y DGI por lo que quedó efectivo el cambio de denominación.

## **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 2025. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas de Contabilidad 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 2025.

### **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 19 de diciembre de 2025.

### **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 octubre de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos períodos. El efecto en los

estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos períodos 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 ingreso objeto de la concesión.

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 2025.

### **Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas**

Las políticas contables aplicadas por la Sociedad para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas que las aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 30 de abril de 2025 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 la NIC 21 han entrado en vigencia a partir del 1° de enero de 2025, dando lugar a los cambios en la política contable que se describe a continuación.

##### ***Modificaciones a la NIC 21***

- Modificaciones a la NIC 21, “Lack of exchangeability”, efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025.

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:

	<b>Promedio</b>		<b>Cierre</b>	
	<b>31 de octubre</b>	<b>31 de octubre</b>	<b>31 de octubre</b>	<b>30 de abril</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2025</b>
Dólar Estadounidense	41,517	39,606	39,799	41,949

### 3.3 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujo de efectivo condensado 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:

	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>31 de octubre 2024</b>
Caja	197.319	195.632
Bancos	130.996.592	62.928.596
Depositos a plazo fijo	-	66.638.400
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo condensado</b>	<b>131.193.911</b>	<b>129.762.628</b>

### 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 2026 y cuya aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las mismas en la preparación de estos estados financieros.

Se detallan a continuación las siguientes:

- Modificaciones a la NIIF 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 cual tendrá efectos en la presentación del Estado de resultados y revelaciones correspondientes.

### 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 octubre 2025			31 de octubre 2024		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Arrendamientos y otros	138.169.454	270.354.124	408.523.578	165.045.910	252.325.595	417.371.505
Ingresos por derechos de admisión	-	32.665.592	32.665.592	-	17.489.592	17.489.592
Costo de los servicios prestados	(96.436.533)	(92.110.172)	(188.546.705)	(129.070.920)	(70.956.932)	(200.027.852)
<b>Resultado bruto</b>	<b>41.732.921</b>	<b>210.909.544</b>	<b>252.642.465</b>	<b>35.974.990</b>	<b>198.858.255</b>	<b>234.833.245</b>
Gastos de adm. y ventas	(15.127.123)	(25.052.542)	(40.179.665)	(14.367.380)	(19.575.285)	(33.942.665)
Otros resultados operativos	(124.508)	2.581.901	2.457.393	(20.993)	4.364.982	4.343.989
Resultados financieros	(772.533)	1.684.385	911.852	5.544.467	(24.812.729)	(19.268.262)
Impuesto a la renta	(2.750.973)	(3.963.839)	(6.714.812)	(13.092.449)	(18.840.356)	(31.932.805)
<b>Resultado neto</b>	<b>22.957.784</b>	<b>186.159.449</b>	<b>209.117.233</b>	<b>14.038.635</b>	<b>139.994.867</b>	<b>154.033.502</b>

  

	31 de octubre 2025			30 de abril 2025		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Activos por segmento	133.945.954	1.299.982.256	1.433.928.210	130.415.617	1.276.702.906	1.407.118.523
Activos no asignados	-	-	400.190.616	-	-	335.806.583
<b>Total de activos</b>	<b>133.945.954</b>	<b>1.299.982.256</b>	<b>1.834.118.826</b>	<b>130.415.617</b>	<b>1.276.702.906</b>	<b>1.742.925.106</b>
Pasivos por segmento	-	377.154.585	377.154.585	-	341.060.878	341.060.878
Pasivos no asignados	-	-	202.108.941	-	-	137.723.719
<b>Total de pasivos</b>	<b>-</b>	<b>377.154.585</b>	<b>579.263.526</b>	<b>-</b>	<b>341.060.878</b>	<b>478.784.597</b>

## 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 2025 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Créditos por ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	31 de octubre 2025	30 de abril 2025
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	72.667.181	70.127.037
Documentos a cobrar plaza	56.194.058	52.551.200
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	36.000.401	32.962.142
	164.861.640	155.640.379
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.892.242)	(7.160.605)
	<u>157.969.398</u>	<u>148.479.774</u>
<b>No Corriente</b>		
Deudores en gestión	6.652.522	6.799.577
Documentos a cobrar plaza	7.352.401	16.528.810
	14.004.923	23.328.387
Menos: Pérdida por deterioro para créditos por ventas	(6.652.522)	(6.799.576)
	<u>7.352.401</u>	<u>16.528.811</u>

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

	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>31 de octubre 2024</b>
Saldos al inicio	13.960.181	15.143.011
Constitución neta del período	890.074	839.403
Desafectación del período	(1.305.491)	-
Utilización del período	-	(3.163.349)
Saldos al cierre	<u>13.544.764</u>	<u>12.819.065</u>

## Nota 7 - Otros créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>30 de abril 2025</b>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	8.886.829	2.361.136
Anticipos por construcción de propiedades, planta y equipo	21.927.627	-
Crédito fiscal	28.177.251	17.020.546
Diversos	11.823.253	17.794.034
	<u>70.814.960</u>	<u>37.175.716</u>
Menos: Previsión para otros créditos	(393.387)	(343.446)
	<u>70.421.573</u>	<u>36.832.270</u>

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

	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>31 de octubre 2024</b>
Saldos al inicio	343.446	385.811
Constitución neta del ejercicio	49.941	-
Saldos al cierre	<u>393.387</u>	<u>385.811</u>

## Nota 8 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

### 8.1 Valores de origen, sus amortizaciones y depreciaciones

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

	Valores originales reexpresados			Depreciación, Amortización y pérdidas por deterioro			Valor neto al 31 de octubre 2025
	Saldos iniciales	Altas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciación/Amortización	Saldos finales	
<b>Propiedades, planta y equipo</b>							
Centro comercial	1.721.241.545	-	1.721.241.545	603.627.331	32.330.525	635.957.856	1.085.283.689
Muebles y útiles	25.948.064	336.955	26.285.019	22.813.805	180.028	22.993.833	3.291.186
Equipos de computación	23.800.449	647.806	24.448.255	19.422.940	1.074.309	20.497.249	3.951.006
Mejoras	72.651.811	1.832.116	74.483.927	47.642.569	2.069.473	49.712.042	24.771.885
Bienes en leasing	11.015.726	-	11.015.726	10.763.251	252.475	11.015.726	-
Obras en curso - Centro Comercial Ampliación III	7.934.993	50.721.865	58.656.858	-	-	-	58.656.858
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.862.592.588</b>	<b>53.538.742</b>	<b>1.916.131.330</b>	<b>704.269.896</b>	<b>35.906.810</b>	<b>740.176.706</b>	<b>1.175.954.624</b>
<b>Activos intangibles</b>							
Terminal de ómnibus	815.184.338	-	815.184.338	815.184.338	-	815.184.338	-
Terminal de ómnibus extensión	85.269.027	12.563.512	97.832.539	3.652.669	2.613.504	6.266.173	91.566.366
Mejoras	55.630.747	-	55.630.747	55.630.747	-	55.630.747	-
Software	15.120.088	-	15.120.088	12.949.200	1.085.467	14.034.667	1.085.421
Bienes en leasing	7.214.647	-	7.214.647	7.214.647	-	7.214.647	-
<b>Total activos intangibles</b>	<b>978.418.847</b>	<b>12.563.512</b>	<b>990.982.359</b>	<b>894.631.601</b>	<b>3.698.971</b>	<b>898.330.572</b>	<b>92.651.787</b>

	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	
<b>Propiedades, planta y equipo</b>							
Centro comercial	1.680.123.816	41.117.729	1.721.241.545	540.460.774	63.166.557	603.627.331	1.117.614.214
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
Obras en curso - Centro Comercial Ampliación III	-	7.934.993	7.934.993	-	-	-	7.934.993
<b>Total propiedades, planta y equipo</b>	<b>1.807.242.212</b>	<b>55.350.376</b>	<b>1.862.592.588</b>	<b>634.115.445</b>	<b>70.154.451</b>	<b>704.269.896</b>	<b>1.158.322.692</b>
<b>Activos intangibles</b>							
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	-
<b>Total intangibles</b>	<b>912.053.279</b>	<b>66.365.568</b>	<b>978.418.847</b>	<b>870.270.365</b>	<b>24.361.236</b>	<b>894.631.601</b>	<b>83.787.246</b>

### 8.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025, ascendieron a \$ 35.906.810 (\$ 36.142.715 al 31 de octubre de 2024). Dichas depreciaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo de 2025 al 31 de octubre de 2025, ascendieron a \$ 3.698.971 (\$ 15.998.992 al 31 de octubre de 2024). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.



## Nota 9 - Deudas comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>30 de abril 2025</b>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	40.612.523	53.723.183
	<u>40.612.523</u>	<u>53.723.183</u>

## Nota 10 - Deudas financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

				<b>31 de octubre 2025</b>			
		<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a 3</b>	<b>Total</b>
		<b>Moneda de origen</b>		<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>años</b>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
Banco Itaú - Ampliación II	UI	28.074.184	4,50%	41.284.206	77.877.468	60.120.065	179.281.739
Banco Itaú - Ampliación II	US\$	3.506.864	5,00%	38.763.001	57.080.168	43.726.524	139.569.693
BBVA - Ampliación III	UI	1.583.463	4,15%	470.591	2.224.940	7.416.464	10.111.995
BBVA - Ampliación III	US\$	2.022.906	4,7%	3.859.710	17.688.444	58.961.481	80.509.635
Intereses a vencer	UI	(2.729.444)		(6.680.126)	(8.469.777)	(2.280.326)	(17.430.229)
Intereses a vencer	US\$	(374.086)		(6.247.686)	(6.807.699)	(1.832.863)	(14.888.248)
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>71.449.696</b>	<b>139.593.544</b>	<b>166.111.345</b>	<b>377.154.585</b>

  

				<b>30 de abril 2025</b>			
		<b>Importe total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Menor</b>	<b>1 año a</b>	<b>Mayor a 3</b>	<b>Total</b>
		<b>Moneda de origen</b>		<b>a 1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>años</b>	
<b>Préstamos bancarios</b>							
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	US\$	4.325.283	5,00%	59.320.039	61.488.383	60.632.875	181.441.297
Scotiabank - Leasing	US\$	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	US\$	(8)		(336)	-	-	(336)
Intereses a vencer	US\$	(437.143)		(6.608.562)	(8.500.168)	(3.228.982)	(18.337.712)
<b>Total de deudas financieras</b>				<b>87.231.018</b>	<b>121.838.333</b>	<b>131.991.527</b>	<b>341.060.878</b>

Con fecha 20 de julio de 2018 la Sociedad obtuvo una línea de crédito para financiar la ampliación II 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.

Con fecha 21 de julio de 2025 la Sociedad obtuvo de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A. ("BBVA") una línea de crédito para financiar una nueva ampliación por US\$ 11.000.000 (utilizable en Dólares Estadounidenses y/o unidades indexadas). Se acordó un plazo de gracia de 1 (un) año, contado desde la firma del contrato, para el pago del capital, plazo durante el cual se realizarán los desembolsos y los intereses devengados se abonarán trimestralmente. Al 31 de octubre de 2025 se hicieron desembolsos por US\$ 2.000.000 y UI 1.583.463.

Se pactó el repago en 108 cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas a partir del 21 de julio de 2026 (fecha de vencimiento de los desembolsos).

De acuerdo con los términos contractuales del préstamo detallado en el párrafo anterior mantenido con el Banco BBVA, la Sociedad debe cumplir ciertas obligaciones relativas a la presentación de información contable y financiera, mantener el 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 3.
- Generación de Caja / Servicio de Deuda superior a 1,20.

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

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de octubre de 2025 no difiere significativamente de su valor razonable.

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

	<b>31 de octubre de 2025</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	340.966.409	94.469	341.060.878
Ingreso por nuevas deudas financieras	89.767.000	-	89.767.000
Gastos por intereses	8.223.478	335	8.223.813
Pagos de deudas financieras	(46.855.070)	(94.040)	(46.949.110)
Pagos de intereses	(8.405.616)	(335)	(8.405.951)
Diferencia de cambio	(6.541.616)	(429)	(6.542.045)
Saldos al cierre	377.154.585	-	377.154.585

  

	<b>31 de octubre de 2024</b>		
	<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Leasing</b>	<b>Total</b>
Saldos al inicio	441.863.999	2.325.960	444.189.959
Ingreso por nuevas deudas financieras	-	-	-
Gastos por intereses	10.632.505	27.448	10.659.953
Pagos de deudas financieras	(74.149.391)	(1.083.695)	(75.233.086)
Pagos de intereses	(10.540.546)	(27.448)	(10.567.994)
Diferencia de cambio	23.590.827	-	23.590.827
Saldos al cierre	391.397.394	1.242.265	392.639.659

## Nota 11 - Deudas diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>30 de abril 2025</b>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	21.278.737	19.738.120
Acreedores por construcción de propiedades, planta y equipo	43.808.586	35.318.456
Dividendos a pagar (Nota 16)	72.371.583	-
Otras deudas	24.037.512	28.943.960
	<u>161.496.418</u>	<u>84.000.536</u>

## Nota 12 - Ingresos de actividades ordinarias

### 12.1 Fuente de ingresos

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

	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>31 de octubre 2024</b>
Ingresos por arrendamientos	339.198.534	316.870.856
Ingresos por servicios y otros	56.761.532	58.223.527
Ingresos por derechos de admisión	32.665.592	17.489.592
Ingresos por obras de la concesión	12.563.512	42.277.122
	<u>441.189.170</u>	<u>434.861.097</u>

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.

### 12.2 Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

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

	<b>Terminal</b>		<b>Centro Comercial</b>		<b>Total</b>	
	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>31 de octubre 2024</b>	<b>31 de octubre 2025</b>	<b>31 de octubre 2024</b>
<b>Principales Servicios</b>						
Toques	39.561.054	41.430.827	-	-	39.561.054	41.430.827
Parking	5.748.453	5.304.277	8.272.164	7.632.984	14.020.617	12.937.261
Derechos de admisión	-	-	32.665.592	17.489.592	32.665.592	17.489.592
Otros	55.626	111.297	3.124.235	3.744.142	3.179.861	3.855.439
	<u>45.365.133</u>	<u>46.846.401</u>	<u>44.061.991</u>	<u>28.866.718</u>	<u>89.427.124</u>	<u>75.713.119</u>
<b>Momento del reconocimiento</b>						
Transferidos en un momento del tiempo	45.365.133	46.846.401	44.061.991	28.866.718	89.427.124	75.713.119
<b>Arrendamientos</b>						
Transferidos a lo largo del tiempo	80.240.809	75.922.387	258.957.725	240.948.469	339.198.534	316.870.856
<b>Ingresos por obras de la concesión</b>	<u>12.563.512</u>	<u>42.277.122</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.563.512</u>	<u>42.277.122</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u>138.169.454</u>	<u>165.045.910</u>	<u>303.019.716</u>	<u>269.815.187</u>	<u>441.189.170</u>	<u>434.861.097</u>

## Nota 13 - Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza es el siguiente:

		<u>31 de octubre</u> <u>2025</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2024</u>
	<b>Nota</b>		
Limpieza		7.045.475	5.369.694
Seguridad		4.276.424	4.520.407
Retribuciones y cargas sociales		21.650.819	20.380.081
Costos asumidos		57.502.934	53.211.372
Publicidad		187.699	110.027
Mantenimiento		16.111.428	10.441.903
Honorarios		27.827.056	23.581.765
Iva costos		4.998.559	3.314.174
Depreciaciones y amortizaciones	8	39.605.781	52.141.707
Resultado por deterioro de créditos por ventas	6 y 7	(365.476)	839.403
Costos por obras de la concesión		12.563.512	42.277.122
Costos de comercialización y rescisión		31.640.222	13.901.924
Otros		5.681.937	3.880.938
<b>Total costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas</b>		<u><u>228.726.370</u></u>	<u><u>233.970.517</u></u>

## Nota 14 - Partes relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave son las siguientes:

	<u>31 de octubre</u> <u>2025</u>	<u>31 de octubre</u> <u>2024</u>
Retribuciones a corto plazo	<u>40.953.456</u>	<u>36.515.567</u>

### Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>31 de octubre</u> <u>2025</u>	<u>30 de abril</u> <u>2025</u>
Dividendos a pagar (Nota 11)	<u>72.371.583</u>	<u>-</u>

## Nota 15 - 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 seis meses terminado el 31 de octubre de 2025 fue estimada en 3% (17% para el período de seis meses terminado el 31 de octubre de 2024).

El 29 de abril de 2024 se presentó un nuevo proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo al régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 22.146.869 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 36 % para usar en 5 años. El proyecto se encuentra pendiente de aprobación.

El 25 de febrero de 2025 se presentó un proyecto de inversión para mejoras edilicias, de acuerdo con el régimen establecido por el decreto 268/020, por un monto de inversión de UI 121.779.617 del que se estima un beneficio de exoneración de IRAE del 36 % para usar en 6 años. 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.

## **Nota 16 - Patrimonio**

### **Aportes de propietarios**

Los Aportes de propietarios se compone del Capital integrado, las Primas de emisión y por los Ajustes de capital que corresponden a las Reexpresiones contables.

El Capital integrado al 31 de octubre 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>31 de octubre 2025</u>	<u>30 de abril 2025</u>
	<u>Acciones ordinarias</u>	<u>Acciones ordinarias</u>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12.816.000</u>	<u>12.816.000</u>

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

### **Dividendos**

Con fecha 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.

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.

Con fecha 20 de agosto de 2025 la Asamblea General de Accionistas resolvió distribuir dividendos por U.I. 22.590.000 equivalentes a \$ 143.758.242, pagaderos U.I. 11.295.000 el 19 de setiembre de 2025 y U.I. 11.295.000 el 14 de noviembre de 2025.

## **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 octubre de 2025 y 30 de abril de 2025 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 17 - Resultado por acción**

### **Ganancia /(pérdida) básica y diluida por acción**

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de octubre 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 período.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 octubre de 2025 asciende a \$ 16,32.

La ganancia /(pérdida) básica por acción al 31 octubre de 2024 asciende a \$ 12,02

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 octubre de 2025 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 16,32.

La ganancia /(pérdida) diluida por acción al 31 octubre de 2024 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 12,02.

## **Nota 18 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)**

En garantía del pago de las cuotas de los vales firmados con el Banco Itaú y BBVA fueron cedidas cobranzas de arrendamientos mínimos y porcentuales hasta el monto que cubre dichas cuotas mensuales.

## **Nota 19 - Hechos posteriores**

Con fecha 14 de noviembre de 2025 se efectuó el pago de dividendos por UI 11.295.000 resuelto por Asamblea General Ordinaria del 20 de agosto de 2025.

—.—