

## Zonamerica S.A.

Estados financieros condensados  
intermedios correspondientes al trimestre  
finalizado el 31 de diciembre de 2017 e  
informe de compilación

Zonamerica S.A.

## Estados financieros condensados intermedios correspondientes al trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017 e informe de compilación

### Contenido

Informe de compilación sobre estados financieros condensados intermedios

Estado de situación financiera condensado intermedio

Estado del resultado integral condensado intermedio

Estado de flujos de efectivo condensado intermedio

Estado de cambios en el patrimonio neto condensado intermedio

Notas a los estados financieros condensados intermedios

## Informe de compilación

Señores  
Directores y Accionistas de  
Zonamerica S.A

Hemos revisado la compilación de los estados financieros condensados intermedios de Zonamerica S.A. que se adjuntan basados en la información que ustedes nos han proporcionado. Dichos estados financieros condensados intermedios comprenden el estado de situación financiera condensado intermedio al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados condensados intermedios del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de tres meses finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros condensados intermedios.

Hemos realizado la revisión de la compilación de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4410 (NISR 4410), "Compromisos de compilación de información" emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Hemos aplicado nuestros conocimientos en contabilidad e informes financieros para revisar la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a periodos intermedios (NIC 34). Hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes, incluyendo principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado.

Los estados financieros condensados intermedios y la exactitud e integridad de la información utilizada para compilarlos son de vuestra responsabilidad.

Dado que el trabajo de revisión de la compilación realizado no es un trabajo de seguridad, no estamos obligados a verificar la exactitud e integridad de la información que nos han proporcionado para compilar estos estados financieros. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría ni de revisión acerca de si los estados financieros condensados intermedios han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a periodos intermedios (NIC 34).

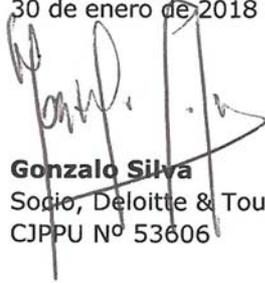
Tal como surge de lo indicado en la Nota 3.7 a los estados financieros condensados intermedios, la Sociedad ha definido que la moneda funcional de la misma es el dólar estadounidense. Los estados financieros condensados intermedios expresados en pesos uruguayos correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2017 han surgido como resultado de convertir los estados financieros de la Sociedad en dólares estadounidenses de acuerdo con lo indicado en la Nota 24 a los mismos. La conversión de los estados financieros a pesos uruguayos ha sido realizada a efectos de cumplir con normas vigentes en Uruguay en relación con la presentación de estados financieros.

Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros condensados intermedios, la operativa que desarrolla la Sociedad se enmarca dentro de la operativa y estrategia comercial de la sociedad controlante. Como se revela en la Nota 20 a los estados financieros, la empresa realiza importantes transacciones y mantiene saldos significativos con la sociedad controlante y con otras partes relacionadas.

Dejamos constancia de que nuestra vinculación con Zonamerica S.A. es la de contadores públicos independientes.

El presente informe ha sido elaborado a los únicos efectos de dar cumplimiento con lo requerido por las normas emitidas por el Banco Central del Uruguay para las empresas emisoras de Obligaciones Negociables. En consecuencia, los estados financieros adjuntos y el informe de compilación correspondiente pueden no ser apropiados para otro propósito.

30 de enero de 2018



**Gonzalo Silva**  
Socio, Deloitte & Touche ZF Ltda.  
CJPPU N° 53606



Zonamerica S.A.

## Estado de situación financiera condensado intermedio al 31 de diciembre de 2017

(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

	Nota	US\$		\$	
		31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
<b>Activo</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Propiedad, planta y equipo	4	61.399.838	61.573.623	1.768.745.133	1.784.403.595
Otros cuentas por cobrar	5	13.713.144	7.719.015	395.034.539	223.697.055
Otros activos financieros	6	16.000	16.000	460.912	463.680
Inventarios	7	302.811	302.811	8.723.076	8.775.463
Impuesto diferido		8.434.981	8.177.837	242.986.498	236.993.716
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>83.866.774</b>	<b>77.789.286</b>	<b>2.415.950.158</b>	<b>2.254.333.509</b>
<b>Activo corriente</b>					
Deudores comerciales	8	1.490.392	1.349.555	42.933.722	39.110.104
Otros cuentas por cobrar	5	4.270.804	4.418.862	123.029.051	128.058.621
Otros activos financieros	6	182.418	174.889	5.254.915	5.068.283
Inventarios	7	234.669	384.896	6.760.082	11.154.286
Efectivo y equivalente de efectivo	9	1.605.012	413.321	46.235.581	11.978.043
<b>Total del activo corriente</b>		<b>7.783.295</b>	<b>6.741.523</b>	<b>224.213.351</b>	<b>195.369.337</b>
<b>Total del activo</b>		<b>91.650.069</b>	<b>84.530.809</b>	<b>2.640.163.509</b>	<b>2.449.702.846</b>
<b>Patrimonio y pasivo</b>					
<b>Patrimonio</b>					
Capital	10	30.133.586	30.133.586	868.058.212	873.271.322
Ajustes al patrimonio		3.245.402	3.245.402	93.490.295	94.051.750
Reservas por conversión		-	-	(134.718)	1.021.938
Reservas		2.381.333	2.381.333	68.599.060	69.011.030
Resultados acumulados		19.621.789	21.979.312	565.244.870	636.960.462
Resultado del trimestre /ejercicio		586.292	3.069.602	17.024.009	87.935.129
<b>Total patrimonio</b>		<b>55.968.402</b>	<b>60.809.235</b>	<b>1.612.281.728</b>	<b>1.762.251.631</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas financieras	11	20.188.296	9.096.003	581.564.242	263.602.167
Acreedores comerciales	12	8.110.231	8.397.770	233.631.424	243.367.375
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>28.298.527</b>	<b>17.493.773</b>	<b>815.195.666</b>	<b>506.969.542</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas financieras	11	2.594.352	1.929.884	74.735.499	55.928.038
Acreedores comerciales	12	3.072.196	2.607.211	88.500.750	75.556.975
Otras deudas	13	1.716.592	1.690.706	49.449.866	48.996.660
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>7.383.140</b>	<b>6.227.801</b>	<b>212.686.115</b>	<b>180.481.673</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>35.681.667</b>	<b>23.721.574</b>	<b>1.027.881.781</b>	<b>687.451.215</b>
<b>Total de patrimonio y pasivo</b>		<b>91.650.069</b>	<b>84.530.809</b>	<b>2.640.163.509</b>	<b>2.449.702.846</b>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

El informe fechado el 30 de enero 2018  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

## Estado del resultado integral condensado intermedio por el trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017

(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

	Nota	US\$		\$	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ingresos operativos	14	7.611.723	7.648.444	221.019.708	220.743.643
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	15	(4.378.155)	(4.514.312)	(127.127.405)	(130.288.686)
<b>Resultado bruto</b>		<b>3.233.568</b>	<b>3.134.132</b>	<b>93.892.303</b>	<b>90.454.957</b>
Gastos de administración y ventas	16	(2.080.749)	(1.940.246)	(60.418.187)	(55.997.920)
Otros ingresos y egresos	17	(45.634)	(91.423)	(1.325.044)	(2.638.589)
Resultados financieros	18	(283.370)	(92.432)	(8.228.177)	(2.667.705)
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>823.815</b>	<b>1.010.031</b>	<b>23.920.895</b>	<b>29.150.743</b>
Impuesto a la renta	19	(237.523)	(1.639.396)	(6.896.886)	(47.315.028)
<b>Resultado del trimestre</b>		<b>586.292</b>	<b>(629.365)</b>	<b>17.024.009</b>	<b>(18.164.285)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	(9.577.444)	32.374.559
<b>Resultado integral del trimestre</b>		<b>586.292</b>	<b>(629.365)</b>	<b>7.446.565</b>	<b>14.210.274</b>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

El informe fechado el 30 de enero 2018  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de flujos de efectivo condensado intermedio  
por el trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017  
(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

Nota	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>				
Resultado del trimestre antes de impuesto a la renta	823.814	1.010.031	23.920.895	29.150.743
<b>Ajustes para reconciliar el resultado contable con el flujo de efectivo proveniente de actividades operativas</b>				
<b>Conceptos que no representan movimientos de efectivo</b>				
Intereses perdidos	260.598	89.098	7.566.984	2.571.476
Amortizaciones	933.863	797.312	27.116.346	23.011.434
Recuperación / pérdida por deudores incobrables	-	(11.025)	-	(318.195)
	<u>2.018.275</u>	<u>1.885.416</u>	<u>58.604.225</u>	<u>54.415.458</u>
<b>Variación en activos y pasivos</b>				
Deudores comerciales	(140.837)	(96.869)	(4.089.448)	(2.795.750)
Otras cuentas por cobrar	(93.134)	204.976	(2.704.309)	5.915.910
Inventarios	150.228	70.808	4.362.130	2.043.605
Acreedores comerciales	101.755	370.450	2.954.634	10.691.647
Otras cuentas por pagar	25.886	287.621	751.655	8.301.094
	<u>43.898</u>	<u>836.986</u>	<u>1.274.662</u>	<u>24.156.505</u>
Intereses pagados	(138.997)	(51.688)	(4.036.021)	(1.491.780)
Impuesto a la renta pagado	(564.323)	(463.677)	(16.386.106)	(13.382.298)
	<u>(703.320)</u>	<u>(515.365)</u>	<u>(20.422.127)</u>	<u>(14.874.078)</u>
<b>Efectivo proveniente de (aplicado a) actividades operativas</b>	<b>1.358.854</b>	<b>2.207.038</b>	<b>39.456.760</b>	<b>63.697.885</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>				
Financiamiento con partes vinculadas	(6.000.000)	-	(174.222.000)	-
Incorporación de propiedad, planta y equipo	(830.788)	(640.954)	(24.123.349)	(18.498.734)
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>	<b>(6.830.788)</b>	<b>(640.954)</b>	<b>(198.345.349)</b>	<b>(18.498.734)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>				
Ingreso por nuevos préstamos	3.000.000	2.000.000	87.111.000	57.722.500
Ingreso por emisión de ON	11.783.200	-	342.148.778	-
Pago de deudas financieras	(3.338.500)	(88.500)	(96.940.025)	(2.554.221)
Pago de dividendos (neto de impuestos)	(5.047.226)	-	(146.556.301)	-
Financiamiento de partes vinculadas	266.151	(1.677.996)	7.728.227	(48.429.072)
<b>Efectivo proveniente de financiamiento</b>	<b>6.663.625</b>	<b>233.504</b>	<b>193.491.679</b>	<b>6.739.207</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>1.191.691</b>	<b>1.799.588</b>	<b>34.603.089</b>	<b>51.938.359</b>
<b>Efectivo y equivalente al inicio del trimestre</b>	<b>413.321</b>	<b>1.142.149</b>	<b>11.978.043</b>	<b>32.479.291</b>
<b>Efecto de la conversión en el flujo de efectivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(345.551)</b>	<b>1.892.913</b>
<b>Efectivo y equivalente al final del trimestre</b>	<b>1.605.012</b>	<b>2.941.737</b>	<b>46.235.581</b>	<b>86.310.563</b>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

El informe fechado el 30 de enero de 2018  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de cambios en el patrimonio condensado intermedio  
por el trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017  
(en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2016</b>		<b>30.133.586</b>	<b>3.245.402</b>	<b>2.175.726</b>	<b>22.184.919</b>	<b>57.739.633</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2016</b>						
Resultado del trimestre					629.365	629.365
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>30.133.586</b>	<b>3.245.402</b>	<b>2.175.726</b>	<b>22.814.284</b>	<b>58.368.998</b>
<b>Movimientos del período</b>						
Reserva legal	10	-	-	205.607	(205.607)	-
Resultado del período		-	-	-	2.440.237	2.440.237
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2017</b>		<b>30.133.586</b>	<b>3.245.402</b>	<b>2.381.333</b>	<b>25.048.914</b>	<b>60.809.235</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017</b>						
Distribución de dividendos	10	-	-	-	(5.427.125)	(5.427.125)
Resultado del trimestre		-	-	-	586.292	586.292
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>30.133.586</b>	<b>3.245.402</b>	<b>2.381.333</b>	<b>20.208.081</b>	<b>55.968.402</b>

El Informe fechado el 30 de enero de 2018  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Zonamerica S.A.

Estado de cambios en el patrimonio condensado intermedio  
por el trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017

(en pesos uruguayos)

Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas por conversión	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
<b>Saldos iniciales</b>						
<b>Aportes de propietarios</b>						
Capital integrado	10	762.859.410	-	-	-	762.859.410
<b>Ajustes al patrimonio</b>						
Ajustes al patrimonio		-	86.968.935	-	-	86.968.935
Reexpresiones contables	24	94.049.375	5.320.562	-	17.989.494	396.840.981
Reservas por conversión	24	-	-	(7.058.411)	-	(7.058.411)
<b>Resultados acumulados</b>						
Reserva legal		-	-	-	44.031.376	44.031.376
Resultados no asignados		-	-	-	358.299.652	358.299.652
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2016</b>		<b>856.908.785</b>	<b>92.289.497</b>	<b>(7.058.411)</b>	<b>637.781.202</b>	<b>1.641.941.943</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017</b>						
Resultado del trimestre		-	-	-	(18.164.285)	(18.164.285)
Reexpresiones contables	24	27.210.628	2.930.598	-	1.964.681	84.244.796
Reservas por conversión	24	-	-	4.523.947	-	4.523.947
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>884.119.413</b>	<b>95.220.095</b>	<b>(2.534.464)</b>	<b>639.581.551</b>	<b>1.712.546.401</b>
<b>Movimientos del período</b>						
Reserva legal	10	-	-	-	5.851.767	-
Resultado del período		-	-	-	106.099.414	106.099.414
Reexpresiones contables	24	(10.848.091)	(1.168.345)	-	(826.288)	(59.950.586)
Reservas por conversión	24	-	-	3.556.402	-	3.556.402
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2017</b>		<b>873.271.322</b>	<b>94.051.750</b>	<b>1.021.938</b>	<b>724.895.591</b>	<b>1.762.251.631</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017</b>						
Distribución de dividendos	10	-	-	-	(157.375.771)	(157.375.771)
Resultado del trimestre		-	-	-	17.024.009	17.024.009
Reexpresiones contables	24	(5.213.110)	(561.455)	-	(411.970)	(8.461.485)
Reservas por conversión	24	-	-	(1.156.656)	-	(1.156.656)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>868.058.212</b>	<b>93.490.295</b>	<b>(134.718)</b>	<b>68.599.060</b>	<b>1.612.281.728</b>

El informe fechado el 30 de enero de 2018  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Zonamerica S.A.

## Notas a los estados financieros condensados intermedios correspondientes al trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017

### Nota 1 - Información básica sobre la empresa

#### 1.1 Naturaleza jurídica

Zonamerica S.A. es una sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay. El 100% de sus acciones pertenece a Zonamerica Ltd., una sociedad con acciones nominativas constituida el 1º de noviembre de 1991 bajo las leyes de Bahamas, con domicilio legal en Winterbotham Place, Malborough & Queen Street, P.O. Box N-3026 Nassau, Commonwealth of The Bahamas.

#### 1.2 Actividad principal

La actividad desarrollada por la Sociedad se enmarca dentro de la operativa y estrategia comercial de la sociedad controlante. Su principal actividad económica es la explotación de una zona franca privada (denominada Zonamerica) establecida en el Departamento de Montevideo según resolución del Poder Ejecutivo del 16 de febrero de 1990.

En conjunto con Inversiones Zonamerica S.A., Montevideo Teleport International (MTI) SA., Register of Companies S.A. e Itolem S.A., llevan adelante el desarrollo del emprendimiento conocido como "Parque Zonamerica", a través de la prestación de servicios de tecnología de la información, telecomunicaciones, otorgamiento de la calidad de usuarios de zona franca, suministro de agua y energía y otros servicios básicos, administración de inventarios, servicios gastronómicos, etc. La actividad de todas las referidas sociedades se encuentra regulada por las Leyes 15.921 y 19.566, recientemente promulgada (Leyes de zonas francas).

En términos generales, la nueva ley, No. 19.566, mantiene la estructura del régimen legal y contractual de zonas francas vigente, no afectando los derechos básicos de los operadores francos, tanto del Explotador (denominado ahora "desarrollador") como los de los usuarios, quienes seguirán gozando de las exoneraciones tributarias y demás derechos concedidos por la Ley No. 15.921. A su vez introduce nuevos controles a ser aplicados por la Dirección de Zonas Francas y permite la creación de Zonas francas temáticas para actividades específicas, como la audiovisual.

Dentro de la operativa habitual de la Sociedad han existido transacciones significativas con partes relacionadas. En la Nota 20 se presentan los saldos al cierre del período y las transacciones que se han realizado con empresas vinculadas durante el mismo.

### Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros condensados intermedios, formulados por la Dirección y Gerencia de la Sociedad, han sido autorizados por la Gerencia para su emisión el 30 de enero de 2018. Los mismos han sido formulados para cumplir con diversos requerimientos vigentes, básicamente con motivo de la emisión de Obligaciones negociables realizada por la Sociedad. Los expresados en dólares estadounidenses han sido elaborados en base a los registros contables de la Sociedad en dicha moneda (la cual constituye su moneda funcional, véase Nota 3.1). Los estados financieros que serán sometidos a consideración de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad serán los correspondientes al ejercicio que finaliza el 30 de setiembre de 2018.

El informe fechado el 30 de enero de 2018  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte & Touche ZF Ltda.

## Nota 3 - Base de preparación de los estados financieros condensados intermedios

### 3.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay, las cuales se encuentran establecidas, básicamente, en los Decretos 124/11 y 291/2014. Considerando lo previsto en el decreto 124/11, la Sociedad aplica las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) en la formulación de sus estados financieros. En tal sentido, los presentes estados financieros condensados intermedios han sido formulados de acuerdo con la NIC 34 Información financiera intermedia. Determinadas notas son incluidas con el objetivo de explicar transacciones y eventos significativos a los efectos de comprender los cambios en la situación financiera y en los resultados de la Sociedad desde la fecha de los últimos estados financieros. Por lo tanto, no incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales formulados de acuerdo con las Normas internacionales de información financiera, y en consecuencia deben ser leídos en conjunto con los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017.

### 3.2 Estacionalidad de las operaciones

Dadas las características de la actividad a la cual se dedica la Sociedad, las transacciones que lleva a cabo durante la misma, básicamente no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por tal motivo, la Sociedad no realiza ninguna desestacionalización en relación con el reconocimiento de sus ingresos y gastos.

### 3.3 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de estados financieros condensados intermedios a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el correspondiente período.

La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las relacionadas con la previsión para deudores incobrables, la previsión para obsolescencia de inventarios, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos no corrientes y las provisiones. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros condensados intermedios.

En la preparación de los presentes estados financieros condensados intermedios los juicios significativos de la Dirección y Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y en las estimaciones realizadas son similares a los aplicados en la formulación de los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado 30 de setiembre de 2017.

### 3.4 Administración de riesgos financiero

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros. Las políticas de administración de los mismos, así como sus objetivos, son similares a los expuestos en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017.

### 3.5 Definición de fondos adoptada para elaborar el estado de flujo de efectivo

A los efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo condensado intermedio, se ha considerado la definición de fondos igual efectivo y equivalentes. Al cierre de cada uno de los períodos, los fondos son similares al importe que se presenta como disponibilidades.

### 3.6 Deterioro de activos tangibles e intangibles

Al cierre de cada ejercicio/periodo la Sociedad revisa el importe en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay algún indicio de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro.

Si existiera tal indicio, el monto recuperable de dichos activos es estimado para determinar el monto de la pérdida por deterioro (si es que hubiera). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de fondos a la cual pertenece dicho activo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable deducidos los costos para destinarlo a la venta y el valor de utilización. Para calcular el valor de utilización, los flujos de fondos futuros estimados son descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja el valor de mercado del valor tiempo del dinero y de los riesgos específicos a dicho activo teniendo especial consideración de los contratos suscritos que pudieren significar limitación en el tiempo al uso que se pudiera dar del activo o unidad generadora de fondos aun sabiendo que es altamente probable extender el período pactado en los referidos contratos.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de fondos) se estima que será menor que su importe en libros, el monto en libros del activo (unidad generadora de fondos) es reducido a su importe recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida como resultado, a menos que el activo en cuestión haya sido revaluado, en cuyo caso la pérdida por deterioro es tratada como una reducción de la revaluación.

Los valores asignados a los activos no superan el valor que podrían obtenerse por su enajenación o uso.

### 3.7 Moneda funcional

La NIC 21 establece los siguientes factores que deben ser considerados por la Dirección de la entidad para determinar cuál debería ser su moneda funcional:

- La moneda que influya fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios),
- La moneda del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinen fundamentalmente los precios de venta de sus bienes y servicios,
- La moneda que influya fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir bienes o suministrar los servicios (con frecuencia la moneda en que se denominen y se liquiden tales costos),
- La moneda en la cual se generan los fondos de las actividades de financiación,
- La moneda en que se mantienen los importes cobrados por las actividades de explotación.

Dado que una parte significativa de las transacciones están acordadas en dólares estadounidenses, la Sociedad presenta sus estados financieros en dicha moneda, ya que la Dirección de la Sociedad considera que esa constituye su moneda funcional.

La Sociedad mantiene simultáneamente sus registros contables en pesos uruguayos y en dólares estadounidenses.

### 3.8 Saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda distinta al dólar estadounidense son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a dólares estadounidenses a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes se presentan en el Estado del resultado integral, como resultados financieros.

El siguiente es el detalle de la cotización promedio y al cierre de cada uno de los períodos de los estados financieros:

	Cierre		Promedio trimestre finalizado	
	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Dólar por peso uruguayo	28,807	28,98	29,037	28,86

## Nota 4 - Propiedad, planta y equipo

- En dólares estadounidenses

	Terrenos	Edificios	Infraestructura	Equipos informáticos	Vehículos, muebles y útiles	Sistemas especiales y otros	Obras en curso	Total
<b>Valores brutos</b>								
30 de setiembre de 2016	5.360.224	43.484.783	33.123.490	724.542	1.497.432	<b>3.402.730</b>	5.755.093	93.348.294
Incorporaciones	-	39.660	9.341	-	220.653	87.009	2.370.268	2.726.931
Transferencias	-	3.681.688	558.317	425.167	174.857	874.336	5.714.365	-
Bajas	-	-	-	-	(30.130)	-	(251.168)	(281.298)
30 de setiembre de 2017	5.360.224	47.206.131	33.691.148	1.149.709	1.862.812	4.364.075	2.159.828	95.793.927
Incorporaciones	-	-	-	2.578	264.178	58.580	505.450	830.786
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	(72.880)	-	-	(72.880)
31 de diciembre de 2017	5.360.224	47.206.131	33.691.148	1.152.287	2.054.110	4.422.655	2.665.278	96.551.833
<b>Amortización acumulada</b>								
30 de setiembre de 2016	-	15.466.535	12.468.634	534.240	1.207.673	1.365.890	-	31.042.972
Del ejercicio	-	1.253.130	1.513.169	52.626	78.913	316.173	-	3.214.011
Bajas	-	-	-	-	(30.130)	-	-	(30.130)
Ajustes	-	(6.549)	-	-	-	-	-	(6.549)
30 de setiembre de 2017	-	16.713.116	13.981.803	586.866	1.256.456	1.682.063	-	34.220.304
Amortización	-	335.176	394.502	53.727	31.667	118.791	-	933.863
Bajas	-	-	-	-	(2.172)	-	-	(2.172)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2017	-	17.048.292	14.376.305	640.593	1.285.951	1.800.854	-	35.151.995
<b>Valores netos</b>								
30 de setiembre de 2017	5.360.224	30.493.015	19.709.345	562.843	606.356	2.682.012	2.159.828	61.573.623
31 de diciembre de 2017	5.360.224	30.157.839	19.314.843	511.694	768.159	2.621.801	2.665.278	61.399.838

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

• En pesos uruguayos

	Terrenos	Edificios	Infraestructura	Equipos informáticos	Vehículos, muebles y útiles	Otros	Obras en curso	Total
<b>Valores brutos</b>								
30 de setiembre de 2016	152.428.688	1.236.576.783	941.932.683	20.603.815	42.582.471	96.763.429	163.657.584	2.654.545.453
Incorporaciones	-	1.136.147	267.588	-	6.321.054	2.492.550	67.901.242	78.118.581
Transferencias	-	106.695.318	16.180.027	13.211.084	4.177.612	25.338.257	165.602.298	-
Bajas	-	-	-	-	(873.167)	-	(7.278.845)	(8.152.012)
Ajustes por conversión	2.910.602	23.625.441	17.989.163	(496.317)	1.776.310	1.876.650	3.914.135	51.595.984
<b>30 de setiembre de 2017</b>	<b>155.339.290</b>	<b>1.368.033.689</b>	<b>976.369.461</b>	<b>33.318.582</b>	<b>53.984.280</b>	<b>126.470.886</b>	<b>62.591.818</b>	<b>2.776.108.006</b>
Incorporaciones	-	-	-	74.857	7.670.859	1.700.969	14.676.665	24.123.350
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	(2.099.454)	-	-	(2.099.454)
Ajustes por conversión	(927.319)	(8.166.661)	(5.828.571)	(199.492)	(382.961)	(768.444)	(489.800)	(16.763.248)
<b>31 de diciembre de 2017</b>	<b>154.411.971</b>	<b>1.359.867.028</b>	<b>970.540.890</b>	<b>33.193.947</b>	<b>59.172.724</b>	<b>127.403.411</b>	<b>76.778.683</b>	<b>2.781.368.654</b>
<b>Amortización acumulada</b>								
30 de setiembre de 2016	-	439.821.856	354.570.545	15.192.183	34.342.587	38.841.812	-	882.768.983
Amortización	-	35.898.512	43.347.869	1.507.581	2.260.627	9.057.435	-	92.072.024
Bajas	-	-	-	-	(873.167)	-	-	(873.167)
Ajustes por conversión	-	8.625.734	7.274.237	307.613	682.038	846.949	-	17.736.571
<b>30 de setiembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>484.346.102</b>	<b>405.192.651</b>	<b>17.007.377</b>	<b>36.412.085</b>	<b>48.746.196</b>	<b>-</b>	<b>991.704.411</b>
Amortización del período	-	9.732.422	11.455.056	1.560.057	919.507	3.449.305	-	27.116.347
Bajas	-	-	-	-	(62.569)	-	-	(62.569)
Ajustes por conversión	-	(2.968.376)	(2.509.489)	(113.872)	(224.642)	(318.289)	-	(6.134.668)
<b>31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>491.110.148</b>	<b>414.138.218</b>	<b>18.453.562</b>	<b>37.044.381</b>	<b>51.877.212</b>	<b>-</b>	<b>1.012.623.521</b>
<b>Valores netos</b>								
30 de setiembre de 2017	155.339.290	883.687.587	571.176.810	16.311.205	17.572.195	77.724.690	62.591.818	1.784.403.595
31 de diciembre de 2017	154.411.971	868.756.880	556.402.672	14.740.385	22.128.343	75.526.199	76.778.683	1.768.745.133

La Sociedad mantiene una hipoteca sobre los padrones 418.619, 418.621 y 426.765 en garantía de préstamos bancarios (Nota 11).

El saldo de Obras en curso incluye los importes relacionados con las obras que se encuentran en proceso de construcción al cierre del período.

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

## Nota 5 - Otras cuentas por cobrar

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
<b>Corriente</b>				
Anticipo a proveedores	289.266	327.147	8.332.878	9.480.726
Partes relacionadas (Nota 20)	2.988.113	2.988.113	86.078.571	86.595.515
Seguros a vencer	172.279	294.547	4.962.845	8.535.976
Anticipo de impuestos	590.498	585.946	17.010.476	16.980.702
Otros	230.648	223.109	6.644.281	6.465.702
	<b>4.270.804</b>	<b>4.418.862</b>	<b>123.029.051</b>	<b>128.058.621</b>
<b>No corriente</b>				
Partes relacionadas (Nota 20)	13.400.009	7.400.000	386.014.070	214.452.010
Otros	313.135	319.015	9.020.469	9.245.045
	<b>13.713.144</b>	<b>7.719.015</b>	<b>395.034.539</b>	<b>223.697.055</b>

El saldo no corriente de Partes relacionadas está relacionado con la operativa de financiamiento y estrategia comercial establecidos por la sociedad controlante y tiene vencimiento acordado en marzo de 2019. No se han establecido intereses en relación con el mismo.

## Nota 6 - Otros activos financieros

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
<b>Corriente</b>				
Cuentas escrow (préstamo de BROU)	174.889	174.889	5.038.027	5.068.283
Colocaciones Overnight	7.529	-	216.888	-
	<b>182.418</b>	<b>174.889</b>	<b>5.254.915</b>	<b>5.068.283</b>
<b>No corriente</b>				
Valores públicos en garantía	16.000	16.000	460.912	463.680
	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>460.912</b>	<b>463.680</b>

Valores públicos corresponde a Bonos del Tesoro depositados en el Banco de la República Oriental del Uruguay.

## Nota 7 - Inventarios

Corresponde a materiales y repuestos varios utilizados para el mantenimiento del parque tecnológico.

La Sociedad mantiene como política la formación de una provisión equivalente al cien por ciento del saldo de aquellos inventarios difícilmente recuperables, determinada sobre la base de un análisis individual de la recuperabilidad de los mismos. Dado que durante este ejercicio no se han detectado bienes potencialmente obsoletos, no se ha constituido ninguna provisión.

## Nota 8 - Deudores comerciales

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
Corriente				
Cuenta corriente	2.077.673	1.835.252	59.851.523	53.185.617
Previsión incobrables	(323.305)	(323.305)	(9.313.445)	(9.369.383)
Ingresos a devengar	(265.881)	(163.825)	(7.659.223)	(4.747.634)
Otros	1.905	1.433	54.877	41.504
	<b>1.490.392</b>	<b>1.349.555</b>	<b>42.933.722</b>	<b>39.110.104</b>

Ingresos a devengar corresponde al saldo pendiente de devengar como resultado de ajustar la facturación anual de los usuarios indirectos que se realiza por adelantado.

La Sociedad mantiene como política la formación de una previsión equivalente al cien por ciento del saldo de aquellos deudores difícilmente recuperables, determinada sobre la base de un análisis individual de la recuperabilidad de los mismos.

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

	US\$	\$
Saldos al 30 de setiembre de 2016	(214.646)	(6.103.888)
Castigo de deudores	9.450	273.861
Constitución del ejercicio	(118.109)	(3.383.478)
Resultado por conversión	-	(155.878)
Saldo al 30 de setiembre de 2017	<b>(323.305)</b>	<b>(9.369.383)</b>
Resultado por conversión	-	55.438
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<b>(323.305)</b>	<b>(9.313.945)</b>

Al determinar la recuperabilidad de los deudores comerciales, la Sociedad considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores desde el momento en que se otorgó el crédito hasta la fecha de cierre. La concentración del riesgo crediticio es limitada, dado que existe una base muy atomizada de la cartera.

La Dirección de la Sociedad estima que el valor registrado de sus créditos por cobrar no difiere sustancialmente de su valor justo.

## Nota 9 - Efectivo y equivalente de efectivo

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
Caja y fondos fijos	17.451	24.040	502.725	696.690
Bancos	1.587.561	389.281	45.732.856	11.281.353
	<b>1.605.012</b>	<b>413.321</b>	<b>46.235.581</b>	<b>11.978.043</b>

## Nota 10 - Patrimonio

Al 30 de setiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2017 el Capital integrado de la Sociedad (acciones en circulación) es de \$ 762.859.410, representado por 762.859.410 acciones de \$ 1 de valor nominal cada una, equivalente a aproximadamente US\$ 30.133.000 al tipo de cambio de la fecha del aporte respectivo. El capital autorizado de la sociedad asciende a \$ 800.000.000.

En el mes de marzo de 2017 la Asamblea de accionistas resolvió destinar a Reserva legal \$ 5.851.767 (equivalentes a US\$ 205.607).

El 30 de noviembre de 2017 la Asamblea de accionistas resolvió distribuir dividendos por \$ 157.375.771 (equivalentes a aproximadamente US\$ 5.400.000), importe que fue abonado en el mes de diciembre de 2017 previa deducción por concepto de IRNR del 7% que se abona a la DGI.

De acuerdo con lo establecido por la Ley 16.060 (Ley de Sociedades Comerciales), las sociedades deben destinar el 5% del resultado del ejercicio a una reserva hasta que el monto del mismo alcance el 20% del Capital integrado.

## Nota 11 - Deudas financieras

La composición del saldo es el siguiente:

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
<b>No corriente</b>				
BBVA Uruguay S.A.	2.600.000	2.750.000	74.898.200	79.695.000
Banco Itaú Uruguay S.A.	3.500.000	3.750.000	100.824.500	108.675.000
BROU	2.507.502	2.596.003	72.233.610	75.232.167
Obligaciones Negociables	11.580.794	-	333.607.932	-
	<b>20.188.296</b>	<b>9.096.003</b>	<b>581.564.242</b>	<b>263.602.167</b>
<b>Corriente</b>				
Partes relacionadas (Nota 20)	647.011	297.114	18.638.459	8.610.370
Intereses a pagar	43.318	44.140	1.247.876	1.279.177
Intereses perdidos a vencer	(13.644)	(15.373)	(393.043)	(445.509)
Costos financieros ON	110.000	-	3.168.770	-
BBVA Uruguay S.A.	400.000	250.000	11.522.800	7.245.000
Banco ITAU Uruguay S.A.	1.000.000	1.000.000	28.807.000	28.980.000
BROU	354.003	354.003	10.197.764	10.259.000
Obligaciones negociables	53.664	-	1.545.873	-
	<b>2.594.352</b>	<b>1.929.884</b>	<b>74.735.499</b>	<b>55.928.038</b>

Tal como se indica más adelante, la Sociedad ha emitido durante este período Obligaciones Negociables por un valor nominal de US\$ 11.000.000. La Sociedad recibió por dicho valor aproximadamente US\$ 11.783.000. El mayor monto obtenido, deducidos los costos incurridos por la Sociedad en la emisión, aproximadamente US\$ 140.000, representa un menor costo del financiamiento obtenido.

El perfil del vencimiento de los saldos que se presentan como no corriente es el siguiente (en dólares estadounidenses):

- Al 31 de diciembre de 2017

Acreeedor	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total deuda
BBVA Uruguay S.A.	1.200.000	1.200.000	200.000	2.600.000
Banco Itaú Uruguay S.A.	2.000.000	1.500.000	-	3.500.000
BROU	708.000	708.000	1.091.502	2.507.502
Obligaciones Negociables	105.600	105.600	11.369.594	11.580.794
<b>Total</b>	<b>4.013.600</b>	<b>3.513.600</b>	<b>12.661.096</b>	<b>20.188.296</b>

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

- Al 30 de setiembre de 2017

<b>Acreeedor</b>	<b>Entre 1 y 3 años</b>	<b>Entre 3 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total deuda</b>
BBVA Uruguay S.A.	1.200.000	1.200.000	350.000	2.750.000
Banco Itaú Uruguay S.A.	2.000.000	1.750.000	-	3.750.000
BROU	708.000	708.000	1.180.003	2.596.003
<b>Total</b>	<b>3.908.000</b>	<b>3.658.000</b>	<b>1.530.003</b>	<b>9.096.003</b>

Durante el trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017, no ha habido cambios en las circunstancias económicas o de negocio que afecten el valor razonable de los pasivos financieros y de las Obligaciones negociables, los cuales se presentan valuados al costo amortizado. Asimismo, durante dicho período la Sociedad ha recibido un préstamo por un importe de US\$ 3.000.000 de parte de Banco Itaú Uruguay S.A., el cual ha sido cancelado antes de finalizar el mismo.

### Obligaciones negociables

Con fecha 29 de setiembre de 2017 la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay aprobó el programa de emisión de obligaciones negociables de oferta pública, no convertibles en acciones a emitir por la Sociedad, por un valor nominal de US\$ 30.000.000 y la Serie N° 1 a emitirse bajo dicho programa por un valor nominal de hasta US\$ 11.000.000.

El 3 de noviembre de 2017 se concretó la emisión del primer tramo de Obligaciones Negociables (Serie No. 1) por un importe de US\$ 11.000.000. Este importe se cancelará en seis cuotas anuales y consecutivas, una vez finalizado el período de gracia de 6 años y devengará un interés sobre el capital adeudado a una tasa anual equivalente a la tasa libor a 6 meses en dólares estadounidenses + 4%, con un máximo de 7,25% anual y un mínimo de 6% anual. El pago de interés se hará de forma semestral.

En relación con emisión de Obligaciones Negociables indicada anteriormente, mientras las mismas se encuentren pendientes de pago, y tal cual se establece en el respectivo "prospecto", la Sociedad ha asumido diversas obligaciones:

- Cumplimiento de covenants financieros y otras obligaciones

La Sociedad deberá cumplir con los siguientes covenants financieros:

- Deuda financiera total / activo total menor o igual a 0,50
- Deuda financiera total / EBITDA inferior o igual a 4,5 a partir del primer aniversario de la Fecha de Emisión y hasta cumplir el tercer aniversario de la fecha de Emisión, e inferior o igual a 4,0 luego de cumplido el tercer aniversario de la fecha de Emisión y hasta su cancelación.
- Ratio de Cobertura de Deuda: EBITDA t /Servicio de deuda financiera (t+1) mayor a 1,3.

Para el análisis del cumplimiento de los covenants anteriores que tomara en cuenta la información que se surge de los estados financieros auditados de la Sociedad al cierre de cada ejercicio económico.

La Sociedad ha asumido, entre otras, las siguientes obligaciones:

- No realizar inversiones en otras sociedades que no sean controladas por Zonamerica Ltd. por un monto superior a US\$ 1.000.000 por año.

- No podrá permitir ni convenir la revocación ni la cesión de la autorización de explotación de Zona Franca privada otorgada por resolución del Poder Ejecutivo de fecha 16 de febrero de 1990, durante el plazo de vigencia de la Emisión, sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 75% del total del capital adeudado y en circulación de las Obligaciones Negociables al momento de la decisión.
- Durante el plazo de vigencia de la Emisión, la Sociedad podrá distribuir dividendos y realizar préstamos a accionistas siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de los Covenants indicados anteriormente y que los cumpla una vez distribuidos los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad no podrá distribuir dividendos y realizar préstamos a accionistas en caso que la Sociedad haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de las Obligaciones Negociables, salvo que la posibilidad de distribuir dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión.

## Nota 12 - Acreedores comerciales

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
<b>No corriente</b>				
Partes relacionadas (Nota 20)	12.068	12.068	347.646	349.734
Anticipo de alquileres	3.637.376	3.693.730	104.781.896	107.044.289
Depósitos en garantía	4.367.037	4.477.932	125.801.226	129.770.473
Documentos a pagar	93.750	214.040	2.700.656	6.202.879
	<b>8.110.231</b>	<b>8.397.770</b>	<b>233.631.424</b>	<b>243.367.375</b>
<b>Corriente</b>				
Proveedores	1.783.990	1.125.492	51.391.402	32.616.764
Documentos a pagar	401.540	281.250	11.567.159	8.150.621
Adelanto de usuarios	327.824	327.281	9.443.637	9.484.615
Anticipos de alquileres	172.752	172.752	4.976.467	5.006.353
Partes relacionadas (Nota 20)	159.973	82.124	4.608.339	2.379.952
Provisiones comerciales	226.117	618.312	6.513.746	17.918.670
	<b>3.072.196</b>	<b>2.607.211</b>	<b>88.500.750</b>	<b>75.556.975</b>

Al 31 de diciembre de 2017, Documentos a pagar no corriente corresponde a un vale por US\$ 93.750 con vencimiento el 8 de setiembre de 2019.

## Nota 13 - Otras deudas

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
Dirección Nacional de Zonas Francas	292.603	98.249	8.429.018	2.847.245
Sueldos a pagar	-	27.622	-	800.476
Banco de Previsión Social	166.921	160.643	4.808.499	4.655.437
Provisiones por remuneraciones	1.180.339	1.342.067	34.002.026	38.893.092
Varios	76.729	62.125	2.210.324	1.800.410
	<b>1.716.592</b>	<b>1.690.706</b>	<b>49.449.866</b>	<b>48.996.660</b>

## Nota 14 - Ingresos operativos

	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ingresos por devengamiento de contratos de usuarios y otros	3.342.031	3.325.395	97.041.716	95.975.055
Obras adicionales	20.447	297.422	593.714	8.583.957
Gastos comunes	1.757.069	1.737.678	51.019.565	50.151.551
energía eléctrica	858.144	810.912	24.917.718	23.403.937
Ingresos por servicios (*)	1.634.033	1.477.037	47.446.994	42.629.142
	<b>7.611.724</b>	<b>7.648.443</b>	<b>221.019.707</b>	<b>220.743.642</b>

(\*) Incluye servicios tales como: agua potable, seguridad, mantenimiento, administración, etc.

## Nota 15 - Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Retribuciones personales y cargas sociales	(1.085.678)	(1.058.672)	(31.524.563)	(30.554.604)
Seguros	(122.363)	(120.377)	(3.553.024)	(3.474.230)
Mantenimiento	(132.583)	(93.803)	(3.849.779)	(2.707.261)
Canon	(194.345)	(192.903)	(5.643.151)	(5.567.408)
Costo obras adicionales	(19.815)	(307.091)	(575.354)	(8.863.033)
Energía eléctrica	(598.866)	(621.580)	(17.389.118)	(17.939.571)
Servicios Contratados (*)	(668.750)	(705.760)	(19.418.331)	(20.369.118)
Jardinería	(163.849)	(162.930)	(4.757.645)	(4.702.353)
Materiales consumidos	(124.144)	(137.343)	(3.604.735)	(3.963.877)
Agua potable	(36.890)	(40.438)	(1.071.151)	(1.167.080)
Impuestos, tasas y contribuciones	(206.502)	(200.025)	(5.996.146)	(5.772.980)
Varios	(146.789)	(72.880)	(4.262.273)	(2.103.417)
	<b>(4.378.156)</b>	<b>(4.514.312)</b>	<b>(127.127.405)</b>	<b>(130.288.686)</b>

(\*) incluye servicios tales como: recolección y reciclado de residuos, limpieza, seguridad, transporte interno, etc.

## Nota 16 - Gastos de administración y ventas

	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Retribuciones personales, honorarios y cargas sociales	(932.572)	(841.883)	(27.078.873)	(24.297.781)
Amortizaciones	(56.281)	(26.070)	(1.634.211)	(752.399)
Publicidad	(202.377)	(146.224)	(5.876.366)	(4.220.215)
Impuesto al patrimonio	(328.098)	(356.922)	(9.526.889)	(10.301.214)
Incobrables	(1.159)	11.025	(33.654)	318.195
Gastos de representación	(12.646)	(24.679)	(367.205)	(712.269)
Mantenimiento de hardware y software	(52.510)	(50.141)	(1.524.708)	(1.447.143)
Honorarios profesionales	(129.029)	(108.540)	(3.746.570)	(3.132.604)
Servicios contratados	(60.192)	(70.098)	(1.747.791)	(2.023.129)
Otros	(305.885)	(326.714)	(8.881.920)	9.429.360)
	<b>(2.080.748)</b>	<b>(1.940.246)</b>	<b>(60.418.187)</b>	<b>(55.997.920)</b>

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

La Sociedad estima que el importe a pagar por concepto de Impuesto al Patrimonio, el cual se determina y devenga a la fecha de cierre del ejercicio, esto es 30 de setiembre de 2018, será de aproximadamente US\$ 1.200.000 (equivalentes a aproximadamente \$ 34.500.000).

## Nota 17 - Otros ingresos y egresos

	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Descuentos concedidos	(6.300)	(6.65)	(182.932)	(190.917)
Donaciones (*)	(42.213)	(164.748)	(1.225.738)	(4.754.844)
Otros créditos / (débitos) fiscales	-	87.872	-	2.536.094
Otros resultados diversos	2.879	(7.932)	83.626	(228.921)
	<b>(45.634)</b>	<b>(91.423)</b>	<b>(1.325.043)</b>	<b>(2.638.589)</b>

## Nota 18 - Resultados financieros

	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Intereses por préstamos financieros	(161.022)	(89.098)	(4.675.567)	(2.571.473)
Costos financieros por ON	(99.575)	-	(2.891.363)	-
Resultado por conversión	(24.609)	(190)	(714.560)	(5.492)
Otros resultados financieros	1.837	(3.144)	53.311	(90.740)
	<b>(283.370)</b>	<b>(92.432)</b>	<b>(8.228.177)</b>	<b>(2.667.705)</b>

## Nota 19 - Impuesto a la renta

El gasto por el Impuesto a la Renta de las actividades empresariales (IRAE) representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

Concepto	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Impuesto corriente	(494.666)	(392.448)	(14.363.503)	(11.326.549)
Impuesto diferido	257.143	(1.246.948)	7.466.617	(35.988.479)
Resultado neto por impuesto a la renta	<b>(237.523)</b>	<b>(1.639.396)</b>	<b>(6.896.886)</b>	<b>(47.315.028)</b>

El impuesto a la renta corriente (gasto por el impuesto a las ganancias) del período fue calculado aplicando la tasa del 25% (tasa vigente a la fecha) sobre el resultado fiscal del período. En tal sentido se ha considerado, la mejor estimación del promedio ponderado de la tasa impositiva que se espera para el ejercicio anual.

El impuesto corriente surge a partir de la ganancia fiscal del año, la cual difiere del resultado contable del estado de resultados por la aplicación de la normativa fiscal vigente (diferentes criterios de valuación, limitaciones a la deducibilidad de ciertos gastos, etc.).

El impuesto a la renta diferido fue calculado aplicando la tasa del 25% sobre las diferencias temporarias originadas, fundamentalmente, por los bienes de propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que estas diferencias, en su mayoría, se revertirán a esa tasa.

El impuesto diferido contabilizado corresponde fundamentalmente a las diferencias entre los valores contables y fiscales de los bienes de propiedad, planta y equipo originadas en diferencias en criterios de valuación y amortización.

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

## Nota 20 - Transacciones y saldos con partes relacionadas

La Sociedad ha efectuado durante el ejercicio transacciones y mantiene al cierre saldos con partes relacionadas cuya naturaleza y montos se exponen a continuación:

- Saldos al cierre del ejercicio**

Activo	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
<b>Deudores comerciales</b>				
Costa Oriental S.A.	89.885	87.471	2.589.318	2.534.923
Distritrade S.A.	22.664	47.655	652.886	1.381.041
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	146.317	49.871	4.214.949	1.445.260
Itolem S.A.	2.449	-	70.530	-
Inversiones Zonamerica S.A.	33.204	6.940	956.512	201.121
Register Of Companies S.A.	697	470	20.083	13.621
	<b>295.216</b>	<b>192.407</b>	<b>8.504.278</b>	<b>5.575.966</b>
<b>Otras cuentas a cobrar - Corriente</b>				
Costa Oriental S.A.	14.016	14.016	403.759	406.184
Zonamerica Ltd.	2.974.097	2.974.097	85.674.812	86.189.331
	<b>2.988.113</b>	<b>2.988.113</b>	<b>86.078.571</b>	<b>86.595.515</b>
<b>Otras cuentas a cobrar – No corriente</b>				
Zonamerica Ltd.	13.400.009	7.400.000	386.014.070	214.452.010
	<b>13.400.009</b>	<b>7.400.000</b>	<b>386.014.070</b>	<b>214.452.010</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Acreedores comerciales – Corriente</b>				
Greenpel S.A.	123.449	53.953	3.556.185	1.563.557
Distritrade S.A.	7.948	575	228.955	16.653
Inversiones Zonamerica S.A.	8.884	8.884	255.921	257.458
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	19.692	18.712	567.278	542.284
	<b>159.973</b>	<b>82.124</b>	<b>4.608.339</b>	<b>2.379.952</b>
<b>Deudas financieras - Corriente</b>				
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	30.185	55.453	869.536	1.607.020
Inversiones Zonamerica S.A.	616.827	241.661	17.768.922	7.003.350
	<b>647.011</b>	<b>297.114</b>	<b>18.638.459</b>	<b>8.610.370</b>
<b>Acreedores comerciales – No corriente</b>				
Distritrade S.A.	12.068	12.068	347.646	349.734
	<b>12.068</b>	<b>12.068</b>	<b>347.646</b>	<b>349.734</b>

- Transacciones durante el período**

Ingresos operativos	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Devenimiento contratos de usuarios</b>				
Distritrade S.A.	62.860	365.139	1.825.254	10.538.368
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	22.198	86.826	644.564	2.505.907
Register Of Companies S.A.	48.619	190.167	1.411.727	5.488.457
Endecar S.A.	-	5.460	-	157.582
Inversiones Zonamerica S.A.	300.034	1.053.804	8.712.025	30.414.101
	<b>433.711</b>	<b>1.701.396</b>	<b>12.593.571</b>	<b>49.104.415</b>

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

	US\$		\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ingresos por servicios</b>				
Costa Oriental S.A.	151.705	547.881	4.405.011	15.812.531
Distritrade S.A.	49.209	187.650	1.428.873	5.415.814
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	328.275	1.035.739	9.532.035	29.892.722
Register Of Companies S.A.	64.243	300.325	1.865.416	8.667.755
Inversiones Zonamerica S.A.	94.838	470.334	2.753.792	13.574.427
Itolem S.A.	9.353	39.181	271.591	1.130.813
	<b>697.623</b>	<b>2.581.110</b>	<b>20.256.717</b>	<b>74.494.061</b>
<b>Ingresos por resultados financieros</b>				
Inversiones Zonamerica S.A.	-	22.923	-	661.586
	<b>-</b>	<b>22.923</b>	<b>-</b>	<b>661.586</b>
<b>Egresos</b>				
<b>Costo de los servicios prestados</b>				
Costa Oriental S.A.	883	850	25.639	24.532
Greenpel S.A.	177.070	220.435	5.141.537	6.362.030
	<b>177.953</b>	<b>221.285</b>	<b>5.167.177</b>	<b>6.386.562</b>
<b>Gastos de administración y ventas</b>				
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	60.007	57.370	1.742.411	1.655.765
Distritrade S.A.	15.313	15.696	444.640	453.006
Inversiones Zonamerica S.A.	26.652	26.109	773.887	753.538
	<b>101.972</b>	<b>99.175</b>	<b>2.960.938</b>	<b>2.862.309</b>
<b>Otros egresos</b>				
Fundación Zonamerica	35.000	30.000	1.016.286	865.838
	<b>35.000</b>	<b>30.000</b>	<b>1.016.286</b>	<b>865.838</b>

#### Compensaciones al personal gerencial clave

Durante el trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017, las remuneraciones devengadas de los miembros del personal gerencial clave ascendieron a aproximadamente US\$ 280.000 equivalente a aproximadamente \$ 8.250.000 (US\$ 245.000 equivalentes a aproximadamente \$ 7.030.000 al 31 de diciembre de 2016).

#### Nota 21 - Restricciones derivadas de los contratos de préstamos

##### Cumplimiento de covenants

Con motivo de los préstamos financieros recibidos por Inversiones Zonamerica S.A. y Zonamerica S.A., Zonamerica Ltd. ha asumido, entre otras, las siguientes obligaciones en relación al cumplimiento de ciertos covenants tomando en consideración sus estados financieros consolidados:

- Deuda financiera total / EBITDA menor a 5
- Deuda financiera total / Patrimonio menor o igual a 0,75
- Flujo de Caja Operativo / Servicio de deuda total >1

## Obligaciones de no hacer por parte de Zonamerica Ltd.

Con motivo de los préstamos contraídos por Inversiones Zonamerica S.A. y Zonamerica S.A., Zonamerica Ltd. ha asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de no hacer:

- pagar dividendos durante el período de gracia del préstamo
- luego del período de gracia distribuir dividendos si después de la correspondiente distribución no se cumplen los ratios establecidos anteriormente

## Obligaciones de hacer por parte de Zonamerica S.A.

Las obligaciones de hacer para Zonamerica S.A. comprenden, entre otras, las siguientes:

- Utilizar el financiamiento acordado en la ejecución del proyecto presentado ante cada uno de los bancos acreedores
- Mantener regularizadas sus obligaciones fiscales, cargas sociales y cualquier otro tipo de gravamen, así como dar cumplimiento correcto a todas sus obligaciones.

## Nota 22 - Restricciones a la libre disposición de activos, fianzas y garantías solidarias

### 22.1 Restricciones a la libre disposición de activos

#### Garantía a favor de la Dirección Nacional de Zonas Francas

Existen US\$ 16.000 de valores públicos afectados en garantía a favor de la Dirección Nacional de Zonas Francas, exigidos por ésta a efectos de desarrollar la operación de explotador (Nota 1).

#### Inmuebles hipotecados

La Sociedad constituyó hipoteca en relación con el préstamo obtenido del BROU sobre los padrones 418.619 y 418.621 cuyos valores contables netos al 31 de diciembre de 2017 totalizan aproximadamente US\$ 9.050.000 (aproximadamente US\$ 9.200.000 al 30 de setiembre de 2017).

La Sociedad constituyó hipoteca en relación con la línea de crédito otorgada en forma conjunta por los bancos BBVA Uruguay S.A. y Banco Itaú Uruguay S.A. sobre el padrón 426.765 (incluyendo mejoras), cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2017 es aproximadamente US\$ 6.400.000 (aproximadamente US\$ 6.500.000 al 30 de setiembre de 2017) en los registros de la Sociedad.

En garantía de los créditos otorgados en forma conjunta por los Bancos BBVA Uruguay S.A. y Banco Itaú Uruguay S.A., Altenix S.A constituyó hipoteca por hasta US\$ 4.000.000 más cláusula adicional del 100% de complemento sobre los inmuebles padrones números: 92.089, 92.189, 115.581, 155.759, 155.760, 177.139, 178.297, 404.272, 405.870, 413.487 y hasta el 413.495 y 420.286 de Montevideo y el padrón No. 722 del Departamento de Canelones cuyo valor contable al 30 de setiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2017 es de aproximadamente US\$ 8.000.000.

#### Constitución de fideicomiso sobre ingresos en garantía de préstamos del BROU

En garantía del crédito que el BROU ha concedido a las empresas Zonamerica S.A. e Inversiones Zonamerica S.A. (Nota 11) se ha constituido en el mes de diciembre de 2008 un fideicomiso de garantía, que se denomina "Zonamerica Fideicomiso de Garantía", en el cual las empresas Zonamerica S.A. e Inversiones Zonamerica S.A. son los fideicomitentes y el BROU es el fiduciario y beneficiario del fideicomiso.

A los efectos de constituir el Patrimonio fiduciario, los fideicomitentes transfieren al Banco su derecho de percibir el precio fijado en dólares estadounidenses de determinados contratos de usuarios de las oficinas y/o depósitos que cada una de las empresas mencionadas tienen en la zona franca denominada Zonamerica ubicada en el departamento de Montevideo.

Los importes mensuales cedidos al fideicomiso por las empresas en relación con los contratos de usuarios de las oficinas y/o depósitos ascienden a aproximadamente, US\$ 180.000, de los cuales, aproximadamente US\$ 90.000 corresponden a cesiones realizadas por Zonamerica S.A. y el resto a Inversiones Zonamerica S.A.

El Fideicomiso se constituye por el plazo de treinta años. Sin perjuicio de lo indicado, las partes podrán rescindir unilateralmente el presente contrato en forma anticipada, siempre que no existe pendiente adeudo de clase alguna.

El fideicomiso garantiza el pago de los créditos indicados anteriormente, así como sus eventuales renovaciones, intereses y otra suma que se adeuda al Banco en relación con los préstamos recibidos por las Sociedades mencionadas.

#### **Cesión de créditos en garantía de préstamos de BBVA Uruguay S.A.**

Inversiones Zonamerica S.A. y Zonamerica S.A. han cedido en garantía a favor del banco, libre de obligaciones y gravámenes, créditos que se generan con usuarios de la zona franca con los cuales las mismas han suscrito contratos de Usuario de Zona Franca. Los créditos cedidos están constituidos por la suma de dinero a ser pagada por concepto de "Precio de Contrato de Usuario".

Los importes mensuales cedidos al Banco por las empresas en relación con los contratos de usuarios de las oficinas y/o depósitos ascienden en conjunto a aproximadamente US\$ 230.000, de los cuales, aproximadamente US\$ 185.000 corresponden a cesiones realizadas por Zonamerica S.A. y el resto a Inversiones Zonamerica S.A.

#### **Cesión de créditos en garantía de préstamos de Banco Itaú Uruguay S.A.**

Zonamerica S.A. ha cedido en garantía a favor del banco, libre de obligaciones y gravámenes, créditos que se generan con usuarios de la zona franca con los cuales ha suscrito contratos de Usuario de Zona Franca. Los créditos cedidos están constituidos por la suma de dinero a ser pagada por concepto de "Precio de Contrato de Usuario".

El importe mensual cedido al Banco por la empresa en relación con los contratos de usuarios de las oficinas y/o depósitos ascienden a aproximadamente US\$ 140.000.

#### **Cesión de créditos en garantía de préstamos de BBVA Uruguay S.A. / Banco Itaú Uruguay S.A.**

Inversiones Zonamerica S.A. y Zonamerica S.A. han cedido en garantía a favor del banco, libre de obligaciones y gravámenes, créditos que se generan con usuarios de la zona franca con los cuales las mismas han suscrito contratos de Usuario de Zona Franca. Los créditos cedidos están constituidos por la suma de dinero a ser pagada por concepto de "Precio de Contrato de Usuario".

Los importes mensuales cedidos a ambos bancos por las empresas en relación con los contratos de usuarios de las oficinas y/o depósitos ascienden en conjunto a aproximadamente US\$ 285.000, de los cuales, aproximadamente US\$ 175.000 corresponden a cesiones realizadas por Zonamerica S.A. y el resto a Inversiones Zonamerica S.A.

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

## 22.3 Fianzas

Existe fianza solidaria por parte de Zonamerica S.A. en relación con las obligaciones contraídas con particulares por Zonamerica Ltd. El importe de dichas fianzas se detalla a continuación:

	US\$		\$	
	31.12.2017	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2017
Particulares	1.300.855	5.322.093	37.473.730	154.234.255
	<b>1.300.855</b>	<b>5.322.093</b>	<b>37.473.730</b>	<b>154.234.255</b>

En garantía del cumplimiento de obligaciones contraídas por la Sociedad y por Inversiones Zonamerica S.A. con entidades financieras, las sociedades: Montevideo Teleport International (MTI) S.A, Register of Companies S.A., Endecar S.A., se han constituido en fiadores solidarios según consta en los respectivos contratos de fianza. El monto de las deudas afianzadas por las referidas sociedades asciende aproximadamente a US\$ 10.300.000 al 31 de diciembre de 2017 (aproximadamente a US\$ 10.900.000 al 30 de setiembre de 2017). Asimismo, Zonamerica Ltd. ha afianzado obligaciones financieras contraídas por Zonamerica S.A. e Inversiones Zonamerica S.A. por un importe aproximado de US\$ 31.300.000 al 31 de diciembre de 2017 (US\$ 32.200.000 al 30 de setiembre de 2017).

## Nota 23 - Posición en pesos uruguayos u otras monedas distintas al dólar estadounidense

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos en moneda extranjera (pesos uruguayos o su equivalente por arbitraje).

	31.12.2017		30.09.2017	
	\$	US\$	\$	US\$
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	13.125.590	455.639	1.612.105	55.628
Deudores comerciales	25.460.737	883.839	21.859.705	754.303
Otras cuentas por cobrar	23.249.539	807.080	5.653.857	195.095
<b>Total</b>	<b>61.835.866</b>	<b>2.146.558</b>	<b>29.125.667</b>	<b>1.005.026</b>
<b>Pasivos</b>				
Acreedores comerciales	31.056.957	1.078.105	27.768.095	958.181
Otras deudas	47.610.985	1.652.757	45.999.099	1.587.271
<b>Total</b>	<b>78.667.942</b>	<b>2.730.862</b>	<b>73.767.194</b>	<b>2.545.452</b>
<b>Posición pasiva</b>	<b>16.832.076</b>	<b>584.304</b>	<b>44.641.527</b>	<b>1.540.426</b>

El informe fechado el 30 de enero de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

## Nota 24 - Base de presentación de los estados financieros en pesos uruguayos

La conversión de los estados financieros a pesos uruguayos se realiza para cumplir con requisitos vigentes en Uruguay en relación con la presentación de estados contables.

Los estados financieros formulados originalmente en dólares estadounidenses fueron convertidos a pesos uruguayos utilizando el método de conversión propuesto por la NIC 21. Dicho método consiste sustancialmente en convertir:

- Los activos y pasivos al tipo de cambio de cierre de cada período / ejercicio (1 US\$ = \$ 28,807 al 31 de diciembre de 2017 y US\$ = \$ 28,980 al 30 de setiembre de 2017)
- Los ingresos y gastos al tipo de cambio vigente al momento de cada transacción, (similar al tipo de cambio promedio del período (1US\$ = \$ 29,307 y 1 US\$ = \$ 28,86 para los trimestres finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente)
- Los rubros patrimoniales con excepción del resultado del ejercicio al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio /período. Las diferencias resultantes de la conversión anterior se reconocen dentro del patrimonio expresado en pesos uruguayos como "Reservas por conversión".

### Exposición

En el Estado de cambios en el patrimonio, los importes correspondientes a Capital integrado y Reserva legal se muestran expresados en pesos uruguayos a los valores establecidos en los libros legales de la Sociedad en que se recogen las decisiones de los órganos volitivos de la misma que afectan a dichos rubros, y la reexpresión de los mismos, así como de los saldos de Ajustes al patrimonio y Resultados acumulados, para llevarlos a sus valores en dólares estadounidenses por el tipo de cambio correspondiente según se explica precedentemente, se expone como reexpresiones contables dentro del capítulo correspondiente.

La Sociedad contabiliza en sus registros contables en pesos uruguayos los ajustes que surgen de convertir a pesos uruguayos los estados contables originalmente formulados en dólares estadounidenses.

## Nota 25 - Hechos posteriores

El 22 de enero de 2018, la Asamblea de accionistas aprobó los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 y resolvió la distribución de dividendos por un importe de \$ 83.538.373 equivalentes a aproximadamente US\$ 2.925.000, así como destinar a la constitución de la reserva legal \$ 4.396.756, equivalentes a aproximadamente US\$ 154.000.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, no se han producido otros hechos o circunstancias que puedan afectar significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad, o que requieran su exposición en los presentes estados financieros.

