



# Gralado S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la compilación de los Estados Financieros Intermedios  
Condensados por el período 1° de mayo de 2016  
al 31 de enero de 2017**

KPMG  
23 de febrero de 2017

Este informe contiene 19 páginas

## Contenido

Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados	3
Estados financieros intermedios condensados	
Estado de situación financiera condensado al 31 de enero de 2017	4
Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017	5
Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017	6
Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017	7
Anexo 1: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017	8
Anexo 2: Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2016	9
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2017	10

— —



KPMG S.C.  
Plaza de Cagancha 1335 - Piso 7  
11.100 Montevideo - Uruguay  
Teléfono: 598 2902 4546  
Telefax: 598 2902 1337

## Informe de compilación sobre los estados financieros intermedios condensados

Señores del Directorio de  
GRALADO S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 – Trabajos para Compilar Información Financiera, el estado de situación financiera intermedia condensado de Galado S.A. al 31 de enero de 2017, y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales condensados por el período de tres y nueve meses terminado el 31 de enero de 2017, de flujos de efectivo condensado y de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017, los Anexos 1 y 2 y las notas explicativas adjuntos.

La administración de Galado S.A., es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados, de acuerdo con la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*.

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

Montevideo, 23 de febrero de 2017

KPMG



Cr. Alvaro Scarpelli  
Socio

C.J. y P.P.U. N° 46.892



## Estado de situación financiera condensado al 31 enero de 2017

### En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>31 de enero 2017</u>	<u>30 de abril 2016</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Disponibilidades		37.415.344	24.722.288
Créditos por ventas	6	80.195.018	71.330.039
Otros créditos	7	21.254.558	17.979.853
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>138.864.920</u>	<u>114.032.180</u>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo (Anexos 1 y 2)		697.756.609	721.690.334
Intangibles (Anexos 1 y 2)		234.222.153	255.118.387
Créditos por ventas a largo plazo	6	1.492.454	-
Inversiones largo plazo		374.830	-
Otros créditos	7	-	518.710
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>933.846.046</u>	<u>977.327.431</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1.072.710.966</u></u>	<u><u>1.091.359.611</u></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales	9	24.573.367	22.794.485
Deudas financieras	10	74.418.551	60.228.038
Deudas diversas	11	39.935.628	23.396.781
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>138.927.546</u>	<u>106.419.304</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	10	249.071.545	319.479.900
Pasivo por impuesto diferido		56.774.136	73.093.116
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>305.845.681</u>	<u>392.573.016</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>444.773.227</u>	<u>498.992.320</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes de propietarios	14	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	14	471.619.819	436.049.371
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>627.937.739</u>	<u>592.367.291</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1.072.710.966</u></u>	<u><u>1.091.359.611</u></u>

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de resultados y otros resultados integrales condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017

### En Pesos Uruguayos

Nota	Por el período de nueve meses terminado el 31 de enero		Por el período de tres meses terminado el 31 de enero	
	2017	2016	2017	2016
<b>Ingresos Operativos</b>				
Arrendamientos y otros	336.718.447	310.743.543	123.001.562	113.817.248
Ingresos por concesiones de locales	-	2.957.054	-	1.706.517
<b>Ingresos Operativos Netos</b>	336.718.447	313.700.597	123.001.562	115.523.765
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	(147.655.093)	(142.714.619)	(50.441.971)	(47.594.320)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	189.063.354	170.985.978	72.559.591	67.929.445
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>				
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales	(18.657.573)	(17.337.552)	(5.408.042)	(4.538.970)
IVA costos	(2.761.890)	(3.411.564)	(1.088.400)	(1.571.723)
(Formación)/ Desafectación de provisiones	(450.000)	(450.000)	(150.000)	(150.000)
Diversos	(2.365.268)	(2.754.229)	(623.983)	(895.885)
	(24.234.731)	(23.953.345)	(7.270.425)	(7.156.578)
<b>Otros Resultados Operativos</b>				
Gastos comunes y de promoción	(106.028.443)	(93.980.865)	(37.339.506)	(33.268.503)
Recuperación gastos comunes y promoción	106.028.443	93.980.865	37.339.506	33.268.503
Otros egresos	(2.578.220)	(2.527.275)	(1.107.194)	(499.068)
Otros ingresos	5.848.515	6.442.903	2.267.375	1.528.461
	3.270.295	3.915.628	1.160.181	1.029.393
<b>Resultado Operativo</b>	168.098.918	150.948.261	66.449.347	61.802.260
<b>Resultados Financieros</b>				
Intereses ganados y otros ingresos financieros	3.504.785	2.354.815	1.097.946	567.830
Intereses perdidos y gastos financieros	(12.922.799)	(13.542.313)	(4.152.069)	(4.598.263)
Diferencia de cambio	16.191.664	(42.868.402)	283.774	(13.173.697)
	6.773.650	(54.055.900)	(2.770.349)	(17.204.130)
<b>Impuesto a la Renta</b>	13 (38.971.520)	(18.064.673)	(17.365.235)	(6.967.829)
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	135.901.048	78.827.688	46.313.763	37.630.301
<b>Otros resultados integrales</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>	135.901.048	78.827.688	46.313.763	37.630.301
<b>Ganancia básica por acción</b>	15 10,60	6,15	3,61	2,94
<b>Ganancia diluida por acción</b>	15 10,60	6,15	3,61	2,94

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de flujos de efectivo condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero 2017

### En Pesos Uruguayos

	<b>31 de enero 2017</b>	<b>31 de enero 2016</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del período	135.901.048	78.827.688
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	38.971.520	18.064.673
Amortización de propiedad, planta y equipo	24.877.709	25.891.457
Amortización de intangibles	25.743.742	25.172.245
Intereses perdidos y gastos financieros	12.922.799	13.542.313
Formación/ (Desafectación) de provisiones	450.000	450.000
Intereses ganados y otros ingresos financieros	(3.504.785)	(2.354.815)
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>	<b>235.362.033</b>	<b>159.593.561</b>
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas	(10.807.433)	(8.825.026)
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(2.755.995)	(6.672.351)
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	2.271.542	883.517
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	<b>224.070.147</b>	<b>144.979.701</b>
Impuestos a la renta pagado	(39.244.313)	(38.765.665)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>	<b>184.825.834</b>	<b>106.214.036</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedad, planta, equipo e intangibles	(5.791.492)	(10.179.179)
(Aumento) / Disminución de inversiones largo plazo	(374.830)	-
Intereses y otros ingresos financieros cobrados	3.504.785	2.354.815
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>	<b>(2.661.537)</b>	<b>(7.824.364)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	(56.217.842)	12.278.058
Intereses y gastos financieros pagados	(12.922.799)	(13.542.313)
Distribución de dividendos (Nota 14)	(100.330.600)	(103.196.600)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>	<b>(169.471.241)</b>	<b>(104.460.855)</b>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>	12.693.056	(6.071.183)
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>	<b>24.722.288</b>	<b>21.189.827</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (Nota 3.2)</b>	<b>37.415.344</b>	<b>15.118.644</b>

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017

### 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	-	-	-	-	120.981.105	120.981.105
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 1 de mayo de 2016</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	461.370.057	629.688.915
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(103.196.600)	(103.196.600)
Resultado del período	-	-	-	-	78.827.688	78.827.688
<b>Saldo al 31 de enero de 2016</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	437.001.145	605.320.003
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(38.641.200)	(38.641.200)
Resultado del período	-	-	-	-	25.688.488	25.688.488
<b>Saldo al 30 de abril de 2016</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	424.048.433	592.367.291
Dividendos en efectivo (Nota 14)	-	-	-	-	(100.330.600)	(100.330.600)
Resultado del período	-	-	-	-	135.901.048	135.901.048
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	-	-	35.570.448	35.570.448
<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	-	-	-	-	119.229.929	119.229.929
<b>Reexpresiones contables</b>	-	-	135.819.661	9.437.738	340.388.952	485.646.351
<b>Saldo al 31 de enero de 2017</b>	12.816.000	7.682.259	135.819.661	12.000.938	459.618.881	627.937.739

Los Anexos y las Notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones condensado por el período 1° de mayo de 2016 al 31 de enero de 2017

En Pesos Uruguayos

	Costo			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 31 de enero 2017	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro Comercial	880.958.269	-	-	880.958.269	175.726.120	-	20.024.420	195.750.540	685.207.729
Muebles y Útiles	19.424.119	93.316	-	19.517.435	19.049.251	-	377.078	19.426.329	91.106
Equipos de Computación	9.287.025	89.968	-	9.376.993	8.124.794	-	890.757	9.015.551	361.442
Mejoras	35.494.761	760.700	-	36.255.461	24.045.518	-	2.917.459	26.962.977	9.292.484
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	981.456	-	667.995	1.649.451	2.803.848
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>949.617.473</b>	<b>943.984</b>	<b>-</b>	<b>950.561.457</b>	<b>227.927.139</b>	<b>-</b>	<b>24.877.709</b>	<b>252.804.848</b>	<b>697.756.609</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	572.758.054	-	20.838.862	593.596.916	221.587.422
Mejoras	35.441.649	2.818.854	-	38.260.503	27.644.981	-	3.650.510	31.295.491	6.965.012
Software	5.150.808	552.765	-	5.703.573	4.858.154	-	368.958	5.227.112	476.461
Bienes en leasing	5.738.758	1.475.889	-	7.214.647	1.135.977	-	885.412	2.021.389	5.193.258
<b>Total intangibles</b>	<b>861.515.553</b>	<b>4.847.508</b>	<b>-</b>	<b>866.363.061</b>	<b>606.397.166</b>	<b>-</b>	<b>25.743.742</b>	<b>632.140.908</b>	<b>234.222.153</b>



## ANEXO 2

## Cuadro de propiedad, planta y equipo, intangibles y amortizaciones por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2016

En Pesos Uruguayos

	Valores originales reexpresados			Amortización y pérdidas por deterioro				Valor neto al 30 de abril 2016	
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Bajas	Amortización		Saldos finales
<b>Propiedad, planta y equipo</b>									
Centro Comercial	880.958.269	-	-	880.958.269	148.738.987	-	26.987.133	175.726.120	705.232.149
Muebles y Útiles	19.032.615	391.504	-	19.424.119	18.790.935	-	258.316	19.049.251	374.868
Equipos de Computación	8.813.401	473.624	-	9.287.025	7.099.715	-	1.025.079	8.124.794	1.162.231
Mejoras	29.268.229	6.226.532	-	35.494.761	20.924.690	-	3.120.828	24.045.518	11.449.243
Bienes en leasing	4.453.299	-	-	4.453.299	74.222	-	907.234	981.456	3.471.843
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>942.525.813</b>	<b>7.091.660</b>	<b>-</b>	<b>949.617.473</b>	<b>195.628.549</b>	<b>-</b>	<b>32.298.590</b>	<b>227.927.139</b>	<b>721.690.334</b>
<b>Intangibles</b>									
Terminal de Ómnibus	815.184.338	-	-	815.184.338	544.654.789	-	28.103.265	572.758.054	242.426.284
Mejoras	30.233.135	5.208.514	-	35.441.649	23.728.825	-	3.916.156	27.644.981	7.796.668
Software	4.876.042	274.766	-	5.150.808	4.449.145	-	409.009	4.858.154	292.654
Bienes en leasing	4.365.057	1.373.701	-	5.738.758	72.751	-	1.063.226	1.135.977	4.602.781
<b>Total intangibles</b>	<b>854.658.572</b>	<b>6.856.981</b>	<b>-</b>	<b>861.515.553</b>	<b>572.905.510</b>	<b>-</b>	<b>33.491.656</b>	<b>606.397.166</b>	<b>255.118.387</b>

## **Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de enero de 2017**

### **En Pesos uruguayos**

#### **Nota 1 - Información básica sobre la empresa**

##### **Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.**

GRALADO S.A. (la “empresa”) 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 y un local lindero a la boletería 1, las mismas pasarían a integrar la zona concedida en régimen de usufructo, en contraprestación el Ministerio de Transporte y Obras Públicas recibe un canon anual de US\$ 11.000 (once mil dólares estadounidenses) desde el año 2010 y hasta el año 2024 inclusive.

La empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 184.277.153, según Resolución 793/010 del 21 de mayo de 2010, lo que le permite exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 124.545.366 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 44.281.800 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 7 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2009 y el 30 de abril de 2010.

Con fecha 26 de diciembre de 2012 se obtuvo la ampliación del Proyecto de Inversión por UI 46.915.789, un crédito por impuesto al valor agregado por hasta un monto de UI 37.111.830 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 11.273.864 equivalente a 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010 inclusive.

Con fecha 19 de abril de 2013 se presentó ante la COMAP la solicitud de ampliación final del Proyecto de Inversión, la cual fue aprobada el 15 de julio de 2013 por UI 75.172.129, un crédito por impuesto al valor agregado por un monto de UI 72.148.559 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 18.063.863 equivalente al 24,03% de la inversión elegible que será aplicable por un plazo de 7 años a partir del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2010.

## **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 empresa desde los últimos estados financieros anuales al 30 de abril de 2016. No incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la empresa al y por el año terminado el 30 de abril de 2016.

### **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 empresa, considerando que refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para ésta.

### **2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio el 23 de febrero de 2017.

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

La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere por parte de la dirección de la empresa 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 empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de enero de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se reconocen en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros al 30 de abril de 2016 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

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

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son las mismas aplicadas por la empresa en sus estados financieros al 30 de abril de 2016 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

### 3.1 Moneda extranjera

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

	Promedio		Cierre	
	31 de enero 2017	31 de enero 2016	31 de enero 2017	30 de abril 2016
Dólar estadounidense	29,498	27,809	28,245	29,416

### 3.2 Definición de Fondos

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

	31 de enero 2017	31 de enero 2016
Disponibilidades	37.415.344	15.118.644

### 3.3 Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1° de mayo de 2017, y no han sido aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros. Ninguna de estas normas en principio tendrá un efecto sobre los estados financieros, con excepción de las siguientes que son obligatorias para los estados financieros que comienzan con posterioridad:

- NIIF 9 *Instrumentos Financieros* es de esperar que impacte en la clasificación y medición de los activos financieros para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.
- NIIF 15 *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos*, es de esperar que impacte en la medición e información a revelar de dichos contratos para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1° de enero de 2018.

La empresa no tiene intención de adoptar esta norma antes de la fecha de vigencia y el impacto de la misma no ha sido determinado.

## Nota 4 - Información financiera por segmentos de operación

Un segmento es un componente distinguible de la empresa GRALADO S.A. 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 GRALADO S.A. 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 empresa presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

	<b>31 de enero 2017</b>			<b>31 de enero 2016</b>		
	<b>Terminal de Ómnibus</b>	<b>Centro Comercial</b>	<b>Total</b>	<b>Terminal de Ómnibus</b>	<b>Centro Comercial</b>	<b>Total</b>
Ingresos operativos netos	130.132.027	206.586.420	336.718.447	119.596.763	191.146.780	310.743.543
Ingresos por concesiones de locales	-	-	-	-	2.957.054	2.957.054
Costo de los serv. prest.	(104.886.415)	(42.768.678)	(147.655.093)	(98.312.738)	(44.401.881)	(142.714.619)
<b>Resultado bruto</b>	<b>25.245.612</b>	<b>163.817.742</b>	<b>189.063.354</b>	<b>21.284.025</b>	<b>149.701.953</b>	<b>170.985.978</b>
Gastos de adm. y ventas	(12.848.998)	(11.385.733)	(24.234.731)	(12.455.490)	(11.497.855)	(23.953.345)
Otros resultados operativos	37.151	3.233.144	3.270.295	(33.422)	3.949.050	3.915.628
Resultados financieros	1.741.446	5.032.204	6.773.650	(635.270)	(53.420.630)	(54.055.900)
Impuesto a la renta	(17.327.532)	(21.643.988)	(38.971.520)	(9.464.410)	(8.600.263)	(18.064.673)
<b>Resultado neto</b>	<b>(3.152.321)</b>	<b>139.053.369</b>	<b>135.901.048</b>	<b>(1.304.567)</b>	<b>80.132.255</b>	<b>78.827.688</b>

  

	<b>31 de enero 2017</b>			<b>30 de abril 2016</b>		
	<b>Terminal de Ómnibus</b>	<b>Centro Comercial</b>	<b>Total</b>	<b>Terminal de Ómnibus</b>	<b>Centro Comercial</b>	<b>Total</b>
Activos por segmento	274.171.211	739.869.853	1.014.041.064	286.225.268	761.913.492	1.048.138.760
Activos no asignados	-	-	58.669.902	-	-	43.220.851
<b>Total de activos</b>	<b>274.171.211</b>	<b>739.869.853</b>	<b>1.072.710.966</b>	<b>286.225.268</b>	<b>761.913.492</b>	<b>1.091.359.611</b>
Pasivos por segmento	-	323.490.096	323.490.096	-	379.707.938	379.707.938
Pasivos no asignados	-	-	121.283.131	-	-	119.284.382
<b>Total de pasivos</b>	<b>-</b>	<b>323.490.096</b>	<b>444.773.227</b>	<b>-</b>	<b>379.707.938</b>	<b>498.992.320</b>

## Nota 5 - Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados financieros condensados al 30 de abril de 2016 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

## Nota 6 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:

	<b>31 de enero 2017</b>	<b>30 de abril 2016</b>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	61.518.090	61.593.763
Documentos a cobrar plaza	20.264.539	11.305.608
	81.782.629	72.899.371
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.587.611)	(1.569.332)
	<u>80.195.018</u>	<u>71.330.039</u>
<b>No Corriente</b>		
Documentos a cobrar plaza LP	<u>1.492.454</u>	<u>-</u>

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

	<u>31 de enero</u> <u>2017</u>	<u>31 de enero</u> <u>2016</u>
Saldos al inicio	1.569.332	969.332
Constitución del período	450.000	450.000
Desafectación del período	(431.721)	-
Saldos al cierre	<u>1.587.611</u>	<u>1.419.332</u>

## Nota 7 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	2.350.335	1.499.628
Deudores por gastos comunes y fondo de promoción	10.026.058	9.517.778
Crédito fiscal	26.203	25.369
Diversos	8.851.962	6.937.078
	<u>21.254.558</u>	<u>17.979.853</u>
<b>No Corriente</b>		
Anticipos a proveedores LP	<u>-</u>	<u>518.710</u>

## Nota 8 - Propiedad, planta y equipo e intangibles

### 8.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de las propiedades, plantas y equipos se muestra en los Anexos 1 y 2.

### 8.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Las amortizaciones de bienes de uso por el período 1° de mayo al 31 de enero de 2017, ascendieron a \$ 24.877.709 (al 31 de enero de 2016 \$ 25.891.457). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

Las amortizaciones de intangibles por el período 1° de mayo al 31 de enero de 2017, ascendieron a \$ 25.743.742 (al 31 de enero de 2016 \$ 25.172.245). Dichas amortizaciones fueron imputadas al costo de los servicios prestados.

## Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	<u>24.573.367</u>	<u>22.794.485</u>

## Nota 10 - Deudas Financieras

El siguiente es el detalle de las deudas financieras:

								31 de enero 2017					
		Importe total		Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total					
		Moneda de origen			a 1 año	3 años	3 años						
<b>Préstamos bancarios</b>													
Banco Itaú	UI	10.964.407		4,50%	10.835.152	23.714.240	3.739.418	38.288.810					
Banco Itaú	US\$	1.713.136		Libor 180 d. +3%	13.422.956	30.133.545	4.830.997	48.387.498					
Scotiabank	UI	10.964.407		4,50%	10.835.152	23.714.240	3.739.418	38.288.810					
Scotiabank	US\$	1.713.136		Libor 180 d. +3%	13.422.956	30.133.545	4.830.997	48.387.498					
Banco República	UI	25.900.265		4,25%	16.821.425	32.373.621	41.251.269	90.446.315					
Banco República	US\$	2.717.446		4,275%	14.469.320	26.357.895	35.927.047	76.754.262					
Scotiabank	\$	3.067.932		14,25%	3.067.932	-	-	3.067.932					
Leasing Banco Santander	US\$	333.760		4,50%	3.037.212	5.992.119	397.746	9.427.077					
Obligación por Swap	US\$	22.374			631.954	-	-	631.954					
Intereses a vencer	UI	(4.522.802)			(6.281.495)	(7.611.631)	(1.900.900)	(15.794.026)					
Intereses a vencer	US\$	(508.855)			(5.820.588)	(6.819.388)	(1.732.633)	(14.372.609)					
Intereses a vencer	\$	(23.425)			(23.425)	-	-	(23.425)					
					74.418.551	157.988.186	91.083.359	323.490.096					
								30 de abril 2016					
		Importe total		Tasa	Menor	1 año a	Mayor a	Total					
		Moneda de origen			a 1 año	3 años	3 años						
<b>Préstamos bancarios</b>													
Banco Itaú	UI	12.571.177		4,50%	7.225.069	23.361.235	12.007.361	42.593.665					
Banco Itaú	US\$	1.951.028		Libor 180 d. +3%	9.969.953	33.812.740	17.756.632	61.539.325					
Scotiabank	UI	12.571.177		4,50%	7.225.069	23.361.235	12.007.361	42.593.665					
Scotiabank	US\$	1.951.028		Libor 180 d. +3%	9.969.953	33.812.740	17.756.632	61.539.325					
Banco República	UI	28.346.654		4,25%	12.421.859	31.797.512	51.824.724	96.044.095					
Banco República	US\$	2.993.818		4,275%	12.809.553	30.207.426	51.414.028	94.431.007					
Leasing Banco Santander	US\$	349.980		4,50%	2.840.956	5.681.913	2.516.200	11.039.069					
Banco Itaú	\$	3.304.563		15,35% y 15,75%	3.304.563	-	-	3.304.563					
Scotiabank	\$	7.641.803		14,75% y 15,75%	7.641.803	-	-	7.641.803					
Obligación por Swap	US\$	41.825			1.319.244	-	-	1.319.244					
Intereses a vencer	\$	(111.539)			(111.539)	-	-	(111.539)					
Intereses a vencer	UI	(6.088.522)			(6.957.371)	(9.820.020)	(3.851.740)	(20.629.131)					
Intereses a vencer	US\$	(684.710)			(7.431.074)	(10.157.249)	(4.008.830)	(21.597.153)					
					60.228.038	162.057.532	157.422.368	379.707.938					

Con fecha 26 de octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Scotiabank por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. En dicho contrato se establecía que el repago del crédito se realizaría en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 junio de 2012. Con fecha 31 de mayo de 2012 se modificó el plazo del pago de la primera cuota como máximo al 30 de noviembre de 2012. El monto final de los vales firmados con dichos bancos oportunamente, fue de US\$ 6.200.000 y UI 38.694.984 más sus respectivos intereses.

Con fecha 28 de julio de 2014 se modificó la forma de pago del saldo a la fecha en 71 cuotas variables, comenzando la primera el 28 de julio y hasta la 35 serán de US\$ 21.527,78 y UI 134.357,59 y de la 36 a la 71 serán de US\$ 42.457,56 y UI 264.983,01.

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

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

Adicionalmente se utilizaron en febrero, marzo, abril y mayo de 2014, US\$ 400.000 en cuatro vales de US\$ 100.00 cada uno, pagaderos en 97, 96, 95 y 94 cuotas respectivamente.

Con fecha 9 de marzo de 2016 se firmaron tres vales con el Banco Itaú por \$ 1.600.000 cada uno con vencimiento 09/04/2016 y tasa 15,25%, vencimiento 09/05/2016 y tasa 15,35% y vencimiento 09/06/2016 y tasa 15,75%.

Con fecha 9 de marzo de 2016 se firmaron tres vales con el Scotiabank por \$ 3.800.000 el primero y por \$ 3.700.000 los últimos, con vencimiento 09/04/2016 y tasa 14,25%, vencimiento 09/05/2016 y tasa 14,75% y vencimiento 09/06/2016 y tasa 15,75%.

Con fecha 7 de junio de 2016 se firmaron dos vales con el Scotiabank por \$ 3.500.000 cada uno, con vencimiento 15/07/2016 y 15/08/2016 y tasa 14,75%.

Con fecha 12 de setiembre de 2016 se firmaron tres vales con el Scotiabank por \$ 4.800.000 cada uno y vencimientos 15/10/16, 15/11/16 y 15/12/16.

Con fecha 23 de diciembre de 2016 se firmaron dos vales con el Scotiabank por \$ 3.000.000 cada uno y vencimientos 20/01/2017 y 20/02/2017.

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

El valor contable del pasivo financiero de largo plazo al 31 de enero de 2017, no difiere significativamente de su valor razonable.

### ***Operaciones de swap***

Con el objetivo de cubrir el riesgo relacionado con la variación de la tasa de interés, la empresa ha celebrado con una institución bancaria del exterior un contrato a futuro para cubrir parcialmente el riesgo de la exposición a variaciones en la tasa de interés de los pasivos financieros con tasa variable. El mismo es contabilizado a valor razonable con cambio en resultados.

Dicha operación fue pactada por un plazo total de 72 meses, desde el 30 de julio de 2012 y un valor nominal de US\$ 5.000.000 descontados a razón de 1/72 mensual. La tasa pactada a la cual GRALADO S.A. se obliga a pagar es de 2,98% anual, mientras que la tasa a la cual se obliga la institución es la tasa de interés LIBOR-BBA en dólares a seis meses.

El valor razonable del instrumento mencionado al 31 de enero de 2017 es de \$ 631.954, (\$ 1.319.244 al 30 de abril de 2016) y se incluye dentro del capítulo Deudas Financieras del Estado de Situación Financiera.



## Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:

	<u>31 de enero</u> <u>2017</u>	<u>30 de abril</u> <u>2016</u>
<b>Corriente</b>		
Retribuciones al personal y cargas sociales	8.240.033	9.359.168
Acreedores por construcción de propiedad, planta y equipo	154.806	780.475
Acreedores fiscales	25.691.567	2.795.362
Dividendos a pagar (Nota 14)	-	-
Otras deudas	5.849.222	10.461.776
	<u>39.935.628</u>	<u>23.396.781</u>

## Nota 12 - Partes Relacionadas

### Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	<u>31 de enero</u> <u>2017</u>	<u>31 de enero</u> <u>2016</u>
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>32.751.257</u>	<u>32.546.569</u>
<b>En gastos de administración</b>		
Retribuciones a corto plazo	<u>1.476.438</u>	<u>1.360.404</u>

## Nota 13 - Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. La tasa tributaria efectiva de la empresa respecto de operaciones continuas para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2017 fue estimada en 22% (19% para el período de nueve meses terminado el 31 de enero de 2016).

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 1, la empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo, por lo que la misma deberá cumplir con todo lo comprometido al momento de solicitar los beneficios, ya sea en el cumplimiento de los objetivos, entrega de información y conservación de los bienes comprendidos, a los efectos de no perder las exoneraciones tributarias utilizadas.

## Nota 14 - Patrimonio

### Capital

El capital integrado al 31 de enero de 2017 asciende a \$12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	<b>31 de enero de 2017</b>	<b>31 de abril de 2016</b>
	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>Acciones ordinarias</b>
Acciones en circulación al inicio	12.816.000	12.816.000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	12.816.000	12.816.000

### **Dividendos**

Con fecha 11 de junio de 2015 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.300.000 equivalentes a \$ 34.743.800, que se afectan a los resultados del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2016.

Con fecha 20 de agosto de 2015 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.400.000 equivalentes a \$ 68.452.800 pagaderos U\$S 1.200.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.200.000 el 18 de noviembre de 2015.

Con fecha 9 de marzo de 2016 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.200.000 equivalentes a \$ 38.641.200.

Con fecha 15 de junio de 2016 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por U\$S 1.200.000 equivalentes a \$ 36.902.400, que se afectan a los resultados del ejercicio cerrado el 30 de abril de 2017.

Con fecha 11 de agosto de 2016 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por U\$S 2.200.000 equivalentes a \$ 63.428.200 pagaderos U\$S 1.100.000 el 10 de setiembre, U\$S 1.100.000 el 9 de noviembre de 2016.

### **Reserva legal**

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 enero de 2017 y 30 de abril de 2016 la misma asciende a \$ 2.563.200.

## **Nota 15 - Resultado por acción**

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

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de enero de 2017 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La ganancia básica por acción al 31 enero de 2017 asciende a \$ 10,60.

La ganancia básica por acción al 31 enero de 2016 asciende a \$ 6,15.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2017 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 10,60.

La ganancia diluida por acción al 31 enero de 2016 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 6,15.

### **Nota 16 - Activos afectados en garantía (cesión de activos)**

En garantía del pago de las cuotas de los vales firmados con los bancos Itaú, Scotiabank y Banco de la República Oriental del Uruguay fueron cedidas cobranzas de arrendamientos mínimos y porcentuales hasta el monto que cubre dichas cuotas mensuales.

### **Nota 17 - Hechos posteriores**

Se está negociando con los bancos Itaú y Scotiabank la refinanciación a 7 años y medio de las deudas en Dólares Americanos (tasa Libor 180 días + 3,5) y Unidades Indexadas (tasa 7,2%).

—·—