

Zonamerica S.A.

Estados financieros condensados intermedios
correspondientes al período de tres meses
finalizado el 31 de diciembre de 2020 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 31 de diciembre de 2020 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 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.

29 de enero de 2021



Héctor Cuello
Socio, Deloitte & Touche ZF Ltda.
CJPPU N° 70.457



Zonamerica S.A.

Estado de situación financiera condensado intermedio por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en dólares estadounidenses)

	Nota	31.12.2020	30.09.2020
Activo			
Activo no corriente			
Propiedad planta y equipo	4	55.657.370	56.133.762
Otras cuentas a cobrar	5	344.501	348.005
Otros activos financieros	6	535.036	535.036
Inventarios	7	223.029	223.029
Deudores comerciales	8	298.265	291.904
Impuesto diferido	19	4.970.192	5.373.516
Total del activo no corriente		62.028.393	62.905.252
Activo corriente			
Otras cuentas a cobrar	5	24.057.430	23.861.699
Otros activos financieros	6	159.578	180.147
Inventarios	7	295.840	325.323
Deudores comerciales	8	2.869.053	2.782.287
Efectivo y equivalente de efectivo	9	1.183.801	624.027
Total del activo corriente		28.565.702	27.773.483
Total del activo		90.594.095	90.678.735
Pasivo y patrimonio			
Patrimonio			
	10		
Capital		30.133.586	30.133.586
Ajustes al patrimonio		3.245.402	3.245.402
Reservas		2.677.745	2.677.745
Resultados acumulados		19.309.726	16.820.990
Resultado del período / ejercicio		850.379	2.488.736
Total del patrimonio		56.216.838	55.366.459
Pasivo no corriente			
Acreeedores comerciales	12	7.912.806	7.715.450
Deudas financieras	11	17.991.965	18.623.831
Otras deudas	13	41.689	41.690
Total del pasivo no corriente		25.946.460	26.380.971
Pasivo corriente			
Acreeedores comerciales	12	1.395.424	1.915.175
Deudas financieras	11	5.500.484	5.681.651
Otras deudas	13	1.534.889	1.334.479
Total del pasivo corriente		8.430.797	8.931.305
Total del pasivo		34.377.257	35.312.276
Total de pasivo y patrimonio		90.594.095	90.678.735

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

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado del resultado integral condensado intermedio por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ingresos operativos	14	6.727.539	7.550.413
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	15	(3.580.241)	(3.791.440)
Resultado bruto		3.147.298	3.758.973
Gastos de administración y ventas	16	(1.319.104)	(1.312.804)
Otros ingresos y egresos	17	10.403	(103.497)
Resultados financieros	18	(298.741)	(259.396)
Resultado del período antes de impuesto a la renta		1.539.856	2.083.276
Impuesto a la renta	19	(689.477)	(235.773)
Resultado del período		850.379	1.847.503
Otros resultados integrales			
Resultado por conversión		-	-
Resultado integral del período		850.379	1.847.503

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

El informe fechado el 29 de enero de 2021
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de flujos de efectivo condensado intermedio por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período antes de impuesto a la renta		1.539.856	2.083.276
Ajustes para reconciliar el resultado contable con el flujo de efectivo proveniente de actividades operativas			
Conceptos que no representan movimientos de efectivo			
Intereses perdidos por préstamos financieros y O.N.	11	287.510	286.670
Amortizaciones	4	862.986	885.461
Pérdida por deudores incobrables	8	5.355	-
		<u>2.695.707</u>	<u>3.255.407</u>
Cambios en los activos y pasivos			
Deudores comerciales		(98.482)	(488.024)
Otras cuentas a cobrar		(192.227)	(455.364)
Otros activos financieros		20.569	-
Inventarios		29.483	48.323
Acreedores comerciales		(322.395)	2.576
Otras deudas		200.409	147.915
		<u>(362.643)</u>	<u>(744.574)</u>
Intereses pagados	11	(462.603)	(450.306)
Impuesto a la renta pagado		(286.153)	(219.632)
		<u>(748.756)</u>	<u>(669.938)</u>
Efectivo proveniente de actividades operativas		1.584.308	1.840.895
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Financiamiento con partes vinculadas		-	(3.849.162)
Incorporación de propiedad, planta y equipo	4	(386.594)	(633.836)
Colocaciones financieras		-	(776.189)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(386.594)	(5.259.187)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Ingreso por nuevos préstamos	11	3.000.000	11.300.000
Cancelación de préstamos	11	(3.596.560)	(2.705.389)
Financiamiento de partes vinculadas		(41.380)	(44.156)
Efectivo (aplicado a) / proveniente de actividades financieras		(637.940)	8.550.455
Variación neta de efectivo		559.774	5.132.163
Efectivo al inicio		624.027	686.122
Efectivo al final	3.5	<u>1.183.801</u>	<u>5.818.285</u>

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

El informe fechado el 29 de enero de 2021
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de evolución del patrimonio condensado intermedio
por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reserva legal	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos iniciales						
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reserva legal		-	-	2.557.572	-	2.557.572
Resultados no asignados		-	-	-	19.224.457	19.224.457
Saldos al 30 de setiembre de 2019		30.133.586	3.245.402	2.557.572	19.224.457	55.161.017
Movimientos del período finalizado el 31 de diciembre de 2019						
Resultado del período		-	-	-	1.847.503	1.847.503
Subtotales		-	-	-	1.847.503	1.847.503
Saldos finales						
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reserva legal		-	-	2.557.572	-	2.557.572
Resultados no asignados		-	-	-	21.071.960	21.071.960
Saldos al 31 de diciembre de 2019		30.133.586	3.245.402	2.557.572	21.071.960	57.008.520
Movimientos del período finalizado el 30 de setiembre de 2020						
Reserva legal	10	-	-	120.173	(120.173)	-
Distribución de dividendos	10	-	-	-	(2.283.294)	(2.283.294)
Resultado del período		-	-	-	641.233	641.233
Subtotales		-	-	120.173	(1.762.234)	(1.642.061)
Saldos finales						
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reserva legal		-	-	2.677.745	-	2.677.745
Resultados no asignados		-	-	-	19.309.726	19.309.726
Saldos al 30 de setiembre de 2020		30.133.586	3.245.402	2.677.745	19.309.726	55.366.459
Movimientos del período finalizado el 31 de diciembre de 2020						
Resultado del período		-	-	-	850.379	850.379
Subtotales		-	-	-	850.379	850.379
Saldos finales						
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reserva legal		-	-	2.677.745	-	2.677.745
Resultados no asignados		-	-	-	20.160.105	20.160.105
Saldos al 31 de diciembre de 2020		30.133.586	3.245.402	2.677.745	20.160.105	56.216.838

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

El informe fechado el 29 de enero de 2021
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Notas a los estados financieros condensados intermedios correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

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. La controladora final del grupo es America Real State International LLC.

1.2 Actividad principal

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. El plazo autorizado para la explotación vence en febrero de 2040.

La actividad desarrollada por la Sociedad se enmarca dentro de la operativa y estrategia comercial de la sociedad controlante. Ésta sociedad posee el 100% de las acciones de las sociedades Inversiones Zonamerica S.A., Montevideo Teleport International (MTI) S.A., Register of Companies S.A. e Itolem S.A., cuyas actividades se encuentran reguladas por las Leyes 15.921 y 19.566 (Leyes de zonas francas). Zonamerica S.A., en conjunto con éstas sociedades, lleva adelante el desarrollo del emprendimiento conocido como "Parque Zonamerica", a través celebración de contratos que permiten el otorgamiento de la calidad de usuarios de zona franca, la prestación de servicios de tecnología de la información, telecomunicaciones, suministro de agua y energía y otros servicios básicos, administración de inventarios, servicios gastronómicos, etc.

1.3 Emisión de Obligaciones Negociables

Tal como se indica en la Nota 11, la Sociedad ha emitido Obligaciones Negociables de acuerdo con la autorización emitida por el Banco Central del Uruguay, listadas en la Bolsa de Valores de Montevideo. Por tal motivo, la Sociedad se encuentra alcanzada por la normativa vigente en relación con las sociedades que emiten dichos instrumentos financieros, en particular la normativa emitida por el Banco Central del Uruguay.

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 29 de enero de 2021. 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 3.7). 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 2021.

El informe fechado el 29 de enero de 2021

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 2020.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB, cuya vigencia corresponde a ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020, son de aplicación en la preparación de los estados financieros correspondientes al trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2020. En tal sentido, de la evaluación realizada por la Sociedad no surgen nuevas normas e interpretaciones que tengan un impacto significativo en los estados financieros.

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 provisión para deudores incobrables, la provisión 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 2020.

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 2020.

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo, se ha considerado como fondos las disponibilidades y otros activos financieros.

El efectivo y su equivalente al cierre del período se muestran en el estado de flujos de efectivo efectuándose a continuación una reconciliación entre el monto de dicho estado y el que aparece en el estado de situación financiera:

	US\$	
	31.12.2020	31.12.2019
Caja y bancos	1.183.801	2.418.285
Depósitos a plazo fijo	-	3.400.000
	<u>1.183.801</u>	<u>5.818.285</u>

3.6 Deterioro de activos tangibles e intangibles

Al cierre de cada ejercicio/período 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 y moneda de presentación de los estados financieros

La Dirección de la Sociedad entiende que el dólar estadounidense es la moneda funcional dado que la sustancia económica en que se desarrolla su actividad es en dicha moneda, tomando como punto de referencia los elementos indicados en la Norma Internacional de Contabilidad 21:

- El flujo de ingresos se encuentra denominado en dólares estadounidenses, dado que todos los precios se fijan en dicha moneda con independencia del tipo de cambio existente en la economía local.
- Las cobranzas de las cuentas por cobrar se efectúan sustancialmente en dólares estadounidenses.
- El financiamiento se encuentra establecido en dólares estadounidenses.

Los presentes estados financieros son presentados en dólares estadounidenses debido a que esa es la moneda funcional de la Sociedad.

A los efectos de dar cumplimiento con normas legales y fiscales vigentes en Uruguay, la Sociedad presenta por separado Estados Financieros en pesos uruguayos.

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 4 - Propiedad, planta y equipo

	Terrenos	Edificios	Infraestructura	Equipos informáticos	Vehículos, muebles y útiles	Sistemas especiales	Otros	Obras en curso	Total
Valores brutos									
Saldos al 30.09.2019	5.360.224	47.949.139	34.481.379	1.282.993	1.998.499	2.209.345	3.374.536	1.495.923	98.152.038
Incorporaciones	-	-	-	183.424	46.677	-	412.366	1.966.282	2.608.749
Transferencias	-	1.296.702	937.638	-	-	-	-	(2.234.340)	-
Bajas	-	-	-	-	(27.495)	-	-	-	(27.495)
30 de setiembre de 2020	5.360.224	49.245.841	35.419.017	1.466.417	2.017.681	2.209.345	3.786.902	1.227.865	100.733.292
Incorporaciones								386.594	386.594
31 de diciembre de 2020	5.360.224	49.245.841	35.419.017	1.466.417	2.017.681	2.209.345	3.786.902	1.614.459	101.119.886
Amortización acumulada									
Saldos al 30.09.2019	-	19.404.795	16.522.214	1.036.522	1.509.268	1.450.303	1.195.722	-	41.118.824
Amortización	-	1.397.547	1.225.679	215.610	124.051	401.577	150.615	-	3.515.079
Bajas	-	-	-	-	(27.495)	-	-	-	(27.495)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	(6.878)	-	(6.878)
30 de setiembre de 2020	-	20.802.342	17.747.893	1.252.132	1.605.824	1.851.880	1.339.459	-	44.599.530
Amortización	-	371.454	314.761	25.864	29.062	75.347	46.498	-	862.986
31 de diciembre de 2020	-	21.173.796	18.062.654	1.277.996	1.634.886	1.927.227	1.385.957	-	45.462.516
Valores netos									
30 de setiembre de 2020	5.360.224	28.443.499	17.671.124	214.285	411.857	357.465	2.447.443	1.227.865	56.133.762
31 de diciembre de 2020	5.360.224	28.072.045	17.356.363	188.421	382.795	282.118	2.400.945	1.614.459	55.657.370

El informe fechado el 29 de enero de 2021
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

La Sociedad mantiene una hipoteca sobre los padrones 418.618, 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.

Nota 5 - Otras cuentas por cobrar

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
<u>No corriente</u>		
Partes relacionadas (Nota 20)	242.448	256.464
Otros	102.053	91.541
	344.501	348.005
<u>Corriente</u>		
Anticipo a proveedores	269.030	188.128
Partes relacionadas (Nota 20)	22.989.728	22.925.067
Seguros a vencer	204.538	303.793
Anticipo de impuestos	225.858	147.437
Otros	368.276	297.274
	24.057.430	23.861.699

El saldo de partes relacionadas está relacionado con la operativa de financiamiento y estrategia comercial establecidos por la sociedad controlante

Nota 6 - Otros activos financieros

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
<u>No corriente</u>		
Valores públicos en garantía (*)	535.036	535.036
	535.036	535.036
<u>Corriente</u>		
Cuentas escrow (préstamo de BBVA)	21.436	-
Cuentas escrow (préstamo de BROU)	-	4.001
Cuentas escrow (préstamo de HSBC)	31.873	-
Depósitos a plazo fijo	106.269	176.146
	159.578	180.147

Nota 7 - Inventarios

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

Nota 8 - Deudores comerciales

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
No corriente		
Documentos a cobrar (*)	298.265	291.904
	298.265	291.904
Corriente		
Cuenta corriente	1.511.224	1.577.429
Documentos a cobrar	1.023.400	1.157.269
Arrendamientos por cobrar	321.749	264.908
Ingresos a devengar	(202.936)	(119.829)
Previsión incobrables	(107.346)	(101.991)
Otros	322.962	4.501
	2.869.053	2.782.287

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 siguiente es la evolución de la previsión para deudores incobrables:

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
Saldos al inicio del ejercicio	(101.991)	(674.502)
Castigo de deudores	-	673.666
Constitución neta del ejercicio	(5.355)	(101.155)
Saldos al cierre del ejercicio	(107.346)	(101.991)

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

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
Caja y fondos fijos	1.531	787
Bancos	1.182.270	623.240
	1.183.801	624.027

Nota 10 - Patrimonio

Al 30 de setiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2020 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.

El 27 de enero de 2020 la Asamblea de accionistas resolvió distribuir dividendos por \$ 85.358.586 (equivalentes a US\$ 2.283.294). Este importe se canceló mediante compensación de saldos deudores con el accionista durante el ejercicio.

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2020 la Asamblea de accionistas resolvió destinar a la Reserva legal \$ 4.492.557 (equivalentes a US\$ 120.173).

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:

	31.12.2020	30.09.2020
<u>No corriente</u>		
Obligaciones negociables (O.N.)	11.420.334	11.433.748
BBVA	2.560.120	2.750.000
Banco ITAU	499.611	749.611
HSBC	3.511.900	3.690.472
Total de deudas financieras a largo plazo	17.991.965	18.623.831
<u>Corriente</u>		
Partes relacionadas (Nota 20)	313	41.693
Intereses devengados a pagar	19.843	47.010
Intereses devengados a pagar O.N	110.000	275.000
BBVA	1.602.380	550.000
Banco ITAU	1.000.000	1.000.000
Banco de la República Oriental del Uruguay	2.000.000	3.000.000
HSBC	714.288	714.288
Obligaciones negociables (O.N.)	53.660	53.660
Total de deudas financieras a corto plazo	5.500.484	5.681.651

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. 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. La deuda se cancelará en seis cuotas anuales y consecutivas, una vez finalizado el período de gracia de 6 años, venciendo la primera cuota el 3 de noviembre de 2024 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 hace de forma semestral, el primer pago de intereses se realizó en el mes de mayo de 2018. El saldo corriente corresponde al devengamiento de la ganancia por sobreprecio de la emisión.

En relación con la 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.

Las restricciones derivadas de los contratos de préstamos y de la emisión de Obligaciones Negociables se encuentra detallada en la Nota 21.

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

La conciliación de los movimientos del período en relación con las deudas financieras es la siguiente:

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020 (*)</u>
Saldo inicial de préstamos financieros	24.305.482	19.155.215
Préstamos obtenidos	3.000.000	11.300.000
Intereses pagados	(462.603)	(1.276.714)
Intereses devengados por préstamos	287.510	1.269.732
Cancelaciones del ejercicio	(3.596.560)	(6.140.288)
Financiamiento con partes relacionadas	(41.380)	(2.463)
Saldo final de préstamos financieros	23.492.449	24.305.482

(*) Incluye los movimientos correspondientes al período de 12 meses finalizado el 30 de setiembre de 2020; correspondiendo al período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2019 hubo ingresos por nuevos préstamos obtenidos de instituciones financieras por US\$ 11.300.000 y las cancelaciones ascendían a US\$ 2.705.389.

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

• **Al 30 de setiembre de 2020**

Acreeedor	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total deuda en US\$
BBVA Uruguay S.A.	1.100.000	1.100.000	360.120	2.560.120
Banco Itaú Uruguay S.A.	499.611	-	-	499.611
HSBC	1.250.004	2.261.896	-	3.511.900
Obligaciones Negociables	93.905	1.940.652	9.385.777	11.420.334
Total	2.943.520	5.302.548	9.745.897	17.991.965

• **Al 30 de setiembre de 2020**

Acreeedor	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total deuda en US\$
BBVA Uruguay S.A.	1.100.000	1.100.000	550.000	2.750.000
Banco Itaú Uruguay S.A.	749.611	-	-	749.611
HSBC	1.428.576	2.261.896	-	3.690.472
Obligaciones Negociables	107.320	1.940.652	9.385.776	11.433.748
Total	3.385.507	5.302.548	9.935.776	18.623.831

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2020, 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.

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 12 - Acreeedores comerciales

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
<u>No corriente</u>		
Partes relacionadas (Nota 20)	12.606	12.606
Anticipo de alquileres	3.132.291	3.175.479
Depósitos en garantía	4.767.909	4.527.365
	7.912.806	7.715.450
<u>Corriente</u>		
Proveedores	929.813	1.162.782
Provisiones comerciales	177.821	228.045
Anticipos de alquileres	172.752	172.752
Adelanto de usuarios	94.953	288.370
Partes relacionadas (Nota 20)	14.285	56.226
Documentos a pagar	5.800	7.000
	1.395.424	1.915.175

Depósitos en garantía corresponde a los importes recibidos de los clientes en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con los arrendamientos (precios de contratos de Usuario). El vencimiento de los mismos se produce con el vencimiento de los respectivos contratos, los cuales tienen una duración promedio de aproximadamente 5 años. La Sociedad reintegra dichos depósitos al valor actualizado según la cláusula de reajuste que corresponda por contrato al finalizar la relación contractual.

Anticipo de arrendamientos incluye aproximadamente US\$ 3.020.000 al 31 de diciembre de 2020 (aproximadamente US\$ 3.060.000 al 30 de setiembre de 2020) en relación con el importe percibido en el mes de setiembre de 2013 por el uso del predio 2400 ubicado en la Zona Franca por un período aproximado de 27 años a partir de dicha fecha.

Nota 13 - Otras deudas

	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
<u>No corriente</u>		
Varios	41.689	41.690
	41.689	41.690
<u>Corriente</u>		
Provisiones por remuneraciones	958.250	976.312
Dirección Nacional de Zonas Francas	369.095	187.534
Banco de previsión social	196.848	164.485
Varios	10.696	6.148
	1.534.889	1.334.479

Nota 14 - Ingresos operativos

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ingresos contratos de usuarios	3.425.413	3.408.066
Gastos comunes	1.679.787	1.696.574
Energía eléctrica	562.698	717.974
Ingresos por servicios	487.572	1.013.872
Limpieza	197.519	268.735
Administración	112.763	127.600
Servicios por detección de incendios	160.081	221.760
Obras adicionales	101.706	95.832
	6.727.539	7.550.413

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Amortizaciones	(816.077)	(822.590)
Retribuciones	(748.725)	(834.173)
Servicios Contratados (*)	(541.682)	(626.623)
Energía eléctrica	(463.382)	(545.550)
Impuestos, tasas y contribuciones	(192.097)	(189.276)
Canon	(181.547)	(186.264)
Jardinería	(121.709)	(125.391)
Seguros	(104.043)	(98.571)
Materiales consumidos	(102.768)	(131.602)
Mantenimiento	(97.146)	(5.686)
Costo obras adicionales	(69.554)	(56.032)
Agua potable	(18.060)	(41.110)
Varios	(123.451)	(128.572)
	(3.580.241)	(3.791.440)

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

Nota 16 - Gastos de administración y ventas

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Retribuciones personales, honorarios y cargas sociales	(852.948)	(821.627)
Amortizaciones	(46.909)	(62.871)
Publicidad	(57.833)	(62.000)
Gastos de representación	(13.622)	(48.255)
Mantenimiento de hardware y software	(4.128)	(8.318)
Honorarios	(113.233)	(75.104)
Servicios contratados	(44.443)	(51.445)
Otros	(185.988)	(183.184)
	(1.319.104)	(1.312.804)

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 2021, será de aproximadamente US\$ 1.000.000 (equivalentes a aproximadamente \$ 42.000.000).

Nota 17 - Otros ingresos y egresos

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Descuentos concedidos	(9.030)	(9.390)
Donaciones	(3.372)	(80.049)
Impuestos no recuperables	(6.133)	(9.565)
Otros resultados diversos	28.938	(4.493)
	10.403	(103.497)

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 18 - Resultados financieros

	31.12.2020	31.12.2019
Intereses ganados	12.532	22.890
Intereses perdidos financieros	(135.925)	(129.426)
Intereses perdidos ON	(151.585)	(157.244)
Resultado por conversión	(2.560)	19.344
Comisiones y otros gastos financieros	(21.203)	(14.960)
	(298.741)	(259.396)

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	31.12.2020	31.12.2019
Impuesto corriente	(286.153)	(292.161)
Impuesto diferido	(403.324)	56.388
Resultado neto por impuesto a la renta	(689.477)	(235.773)

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.

Nota 20 - Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

Activo	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
<u>Deudores comerciales</u>		
Costa Oriental S.A.	14.127	110.969
Distrtrade S.A.	4.337	7.354
Montevideo Teleport Int. S.A.	43.912	42.819
Inversiones Zonamerica S.A.	12.537	31.654
	74.913	192.796
<u>Otros cuentas a cobrar - corrientes</u>		
Costa Oriental S.A.	14.016	14.016
Zonamerica Ltd.	22.961.049	22.911.051
Inversiones Zonamerica S.A.	14.663	-
	22.989.728	22.925.067
<u>Otros cuentas a cobrar - no corrientes</u>		
Costa Oriental S.A.	242.448	256.464
	242.448	256.464
Pasivo		
	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
<u>Acreedores comerciales - corrientes</u>		
Greenpel S.A.	-	40.885
Distrtrade S.A.	30	716
Inversiones Zonamerica S.A.	10.291	9.620
Montevideo Teleport Int. S.A.	3.964	5.005
	14.285	56.226
<u>Deudas financieras corrientes</u>		
Montevideo Teleport Int. S.A.	313	7.932
Inversiones Zonamerica S.A.	-	33.761
	313	41.693
<u>Acreedores comerciales - no corrientes</u>		
Distrtrade S.A.	12.606	12.606
	12.606	12.606
Transacciones durante el ejercicio		
Ingresos	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<u>Devengamiento contratos de usuarios</u>		
Costa Oriental S.A.	26.863	10.860
Distrtrade S.A.	88.696	76.459
Montevideo Teleport Int. S.A.	23.626	23.100
Register Of Companies S.A.	51.746	50.593
Inversiones Zonamerica S.A.	309.384	315.685
	500.315	476.697
<u>Ingresos por servicios</u>		
Costa Oriental S.A.	127.111	126.186
Distrtrade S.A.	23.070	25.862
Montevideo Teleport Int. S.A.	137.727	172.481
Register Of Companies S.A.	32.727	32.732
Inversiones Zonamerica S.A.	29.081	35.056
Itolem S.A.	7.252	8.059
	356.968	400.376

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Egresos	31.12.2020	31.12.2019
<u>Costo de los servicios prestados</u>		
Costa Oriental S.A.	(362)	(520)
Greenpel S.A.	(135.736)	(229.018)
	(136.098)	(229.538)
<u>Gastos de administración y ventas</u>		
Montevideo Teleport Int. S.A.	(13.123)	(15.061)
Inversiones Zonamerica S.A.	(32.295)	(36.868)
Itolem S.A.	(4.664)	-
Distrtrade S.A.	(6.000)	(3.195)
	(56.082)	(55.124)
<u>Resultados diversos</u>		
Fundación Zonamerica	-	(20.000)
	-	(20.000)

Compensaciones al personal gerencial clave

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2020, las remuneraciones devengadas de los miembros del personal gerencial clave ascendieron a aproximadamente US\$ 200.000 equivalente a aproximadamente \$ 8.400.000 (US\$ 210.000 equivalentes a aproximadamente \$ 7.900.000 al 31 de diciembre de 2019).

Nota 21 - Restricciones derivadas de los contratos de préstamos y de la emisión de obligaciones negociables

Obligaciones asociadas a la emisión de Obligaciones Negociables

En relación con la emisión de Obligaciones Negociables indicada en la Nota 11, mientras las mismas se encuentren pendientes de pago, y tal cual se establece en el respectivo "prospecto", Zonamerica S.A. 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 (año en curso) /Servicio de deuda financiera (año siguiente) mayor a 1,3.

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

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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.

Obligaciones asociadas a préstamos financieros

En relación con las obligaciones asociadas los préstamos financieros, Zonamerica S.A. ha asumido diversas obligaciones de hacer tales como:

- 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.

Tanto al 30 de setiembre de 2020 como al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad cumplió con los coventants financieros y otras obligaciones derivadas de la emisión de las obligaciones negociables y de los contratos de préstamos, según lo establecido en los respectivos contratos.

Como parte de la estrategia indicada en la Nota 1 definida por la Sociedad controlante, ésta ha asumido diversas obligaciones en relación con los préstamos financieros obtenidos por Zonamerica S.A.

Cumplimiento de covenants por parte de Zonamerica Ltd.

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

Zonamerica S.A. ha obtenido evidencia respecto al cumplimiento por parte de Zonamerica Ltd. de las obligaciones indicadas anteriormente al 30 de setiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2020, según lo establecido en los respectivos contratos.

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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 31 de diciembre de 2020 totalizan aproximadamente US\$ 9.000.000 (aproximadamente US\$ 9.180.000 al 30 de setiembre de 2020).

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 2020 es aproximadamente US\$ 5.800.000 (aproximadamente US\$ 5.860.000 al 30 de setiembre de 2020) en los registros de la Sociedad.

En el mes de agosto de 2020, la Sociedad constituyó hipoteca en relación con el préstamo obtenido del HSBC sobre el padrón 418.618 cuyo valor contable neto al 31 de diciembre de 2020 y 30 de setiembre de 2020 totaliza aproximadamente US\$ 700.000.

Cesión de créditos en garantía de préstamos de BBVA 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. El importe mensual total cedido al Banco por la Sociedad asciende a aproximadamente US\$ 180.000.

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. El importe mensual total cedido al Banco por la Sociedad asciende a aproximadamente US\$ 140.000.

Cesión de créditos en garantía de préstamos otorgados a Inversiones Zonamerica S.A. por BBVA Uruguay S.A. / Banco Itaú Uruguay S.A.

Zonamerica S.A. ha cedido en garantía a favor de los bancos indicados, 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. El importe mensual total cedido a los bancos por la Sociedad asciende a aproximadamente US\$ 140.000.

22.2 Fianzas

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\$ 3.500.000 al 31 de diciembre de 2020 (aproximadamente a US\$ 4.750.000 al 30 de setiembre de 2020).

El informe fechado el 29 de enero de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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).

	31.12.2020		30.09.2020	
	\$	US\$	\$	US\$
Activos				
Efectivo y equivalente de efectivo	6.257.475	147.791	5.451.346	128.041
Activos financieros	4.500.006	106.283	7.499.927	176.158
Deudores comerciales	22.447.631	530.176	24.777.884	581.982
Otras cuentas a cobrar	10.589.454	250.105	19.072.918	447.984
Total	43.794.566	1.034.355	56.802.075	1.334.165
Pasivos				
Acreedores comerciales	(26.492.316)	(625.704)	(29.398.165)	(690.503)
Otras deudas	(51.079.718)	(1.206.418)	(49.249.994)	(1.156.782)
Total	(77.572.034)	(1.832.122)	(78.648.159)	(1.847.285)
Posición neta pasiva	(33.777.468)	(797.767)	(21.846.084)	(513.120)

Nota 24 - Contexto económico - sanitario

En el primer trimestre de 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus COVID-19 que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. Las medidas extraordinarias tomadas a nivel nacional e internacional para contener la pandemia han afectado notoriamente la actividad económica nacional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

De la evaluación preliminar no se han identificado hechos que afecten significativamente la operativa de la sociedad. Se han negociado descuentos puntuales con determinados clientes por montos no significativos, los que sustancialmente se compensan con descuentos recibidos de proveedores de la entidad.

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre del ejercicio. A la fecha de emisión de estos estados financieros no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y/o la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición de la empresa en períodos futuros.

Nota 25 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2020 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad o que requieran su exposición en los presentes estados financieros.

