

Zonamerica S.A.

Estados financieros condensados
intermedios correspondientes al período de
nueve meses finalizado el 30 de junio de
2018 e informe de compilación

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 30 de junio de 2018 y los correspondientes estados condensados intermedios del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de nueve 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).

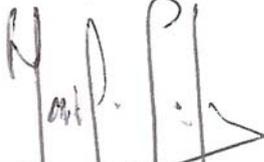
Tal como surge de lo indicado en la Nota 3.7 a los estados financieros condensados intermedios, la Sociedad ha definido que la moneda funcional de la misma es el dólar estadounidense. Los estados financieros condensados intermedios expresados en pesos uruguayos correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018 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 que nuestra vinculación profesional 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.

27 de julio de 2018


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



Zonamerica S.A.

Estado de situación financiera condensado intermedio al 30 de junio de 2018

(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

	Nota	US\$		\$	
		30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	4	60.836.843	61.573.623	1.914.292.102	1.784.403.595
Otros cuentas por cobrar	5	11.720.965	7.719.015	368.811.885	223.697.055
Otros activos financieros	6	-	16.000	-	463.680
Inventarios	7	341.038	302.811	10.731.102	8.775.463
Impuesto diferido		7.699.109	8.177.837	242.260.164	236.993.716
Total del activo no corriente		80.597.955	77.789.286	2.536.095.253	2.254.333.509
Activo corriente					
Deudores comerciales	8	1.973.887	1.349.555	62.110.328	39.110.104
Otros cuentas por cobrar	5	1.492.481	4.418.862	46.962.407	128.058.621
Otros activos financieros	6	878.287	174.889	27.636.179	5.068.283
Inventarios	7	276.444	384.896	8.698.587	11.154.286
Efectivo y equivalente de efectivo	9	2.657.566	413.321	83.622.972	11.978.043
Total del activo corriente		7.278.665	6.741.523	229.030.473	195.369.337
Total del activo		87.876.620	84.530.809	2.765.125.726	2.449.702.846
Patrimonio y pasivo					
Patrimonio					
Capital	10	30.133.586	30.133.586	948.183.417	873.271.322
Reservas		2.535.297	2.381.333	79.775.655	69.011.030
Otras reservas		3.245.402	3.245.402	102.119.819	94.051.750
Reservas por conversión		-	-	3.240.451	1.021.938
Resultados acumulados		16.542.504	21.979.312	520.526.431	636.960.462
Resultado del periodo /ejercicio		1.437.261	3.069.602	41.984.406	87.935.129
Total patrimonio		53.894.050	60.809.235	1.695.830.179	1.762.251.631
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	11	19.184.595	9.096.003	603.662.466	263.602.167
Acreedores comerciales	12	8.492.170	8.397.770	267.214.621	243.367.375
Total del pasivo no corriente		27.676.765	17.493.773	870.877.087	506.969.542
Pasivo corriente					
Deudas financieras	11	2.464.404	1.929.884	77.544.936	55.928.038
Acreedores comerciales	12	2.389.602	2.607.211	75.191.217	75.556.975
Otras deudas	13	1.451.799	1.690.706	45.682.307	48.996.660
Total del pasivo corriente		6.305.805	6.227.801	198.418.460	180.481.673
Total del pasivo		33.982.570	23.721.574	1.069.295.547	687.451.215
Total de patrimonio y pasivo		87.876.620	84.530.809	2.765.125.726	2.449.702.846

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

El informe fechado el 27 de julio 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado del resultado integral condensado intermedio
por el período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018
(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

	Nota	US\$		\$	
		30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
Ingresos operativos	14	23.280.469	23.105.795	680.055.092	660.444.482
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	15	(13.272.626)	(13.101.478)	(387.711.987)	(374.486.085)
Resultado bruto		10.007.843	10.004.317	292.343.105	285.958.397
Gastos de administración y ventas	16	(5.761.895)	(5.247.349)	(168.313.020)	(149.987.600)
Otros ingresos y egresos	17	(312.916)	(140.973)	(9.140.714)	(4.029.500)
Resultados financieros	18	(1.096.030)	(494.969)	(32.016.571)	(14.147.950)
Resultado antes de impuesto a la renta		2.837.002	4.121.026	82.872.800	117.793.347
Impuesto a la renta	19	(1.399.741)	(157.784)	(40.888.394)	(4.509.562)
Resultado del período		1.437.261	3.963.242	41.984.406	113.283.785
Otros resultados integrales					
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	2.218.513	2.997.668
Resultado integral del período		1.437.261	3.963.242	44.202.919	116.281.453

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

El informe fechado el 27 de julio 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de flujos de efectivo condensado intermedio
por el período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018
(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

Nota	US\$		\$	
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas				
Resultado del período antes de impuesto a la renta	2.837.002	4.121.026	82.872.800	117.793.347
Ajustes para reconciliar el resultado contable con el flujo de efectivo proveniente de actividades operativas				
Conceptos que no representan movimientos de efectivo				
Intereses perdidos	936.505	440.420	27.356.622	12.588.745
Amortizaciones	2.651.779	2.404.936	77.462.177	68.741.488
Recuperación / pérdida por deudores incobrables	(94.535)	(9.449)	-	(270.087)
	6.330.751	6.956.933	187.691.599	198.853.493
Variación en activos y pasivos				
Deudores comerciales	(529.796)	(790.830)	(15.476.083)	(22.604.685)
Otras cuentas por cobrar	(924.113)	218.852	(26.994.634)	6.255.556
Inventarios	70.222	46.844	2.051.283	1.338.965
Acreedores comerciales	(123.209)	(121.316)	(3.599.107)	(3.467.636)
Otras cuentas por pagar	(238.907)	(71.058)	(6.978.808)	(2.031.086)
	(1.745.803)	(717.508)	(50.997.349)	(20.508.886)
Intereses pagados	(887.779)	(262.666)	(25.933.267)	(7.507.914)
Impuesto a la renta pagado	(659.032)	(1.502.396)	(19.251.247)	(42.943.736)
	(1.546.811)	(1.765.062)	(45.184.514)	(50.451.650)
Efectivo proveniente de actividades operativas	3.038.137	4.474.363	91.509.736	127.892.957
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión				
Otros activos financieros	16.000	-	467.382	-
Incorporación de propiedad, planta y equipo	(1.988.496)	(1.460.487)	(58.086.752)	(41.745.830)
Efectivo aplicado a actividades de inversión	(1.972.496)	(1.460.487)	(57.619.370)	(41.745.830)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento				
Ingreso por nuevos préstamos	3.000.000	4.000.000	87.634.200	114.334.000
Ingreso por emisión de ON	11.643.915	-	340.135.059	-
Pago de deudas financieras	(4.115.500)	(265.500)	(120.219.517)	(7.588.919)
Pago de dividendos (neto de impuestos)	(8.352.446)	-	(243.986.641)	-
Financiamiento de partes vinculadas	(346.760)	(5.599.202)	(10.129.346)	(160.044.799)
Efectivo proveniente de (aplicado a) actividades de financiamiento	1.829.209	(1.864.702)	53.433.755	(53.299.718)
Variación neta de efectivo	2.894.850	1.149.174	87.324.121	32.847.409
Efectivo y equivalente al inicio del período	413.321	1.142.149	11.978.043	32.479.291
Efecto de la conversión en el flujo de efectivo	-	-	4.792.731	(35.451)
Efectivo y equivalente al final del período	3.308.171	2.291.323	104.094.895	65.291.249

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

El informe fechado el 27 de julio de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de cambios en el patrimonio condensado intermedio
por el período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018

(en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Patrimonio total</u>
Saldos al 30 de setiembre de 2016		30.133.586	2.175.726	3.245.402	22.184.919	57.739.633
Movimientos del período						
Reserva legal	10	-	205.607	-	(205.607)	-
Resultado del período		-	-	-	3.963.242	3.963.242
Saldos al 30 de junio de 2017		30.133.586	2.381.333	3.245.402	25.942.554	61.702.875
Movimientos del período						
Resultado del período		-	-	-	(893.640)	(893.640)
Saldos al 30 de setiembre de 2017		30.133.586	2.381.333	3.245.402	25.048.914	60.809.235
Movimientos del período						
Reserva legal	10	-	153.964	-	(153.964)	-
Distribución de dividendos	10	-	-	-	(8.352.446)	(8.352.446)
Resultado del período		-	-	-	1.437.261	1.437.261
Saldos al 30 de junio de 2018		30.133.586	2.535.297	3.245.402	17.979.765	53.894.050

El informe fechado el 27 de julio 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 período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018
(en pesos uruguayos)

	Nota	Capital	Reservas	Otras reservas	Reservas por conversión	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos iniciales							
Aportes de propietarios							
Capital integrado	10	762.859.410	-	-	-	-	762.859.410
Ajustes al patrimonio							
Ajustes al patrimonio		-	-	86.968.935	-	-	86.968.935
Reexpresiones contables	24	94.049.375	17.839.744	5.320.562	-	279.630.801	396.840.482
Reservas por conversión	24	-	-	-	(7.057.912)	-	(7.057.912)
Resultados acumulados							
Reserva legal		-	44.031.376	-	-	-	44.031.376
Resultados no asignados		-	-	-	-	358.299.652	358.299.652
Saldos al 30 de setiembre de 2016		856.908.785	61.871.120	92.289.497	(7.057.912)	637.930.453	1.641.941.943
Movimientos del período							
Reserva legal		-	5.851.767	-	-	(5.851.767)	-
Resultado del período		-	-	-	-	113.283.785	113.283.785
Reexpresiones contables	24	1.747.748	133.197	188.233	-	(5.778.191)	(3.709.013)
Reservas por conversión	24	-	-	-	6.706.680	-	6.706.680
Saldos al 30 de junio de 2017		858.656.533	67.856.084	92.477.730	(351.232)	739.584.280	1.758.223.395
Movimientos del período							
Resultado del período		-	-	-	-	(25.348.656)	(25.348.656)
Reexpresiones contables	24	14.614.789	1.154.946	1.574.020	-	10.659.967	28.003.722
Reservas por conversión	24	-	-	-	1.373.170	-	1.373.170
Saldos al 30 de setiembre de 2017		873.271.322	69.011.030	94.051.750	1.021.938	724.895.591	1.762.251.631
Movimientos del período							
Reserva legal		-	4.396.756	-	-	(4.396.756)	-
Distribución de dividendos	10	-	-	-	-	(240.914.144)	(240.914.144)
Resultado del período		-	-	-	-	41.984.406	41.984.406
Reexpresiones contables	24	74.912.095	6.367.869	8.068.069	-	40.941.740	130.289.773
Reservas por conversión	24	-	-	-	2.218.513	-	2.218.513
Saldos al 30 de junio de 2018		948.183.417	79.775.655	102.119.819	3.240.451	562.510.837	1.695.830.179

El Informe fechado el 27 de Julio 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 período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018

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 1° 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. Zonamerica Ltd. emite estados financieros auditados al 30 de setiembre de cada año.

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 25 de julio 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 27 de julio 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, la sociedad optó por el concepto de fondos definido como disponibilidades y equivalentes de efectivo. Este último comprende inversiones en activos financieros de gran liquidez, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, cuyo plazo original de vencimiento es menor a 90 días.

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

	US\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Caja y bancos	2.657.566	413.321	83.622.972	11.978.043
Colocaciones corto plazo	650.605	-	20.471.923	-
	3.308.171	413.321	104.094.895	11.978.043

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.

El informe fechado el 27 de julio de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

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	
	<u>30.06.2018</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
Dólar por peso uruguayo	31,466	28,980	29,211	28,618

El informe fechado el 27 de julio de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 4 - Propiedad, planta y equipo

- En dólares estadounidenses

	Terrenos	Edificios	Infraestructura	Equipos informáticos	Vehículos, muebles y útiles	Sistemas especiales	Otros	Obras en curso	Total
Valores brutos									
Saldos al 30.09.2016	5.360.224	43.484.783	33.123.490	724.542	1.497.432	1.502.607	1.900.123	5.755.093	93.348.294
Incorporaciones	-	39.660	9.341	-	220.653	6.506	80.503	2.370.268	2.726.931
Transferencias	-	3.681.688	558.317	425.167	174.857	86.373	787.963	(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	1.595.486	2.768.589	2.159.828	95.793.927
Incorporaciones	-	3.000	-	14.145	299.494	92.331	238	1.579.288	1.988.496
Bajas	-	-	-	-	(73.770)	-	(2.185)	-	(75.955)
Ajustes	-	-	-	-	-	149.207	(149.207)	-	-
30 de junio de 2018	5.360.224	47.209.131	33.691.148	1.163.854	2.088.535	1.837.024	2.617.435	3.739.116	97.706.467
Amortización acumulada									
Saldos al 30.09.2016	-	15.466.535	12.468.634	534.240	1.207.673	406.225	959.665	-	31.042.972
Amortización	-	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	406.225	1.275.838	-	34.220.304
Amortización	-	1.005.527	1.011.420	162.720	102.317	229.794	140.001	-	2.651.779
Bajas	-	-	-	-	(2.459)	-	-	-	(2.459)
30 de junio de 2018	-	17.718.643	14.993.223	749.586	1.356.314	636.019	1.415.839	-	36.869.624
Valores netos									
30 de setiembre de 2017	5.360.224	30.493.015	19.709.345	562.843	606.356	1.189.261	1.492.751	2.159.828	61.573.623
30 de junio de 2018	5.360.224	29.490.488	18.697.925	414.267	732.221	1.201.005	1.201.596	3.739.116	60.836.843

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

- En pesos uruguayos

	Terrenos	Edificios	Infraestructura	Equipos informáticos	Vehículos, muebles y útiles	Sistemas especiales	Otros	Obras en curso	Total
Valores brutos									
Saldos al 30.09.2016	152.428.688	1.236.576.783	941.932.683	20.603.815	42.582.471	42.729.635	54.033.794	163.657.584	2.654.545.453
Incorporaciones	-	1.136.147	267.588	-	6.321.054	185.011	2.307.539	67.901.242	78.118.584
Transferencias	-	106.695.318	16.180.027	13.211.084	4.177.612	2.456.189	22.882.068	(165.602.298)	-
Bajas	-	-	-	-	(873.167)	-	-	(7.278.845)	(8.152.012)
Ajustes	2.910.602	23.625.441	17.989.163	(496.317)	1.776.310	-	1.876.650	3.914.132	51.595.981
30 de setiembre de 2017	155.339.290	1.368.033.689	976.369.461	33.318.585	53.984.280	45.370.835	81.100.051	62.591.815	2.776.108.006
Incorporaciones	-	94.412	-	445.072	9.423.874	2.905.294	7.476	49.693.886	62.570.003
Bajas	-	-	-	-	(2.321.262)	-	(68.752)	-	(2.390.014)
Ajustes	13.325.518	117.354.429	83.756.202	2.858.158	4.630.962	9.527.675	1.321.423	5.369.333	238.143.701
30 de junio de 2018	168.664.806	1.485.482.530	1.060.125.654	36.621.815	65.717.855	57.803.804	82.360.198	117.655.034	3.074.431.696
Amortización acumulada									
Saldos al 30.09.2016	-	439.821.856	354.570.545	15.192.183	34.342.587	12.782.276	26.059.536	-	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	-	8.625.734	7.274.237	307.613	682.038	-	846.949	-	17.736.571
30 de setiembre de 2017	-	484.346.102	405.192.651	17.007.377	36.412.085	12.782.276	35.963.920	-	991.704.411
Amortización	-	29.407.052	29.579.382	4.758.814	2.992.302	6.720.413	4.094.384	-	77.552.348
Bajas	-	-	-	-	(77.375)	-	-	-	(77.375)
Ajustes	-	43.781.680	37.004.721	1.820.285	3.350.765	510.280	4.492.484	-	90.960.216
30 de junio de 2018	-	557.534.834	471.776.755	23.586.475	42.677.777	20.012.969	44.550.789	-	1.160.139.599
Valores netos									
30 de setiembre de 2017	155.339.290	883.687.587	571.176.810	16.311.208	17.572.195	32.588.560	45.136.130	62.591.815	1.784.403.595
30 de junio de 2018	168.664.806	927.947.696	588.348.899	13.035.340	23.040.077	37.790.835	37.809.409	117.655.034	1.914.292.102

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 27 de julio de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 5 - Otras cuentas por cobrar

	US\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
No corriente				
Partes relacionadas (Nota 20)	11.720.965	7.719.015	368.811.885	223.697.055
	11.720.965	7.719.015	368.811.885	223.697.055
Corriente				
Anticipo a proveedores	163.591	327.147	5.147.564	9.480.720
Partes relacionadas (Nota 20)	14.016	2.988.113	441.027	86.595.515
Seguros a vencer	-	294.547	-	8.535.972
Anticipo de impuestos	980.989	585.946	30.867.807	16.980.705
Otros	333.885	223.109	10.506.009	6.465.709
	1.492.481	4.418.862	46.962.407	128.058.621

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\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Corriente				
Cuentas escrow (préstamo de BBVA)	26.380	-	830.093	-
Cuentas escrow (préstamo de BROU)	201.302	174.889	6.334.163	5.068.283
Letras de regulación monetaria	156.285	-	4.917.664	-
Depósito a plazo fijo	494.320	-	15.554.259	-
	878.287	174.889	27.636.179	5.068.283
No corriente				
Valores públicos en garantía	-	16.000	-	463.680
	-	16.000	-	463.680

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 período no se han detectado bienes potencialmente obsoletos, no se ha constituido ninguna provisión.

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 8 - Deudores comerciales

	US\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Corriente				
Cuenta corriente	2.410.923	1.835.252	75.862.116	53.185.603
Previsión incobrables	(188.110)	(323.305)	(5.919.080)	(9.369.379)
Ingresos a devengar	(250.548)	(163.825)	(7.883.752)	(4.747.649)
Otros	1.622	1.433	51.044	41.529
	1.973.887	1.349.555	62.110.328	39.110.104

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 neta del ejercicio	(118.109)	(3.383.478)
Resultado por conversión	-	(155.878)
Saldos al 30 de setiembre de 2017	(323.305)	(9.369.383)
Castigo de deudores	135.195	4.254.046
Resultado por conversión	-	(803.743)
Saldos al 30 de junio de 2018	(188.110)	(5.919.080)

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\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Caja y fondos fijos	18.667	24.040	587.366	696.679
Bancos	2.638.899	389.281	83.035.606	11.281.364
	2.657.566	413.321	83.622.972	11.978.043

Nota 10 - Patrimonio

Al 30 de setiembre de 2017 y al 30 de junio de 2018 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 informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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.

En el mes de enero de 2018 la Asamblea de accionistas resolvió destinar a Reserva legal \$ 4.396.756 (equivalentes a US\$ 153.964) y distribuir dividendos por \$ 83.538.373 (equivalentes a aproximadamente US\$ 2.952.445), importe que fue cancelado contra el saldo acreedor que la sociedad posee con el Holding 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

	US\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
No corriente				
BBVA	2.300.000	2.750.000	72.371.800	79.695.000
BROU	2.330.502	2.596.003	73.331.575	75.232.167
ITAU	2.999.611	3.750.000	94.385.760	108.675.000
Obligaciones negociables	11.000.000	-	346.126.000	-
Ganancia neta a devengar por emisión ON	554.482	-	17.447.331	-
	19.184.595	9.096.003	603.662.466	263.602.167
Corriente				
Partes relacionadas (Nota 20)	312.815	297.114	9.843.045	8.610.364
Intereses a pagar	40.668	44.140	1.279.659	1.279.177
Intereses perdidos a vencer	(6.742)	(15.373)	(212.164)	(445.524)
Intereses a pagar ON	330.000	-	10.383.780	-
Intereses perdidos a vencer ON	(220.000)	-	(6.922.520)	-
BBVA	600.000	250.000	18.879.600	7.245.000
BROU	354.003	354.003	11.139.058	10.259.021
ITAU	1.000.000	1.000.000	31.466.000	28.980.000
Ganancia neta a devengar por emisión ON	53.660	-	1.688.478	-
	2.464.404	1.929.884	77.544.936	55.928.038

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 informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

- Al 30 de junio de 2018

Acreedor	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total deuda
BBVA Uruguay S.A.	1.200.000	1.100.000		2.300.000
Banco Itaú Uruguay S.A.	2.000.000	999.611	-	2.999.611
BROU	708.000	708.000	914.502	2.330.502
Obligaciones Negociables	-	-	11.554.482	11.554.482
Total	3.908.000	2.907.611	12.468.984	19.184.595

- Al 30 de setiembre de 2017

Acreedor	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	350.000	2.750.000
Banco Itaú Uruguay S.A.	2.000.000	1.750.000	-	3.750.000
BROU	708.000	708.00	1.180.003	2.596.003
Total	3.908.000	3.568.000	3.234.003	9.096.003

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018, 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 realiza de forma semestral, habiendo sido realizado el primero de ellos en el mes de mayo de 2018.

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.

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

- 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\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
No corriente				
Partes relacionadas (Nota 20)	12.323	12.068	387.759	349.731
Anticipo de alquileres	3.564.167	3.693.730	112.150.080	107.044.295
Depósitos en garantía	4.626.390	4.477.932	145.573.983	129.770.469
Documentos a pagar	289.290	214.040	9.102.799	6.202.880
	8.492.170	8.397.770	267.214.621	243.367.375
Corriente				
Proveedores	1.748.006	1.125.492	55.002.755	32.616.758
Documentos a pagar	-	281.250	-	8.150.625
Adelanto de usuarios	202.607	327.281	6.375.225	9.484.603
Anticipos de alquileres	172.752	172.752	5.435.814	5.006.353
Partes relacionadas (Nota 20)	28.560	82.124	898.679	2.379.954
Provisiones comerciales	237.677	618.312	7.478.744	17.918.682
	2.389.602	2.607.211	75.191.217	75.556.975

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 13 - Otras deudas

	US\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Corriente				
Dirección Nacional de Zonas Francas	318.669	98.249	10.027.242	2.847.256
Sueldos a pagar	-	27.622	-	800.486
Banco de previsión social	106.383	160.643	3.347.450	4.655.434
Provisiones por remuneraciones	932.301	1.342.067	29.335.794	38.893.102
Provisión impuestos	28.059	-	882.898	-
Varios	66.387	62.125	2.088.923	1.800.382
	1.451.799	1.690.706	45.682.307	48.996.660

Nota 14 - Ingresos operativos

	US\$		\$	
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
Ingresos por devengamiento de contratos de usuarios y otros	10.404.990	10.221.125	303.944.325	292.155.522
Obras adicionales	20.447	486.943	597.285	16.790.758
Gastos comunes	5.425.431	5.227.523	158.484.435	149.420.911
Energía eléctrica	2.676.827	2.636.469	78.193.864	75.359.506
Ingresos por servicios (*)	4.752.774	4.533.735	138.835.183	126.717.785
	23.280.469	23.105.795	680.055.092	660.444.482

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

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

	US\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Amortizaciones	(2.474.317)	(2.320.738)	(72.278.264)	(66.334.827)
Seguros	(302.057)	(351.665)	(8.823.508)	(10.051.805)
Mantenimiento	(365.490)	(318.907)	(10.676.475)	(9.604.290)
Canon	(603.822)	(590.307)	(17.638.486)	(16.873.031)
Costo obras adicionales	(142.197)	(277.771)	(4.153.773)	(7.939.677)
Energía eléctrica	(2.018.378)	(2.066.539)	(58.959.647)	(59.068.930)
Servicios Contratados (*)	(2.138.980)	(2.138.819)	(62.482.600)	(61.446.589)
Retribuciones	(3.417.579)	(3.273.836)	(99.832.267)	(93.577.690)
Jardinería	(522.853)	(528.136)	(15.273.268)	(15.095.980)
Materiales consumidos	(385.773)	(449.631)	(11.268.969)	(12.852.032)
Agua potable	(130.115)	(124.669)	(3.800.841)	(3.563.474)
Impuestos, tasas y contribuciones	(431.453)	(413.444)	(12.603.346)	(11.817.690)
Varios	(339.612)	(247.016)	(9.920.543)	(6.260.070)
	(13.272.626)	(13.101.478)	(387.711.987)	(374.486.085)

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

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 16 - Gastos de administración y ventas

	US\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Retribuciones y cargas sociales	(3.609.702)	(2.970.687)	(105.444.449)	(84.912.640)
Amortizaciones	(177.174)	(83.335)	(5.175.501)	(2.382.004)
Publicidad	(356.417)	(443.001)	(10.411.440)	(12.662.508)
Incobrables	94.535	9.449	2.761.500	270.087
Gastos de representación	(120.955)	(104.193)	(3.533.265)	(2.978.196)
Mantenimiento de hardware y software	(194.662)	(192.596)	(5.686.350)	(5.505.074)
Honorarios	(411.975)	(398.224)	(12.034.367)	(11.535.973)
Servicios contratados	(150.439)	(197.961)	(4.394.534)	(5.658.413)
Otros	(835.106)	(866.801)	(24.394.614)	(24.622.879)
	(5.761.895)	(5.247.349)	(168.313.020)	(149.987.600)

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\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Descuentos concedidos	(23.940)	(32.130)	(699.321)	(919.481)
Donaciones	(365.086)	(253.442)	(10.664.673)	(7.252.890)
Impuestos no recuperables	-	266.084	-	7.614.661
Otros resultados diversos	76.110	(121.485)	2.223.280	(3.471.790)
	(312.916)	(140.973)	(9.140.714)	(4.029.500)

Nota 18 - Resultados financieros

	US\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Intereses perdidos financieros	(531.825)	(328.726)	(15.535.353)	(9.407.321)
Intereses perdidos obligaciones negociables	(404.680)	-	(11.821.269)	-
Resultado por conversión	(43.905)	(930)	(1.282.527)	(26.619)
Otros resultados financieros	(115.620)	(165.313)	(3.377.422)	(4.710.840)
	(1.096.030)	(494.969)	(32.016.571)	(14.147.950)

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\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Impuesto corriente	(921.013)	(1.096.804)	(26.904.079)	(31.350.497)
Impuesto diferido	(478.728)	939.020	(13.984.315)	26.840.935
Resultado neto por impuesto a la renta	(1.399.741)	(157.784)	(40.888.394)	(4.509.562)

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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.

Los movimientos en diferencias temporarias originadas en bienes de propiedad, planta y equipo obedecen a la variación en el valor del tipo de cambio y del IPC (diferente criterio de valuación contable y fiscal). En tal sentido, la cotización del dólar tuvo un aumento en el período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2018 de 8,58% (en el período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2017 el aumento fue de un 0,2%) en tanto la variación del IPC fue aumento de 6,37% y 4,05% en los respectivos períodos.

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**

	US\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Activo				
Deudores comerciales				
Varios	193.786	204.515	6.097.676	5.926.845
	193.786	204.515	6.097.676	5.926.845
Otros cuentas a cobrar - corriente				
Costa Oriental S.A.	14.016	14.016	441.027	406.184
Zonamerica Ltd.	-	2.974.097	-	86.189.331
	14.016	2.988.113	441.027	86.595.515
Otros cuentas a cobrar - no corriente				
Costa Oriental S.A.	303.533	319.015	9.550.970	9.245.069
Zonamerica Ltd.	11.417.432	7.400.000	359.260.915	214.452.000
	11.720.965	7.719.015	368.811.885	223.697.069
	US\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Pasivo				
Acreedores comerciales - corriente				
Varios	28.560	82.124	898.679	2.379.954
	28.560	82.124	898.679	2.379.954

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

	US\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Deudas financieras corrientes				
Montevideo Teleport Int. S.A.	116.534	55.453	3.666.848	1.607.028
Inversiones Zonamerica S.A.	196.282	241.661	6.176.197	7.003.336
	312.816	297.114	9.843.045	8.610.364
Acreeedores comerciales - no corrientes				
Distritrade S.A.	12.323	12.068	387.759	349.731
	12.323	12.068	387.759	349.731

- **Transacciones durante el período**

	US\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Ingresos				
Devengamiento contratos de usuarios				
Distritrade S.A.	228.248	365.139	6.675.200	10.449.365
Montevideo Teleport Int. S.A.	67.531	86.826	1.974.985	2.484.743
Register Of Companies S.A.	147.908	190.167	4.325.617	5.442.104
Endecar S.A.	-	5.460	-	156.252
Inversiones Zonamerica S.A.	922.645	1.053.804	26.983.126	30.157.236
	1.366.332	1.701.396	39.958.927	48.689.700
Ingresos por servicios				
Costa Oriental S.A.	458.769	547.881	13.416.896	15.678.985
Distritrade S.A.	140.293	187.650	4.102.923	5.370.074
Montevideo Teleport Int. S.A.	828.743	1.035.739	24.236.911	29.640.261
Register Of Companies S.A.	180.319	300.325	5.273.501	8.594.551
Inversiones Zonamerica S.A.	253.904	470.334	7.425.530	13.459.783
Itolem S.A.	40.255	39.181	1.177.274	1.121.262
	1.902.283	2.581.110	55.633.035	73.864.916
Resultados financieros				
Inversiones Zonamerica S.A.	-	22.923	-	655.999
	-	22.923	-	655.999
	US\$		\$	
	30.06.18	30.06.17	30.06.18	30.06.17
Egresos				
Costo de los servicios prestados				
Costa Oriental S.A.	883	850	25.824	24.325
Greenpel S.A.	177.070	220.435	5.178.483	6.308.299
	177.953	221.285	5.204.307	6.332.624
Gastos de administración y ventas				
Montevideo Teleport Int. S.A.	172.708	175.124	5.050.915	5.011.611
Inversiones Zonamerica S.A.	79.413	81.265	2.322.465	2.325.601
Distritrade S.A.	15.313	15.696	447.835	449.180
	267.434	272.085	7.821.214	7.786.392
Resultados diversos				
Fundación Zonamerica	105.000	142.000	3.070.767	4.063.685
	105.000	142.000	3.070.767	4.063.685

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

- **Compensaciones al personal gerencial clave**

Durante los nueve meses finalizados el 30 de junio de 2018, las remuneraciones devengadas de los miembros del personal gerencial clave ascendieron a aproximadamente US\$ 1.170.000 equivalente a aproximadamente \$ 34.200.000 (US\$ 980.000 equivalentes a aproximadamente \$ 27.900.000 al 30 de junio de 2017).

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

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 30 de junio de 2018 totalizan aproximadamente US\$ 9.050.000 (aproximadamente US\$ 9.200.000 al 30 de setiembre de 2018).

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 30 de junio de 2018 es aproximadamente US\$ 6.400.000 (aproximadamente US\$ 6.500.000 al 30 de setiembre de 2017) en los registros de la Sociedad.

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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 30 de junio de 2018 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.

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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.

22.2 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\$		\$	
	30.06.2018	30.09.2017	30.06.2018	30.09.2017
Particulares	-	5.322.093	-	154.234.255
	-	5.322.093	-	154.234.255

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 30 de junio de 2018 (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 30 de junio de 2018 (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).

	30.06.18		30.09.17	
	\$	US\$	\$	US\$
Activos				
Disponibles	76.716.753	2.438.084	1.612.105	55.628
Créditos por ventas	22.557.314	716.879	21.859.705	754.303
Otros créditos	-	-	5.653.858	195.095
Total	99.274.067	3.154.963	29.125.668	1.005.026
Pasivos				
Deudas comerciales	(40.833.335)	(1.297.697)	(27.768.095)	(958.181)
Deudas diversas	(41.009.086)	(1.303.282)	(45.999.099)	(1.587.270)
Total	(81.842.421)	(2.600.979)	(73.767.194)	(2.545.451)
Posición Activa / (pasiva)	17.431.646	553.984	(44.641.526)	(1.540.425)

El informe fechado el 27 de julio 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\$ = \$ 31,466 al 30 de junio de 2018 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\$ = \$ 29,245 y 1 US\$ = \$ 28,618 para los nueve meses finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017 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 Otras reservas 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

Con posterioridad al 30 de junio de 2018, 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.

El informe fechado el 27 de julio de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

