

Zonamerica S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 e informe de auditoría independiente

Zonamerica S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 e informe de auditoría independiente

Contenido

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

Informe de auditoría independiente

Señores
Directores y Accionistas de
Zonamerica S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Zonamerica S.A. en dólares estadounidenses que se adjuntan, que incluyen el estado de situación financiera al 30 de setiembre de 2017 y los correspondientes estados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zonamerica S.A. al 30 de setiembre de 2017, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos para la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en la sección Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Nosotros somos independientes de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Énfasis en ciertos asuntos

Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, 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 con la sociedad controlante y otras subsidiarias de la misma.

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 27 a los estados financieros, la Sociedad emitió en el mes de noviembre de 2017 un primer tramo (Serie 1) de Obligaciones Negociables por un monto de US\$ 11.000.000.

Otros asuntos

Nuestra auditoría también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos uruguayos y, en nuestra opinión, dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 26. La conversión de los estados financieros a pesos uruguayos ha sido realizada a efectos de cumplir con normas vigentes en Uruguay en relación a la presentación de estados financieros.

Responsabilidades de la Dirección por los Estados Financieros

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Dirección tenga la intención de liquidar la Sociedad, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Sociedad.

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará errores significativos en caso de existir. Los errores pueden provenir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran en las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría.

Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.
- Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

Entre otros temas, nos comunicamos con la Dirección en relación al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría identificados, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de nuestra auditoría.

22 de diciembre de 2017


Gonzalo Silva
Socio, Deloitte & Touche ZF Ltda.



Zonamerica S.A.

Estado de situación financiera al 30 de setiembre de 2017

(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

	Nota	US\$		\$	
		2017	2016	2017	2016
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	4	61.573.623	62.305.323	1.784.403.595	1.771.776.470
Otros cuentas por cobrar	5	7.719.015	1.843.949	223.697.055	52.436.378
Otros activos financieros	6	16.000	16.000	463.680	454.992
Inventarios	7	302.811	215.770	8.775.463	6.135.851
Impuesto diferido	19	8.177.837	7.222.892	236.993.716	205.397.380
Total del activo no corriente		77.789.286	71.603.934	2.254.333.509	2.036.201.071
Activo corriente					
Deudores comerciales	8	1.349.555	906.216	39.110.104	25.770.064
Otros cuentas por cobrar	5	4.418.862	1.499.272	128.058.621	42.634.798
Otros activos financieros	6	174.889	248.367	5.068.283	7.062.812
Inventarios	7	384.896	478.756	11.154.286	13.614.386
Efectivo y equivalente de efectivo	9	413.321	1.142.149	11.978.043	32.479.291
Total del activo corriente		6.741.523	4.274.760	195.369.337	121.561.351
Total del activo		84.530.809	75.878.694	2.449.702.846	2.157.762.422
Patrimonio y pasivo					
Patrimonio					
Capital	10	30.133.586	30.133.586	873.271.322	856.908.785
Ajustes al patrimonio		3.245.402	3.245.402	94.051.750	92.289.497
Reservas por conversión		-	-	1.021.938	(7.058.011)
Reservas		2.381.333	2.175.726	69.011.030	62.020.870
Resultados acumulados		21.979.312	18.317.513	636.960.462	520.745.466
Resultado del ejercicio		3.069.602	3.867.406	87.935.129	117.035.336
Total patrimonio		60.809.235	57.739.633	1.762.251.631	1.641.941.943
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	11	9.096.003	4.850.004	263.602.167	137.919.564
Acreedores comerciales	12	8.397.770	8.267.388	243.367.375	235.099.713
Total del pasivo no corriente		17.493.773	13.117.392	506.969.542	373.019.277
Pasivo corriente					
Deudas financieras	11	1.929.884	547.694	55.928.038	15.574.775
Acreedores comerciales	12	2.607.211	2.912.527	75.556.975	82.823.530
Otras deudas	13	1.690.706	1.561.448	48.996.660	44.402.897
Total del pasivo corriente		6.227.801	5.021.669	180.481.673	142.801.202
Total del pasivo		23.721.574	18.139.061	687.451.215	515.820.479
Total de patrimonio y pasivo		84.530.809	75.878.694	2.449.702.846	2.157.762.422

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

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado del resultado integral
por el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017
(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

	Nota	US\$		\$	
		2017	2016	2017	2016
Ingresos operativos	14	30.617.179	28.975.585	877.092.682	876.859.163
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	15	(17.652.674)	(16.360.755)	(505.697.510)	(495.109.177)
Resultado bruto		12.964.505	12.614.830	371.395.172	381.749.986
Gastos de administración y ventas	16	(8.616.750)	(7.588.023)	(246.844.700)	(229.628.752)
Otros ingresos y egresos	17	(263.449)	450.191	(7.547.039)	13.623.680
Resultados financieros	18	(677.568)	(316.212)	(19.410.343)	(9.569.208)
Resultado antes de impuesto a la renta		3.406.738	5.160.786	97.593.090	156.175.706
Impuesto a la renta	19	(337.136)	(1.293.380)	(9.657.961)	(39.140.370)
Resultado del ejercicio		3.069.602	3.867.406	87.935.129	117.035.336
Otros resultados integrales					
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	32.415.265	(53.762.451)
Resultado integral del ejercicio		3.069.602	3.867.406	120.350.394	63.272.885

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

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017
(en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos)

Nota	US\$		\$		
	2017	2016	2017	2016	
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta	3.406.738	5.160.786	97.593.090	156.175.706	
Ajustes para reconciliar el resultado contable con el flujo de efectivo proveniente de actividades operativas					
Conceptos que no representan movimientos de efectivo					
Resultado por bajas de propiedad, planta y equipo	17	251.168	(790.312)	7.195.229	(23.916.422)
Intereses perdidos		587.189	248.722	16.821.248	7.526.825
Amortizaciones	4	3.214.011	2.971.051	92.072.020	89.909.946
Recuperación / pérdida por deudores incobrables	8	108.660	(65.404)	3.112.791	(1.979.256)
		7.567.766	7.524.843	216.794.378	227.716.799
Variación en activos y pasivos					
Deudores comerciales		(552.004)	(67.037)	(15.813.301)	(2.028.674)
Otras cuentas por cobrar y otros		118.945	163.000	3.407.427	4.932.706
Inventarios		6.820	92.574	195.373	2.801.472
Acreedores comerciales		(174.934)	(346.143)	(5.011.348)	(10.474.979)
Otras cuentas por pagar		129.258	281.925	3.702.864	8.531.614
		(471.915)	124.319	(13.518.985)	3.762.139
Intereses pagados		(447.938)	(218.345)	(12.832.114)	(6.607.556)
Impuesto a la renta pagado		(1.291.685)	(1.543.397)	(37.003.000)	(46.706.280)
		(1.739.623)	(1.761.742)	(49.835.114)	(53.313.836)
Efectivo proveniente de actividades operativas		5.356.228	5.887.420	153.440.279	178.165.102
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Incorporación de propiedad, planta y equipo		(2.723.479)	(5.294.342)	(78.019.712)	(160.217.373)
Ingreso por venta de propiedad, planta y equipo	4	-	850.000	-	25.722.700
Ingreso por Otros activos financieros		-	8.000	-	242.096
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(2.723.479)	(4.436.342)	(78.019.712)	(134.252.577)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Ingreso por nuevos préstamos	11	6.000.000	2.000.000	171.882.462	60.524.000
Pago de deudas financieras		(604.000)	(1.126.832)	(17.302.834)	(34.100.190)
Pago neto de dividendos	10	-	(2.411.128)	-	(68.888.338)
Financiamiento de partes vinculadas		(8.757.577)	11.698	(250.878.982)	354.005
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(3.361.577)	(1.526.262)	(96.299.354)	(42.110.523)
Variación neta de efectivo		(728.828)	(75.184)	(20.878.787)	1.802.002
Efectivo y equivalente al inicio del ejercicio	9	1.142.149	1.217.333	32.479.291	35.456.041
Efecto de la conversión en el flujo de efectivo		-	-	377.539	(4.778.752)
Efectivo y equivalente al final del ejercicio	9	413.321	1.142.149	11.978.043	32.479.291

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

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
por el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017
(en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital integrado	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Aportes de propietarios						
Capital	10	30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio						
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Resultados acumulados						
Reserva legal		-	-	2.136.331	-	2.136.331
Resultados no asignados		-	-	-	35.630.017	35.630.017
Saldos al 30 de setiembre de 2015		30.133.586	3.245.402	2.136.331	35.630.017	71.145.336
Movimientos del ejercicio 2015 -2016						
Reserva legal	10	-	-	39.395	(39.395)	-
Distribución de dividendos	10	-	-	-	(17.273.109)	(17.273.109)
Resultado del ejercicio		-	-	-	3.867.406	3.867.406
Sub - totales		-	-	39.395	(13.445.098)	(13.405.703)
Saldos finales						
Aportes de propietarios						
Capital	10	-	-	-	-	-
Ajustes al patrimonio						
Ajustes al patrimonio		-	-	-	-	-
Resultados acumulados						
Reserva legal		-	-	39.395	-	39.395
Resultados no asignados		-	-	-	(13.445.098)	(13.445.098)
Saldos al 30 de setiembre de 2016		30.133.586	3.245.402	2.175.726	22.184.919	57.739.633
Movimientos del ejercicio 2016 -2017						
Reserva legal	10	-	-	205.607	(205.607)	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	3.069.602	3.069.602
Sub-totales		-	-	205.607	2.863.995	3.069.602
Saldos finales						
Aportes de propietarios						
Capital		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio						
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Resultados acumulados						
Reserva legal		-	-	2.381.333	-	2.381.333
Resultados no asignados		-	-	-	25.048.914	25.048.914
Saldos al 30 de setiembre de 2017		30.133.586	3.245.402	2.381.333	25.048.914	60.809.235

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

<p>El informe fechado el 22 de diciembre de 2017 se extiende en documento adjunto Deloitte & Touche ZF Ltda.</p>
--

Zonamerica S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
por el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017
(en pesos uruguayos)

	Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas por conversión	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Aportes de propietarios							
Capital integrado		762.859.410	-	-	-	-	762.859.410
Ajustes al patrimonio							
Ajustes al patrimonio		-	86.968.935	-	-	-	86.968.935
Reexpresiones contables	26	-	7.556.644	-	19.467.397	298.676.853	325.700.894
Reservas por conversión		114.811.416	-	3.032.709	-	-	117.844.125
Resultados acumulados							
Reserva legal	10	-	-	-	42.755.380	-	42.755.380
Resultados no asignados		-	-	-	-	736.050.312	736.050.312
Saldos al 30 de setiembre de 2015		877.670.826	94.525.579	3.032.709	62.222.777	1.034.727.165	2.072.179.056
Movimientos del ejercicio 2015-2016							
Distribución de dividendos	10	-	-	-	-	(493.510.000)	(493.510.000)
Reserva legal	10	-	-	-	1.275.996	(1.275.996)	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	117.035.336	117.035.336
Reexpresiones contables	26	(20.762.041)	(2.236.082)	-	(1.477.903)	(19.195.303)	(43.671.329)
Reservas por conversión		-	-	(10.091.120)	-	-	(10.091.120)
Sub - totales		(20.762.041)	(2.236.082)	(10.091.120)	(201.907)	(396.945.963)	(430.237.113)
Saldos finales							
Aportes de propietarios							
Capital integrado		762.859.410	-	-	-	-	762.859.410
Ajustes al patrimonio							
Ajustes al patrimonio		-	86.968.935	-	-	-	86.968.935
Reexpresiones contables	26	94.049.375	5.320.562	-	17.989.494	279.481.550	396.840.981
Reservas por conversión		-	-	(7.058.411)	-	-	(7.058.411)
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	92.289.497	(7.058.411)	62.020.870	637.781.202	1.641.941.943
Movimientos del ejercicio 2016-2017							
Reserva legal	10	-	-	-	5.851.767	(5.851.767)	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	87.935.129	87.935.129
Reexpresiones contables	26	16.362.537	1.762.253	-	1.138.393	5.031.027	24.294.210
Reservas por conversión		-	-	8.080.349	-	-	8.080.349
Sub - totales		16.362.537	1.762.253	8.080.349	6.990.160	87.114.389	120.309.688
Saldos finales							
Aportes de propietarios							
Capital integrado		762.859.410	-	-	-	-	762.859.410
Ajustes al patrimonio							
Ajustes al patrimonio		-	86.968.935	-	-	-	86.968.935
Reexpresiones contables	26	110.411.912	7.082.815	-	19.127.887	284.512.577	421.135.191
Reservas por conversión		-	-	1.021.938	-	-	1.021.938
Resultados acumulados							
Reserva legal		-	-	-	49.883.143	-	49.883.143
Resultados no asignados		-	-	-	-	440.383.014	440.383.014
Saldos al 30 de setiembre de 2017		873.271.322	94.051.750	1.021.938	69.011.030	724.895.591	1.762.251.631

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

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Zonamerica S.A. es una sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay, encargada de 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. Sus actividades están reguladas por la Ley 15.921 (Ley de zonas francas).

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.

Zonamerica LTD. también participa, al 30 de setiembre de 2017, en las siguientes sociedades según se detalla a continuación:

- En el 100% del paquete accionario: Montevideo Teleport International (MTI) S.A., Inversiones Zonamerica S.A., Register of Companies S.A., Itolem S.A. Endecar S.A. (sin actividad) y Hamling S.A. (sin actividad). Estas empresas actúan como usuarias de la referida zona franca brindando servicios en las áreas de tecnología y telecomunicaciones, otorgando la calidad de usuario, cediendo el uso de locales en edificios de su propiedad, etc.
- En el 100% del paquete accionario de las siguientes empresas: Rinemoll S.A., Altenix S.A. y Lunyfran S.A. (sin actividad). Estas sociedades se encuentran desarrollando un emprendimiento inmobiliario y de servicios en el departamento de Montevideo denominado "Proyecto Jacksonville". Altenix S.A. a su vez es propietaria del 10% del paquete accionario de Villa Lucero S.A., empresa dedicada a la explotación de un establecimiento hotelero, integrado al referido Proyecto.
- En el 78,78% del paquete accionario de: Greenpel S.A., Agronix S.A. y Nivel Internacional S.A. (usuaria de zona franca, sin actividad). Estas tres sociedades se dedican, básicamente, a brindar servicios de jardinería.
- En el 50,01% del paquete accionario de Zonamerica S.A.S. empresa colombiana que operará una zona franca en Cali, Colombia.

Zonamerica LTD. emite estados financieros consolidados auditados al 30 de setiembre de cada año.

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros, formulados por la Dirección y Gerencia de la Sociedad, han sido autorizados por la Gerencia para su emisión el 22 de diciembre de 2017 y serán presentados para su consideración en la próxima Asamblea de Accionistas. 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).

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 3 - Principales políticas contables

Bases contables

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.

El decreto 291/014 establece que los estados contables correspondientes a períodos que comiencen a partir del 1º de enero de 2015 pueden ser formulados cumpliendo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (NIIF para PYMES) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB – International Accounting Standards Board) a la fecha de emisión del decreto y publicados en la página web de la Auditoría Interna de la Nación. Adicionalmente, los emisores de estados contables de acuerdo al Decreto antes mencionado podrán optar por aplicar las normas previstas en el Decreto 124/11.

En aplicación de la opción prevista en el artículo 7 del Decreto 291/14, la Sociedad ha adoptado el marco normativo previsto en el Decreto 124/11. Este último Decreto establece la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), las que han sido adoptadas por la Sociedad en la formulación de los presentes estados financieros.

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas emitidas que no están vigentes

A la fecha existen normas e interpretaciones emitidas por el IASB que no han entrado en vigencia de forma obligatoria, entre las cuales se encuentran:

- NIIF 9 – Instrumentos financieros.
- NIIF 15 – Ingresos provenientes de contratos con clientes.
- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Modificaciones a la NIIF 11– Contabilización de adquisiciones de participación en negocios conjuntos.
- Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 – Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.
- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41– Agricultura, activos biológicos para producir frutos.

Las normas indicadas anteriormente no han sido aplicadas en la formulación de los presentes estados financieros teniendo en cuenta que no es obligatoria su vigencia. Se espera, en principio, que ninguna de esas normas tendrá un efecto significativo sobre los estados financieros, salvo por las siguientes:

NIIF 9 Instrumentos financieros. Se espera que su aplicación tenga impacto en la clasificación y medición de los activos financieros para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1º de enero de 2018 .

NIIF 15 Ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos. Se espera que su aplicación tenga impacto en la medición e información a revelar en relación con dichos contratos para ejercicios que comienzan a partir del 1º de enero de 2018.

NIIF 16 Arrendamientos. Se espera que su aplicación tenga impacto en la forma de contabilización de los arrendamientos para ejercicios anuales que comienzan a partir del 1º de enero de 2019. La Sociedad no tiene intención de adoptar estas normas antes de la fecha de vigencia y no se ha determinado aún el posible impacto de las mismas.

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Bases de preparación

Los estados financieros son preparados sobre la base de costos históricos en dólares estadounidenses, excepto por las cuentas en moneda diferente al dólar estadounidense y los bienes de propiedad, planta y equipo, según se explica en las Notas 3.2 y 3.9.

Consecuentemente, salvo por lo expresado anteriormente, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

Las principales políticas contables adoptadas son presentadas a continuación.

3.1 Moneda funcional

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

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

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

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

3.2 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 los estados financieros:

	Cierre		Promedio	
	2017	2016	2017	2016
Dólar por peso uruguayo	28,980	28,437	28,647	30,262

3.3 Definición de capital a mantener

El concepto de capital adoptado es el de capital financiero.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge de comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades y otras partidas directamente imputadas al patrimonio.

No se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la cobertura que podría haberse considerado necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

3.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valúan al valor razonable neto de la contrapartida recibida o por recibir y representa el monto a percibir por bienes y servicios proporcionados en el curso normal del negocio, neto de descuentos e impuestos relacionados con ventas.

Venta de bienes

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- la Sociedad ha transferido al comprador todos los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes
- el monto del ingreso puede ser medido confiablemente
- es probable que fluyan beneficios económicos a la entidad, asociados a la transacción; y
- los costos incurridos o que se espera incurrir respecto a la transacción pueden ser medidos confiablemente

Prestación de servicios

Los ingresos derivados de un contrato de prestación de servicios son reconocidos en función del cumplimiento de cada etapa. La venta de servicios es reconocida cuando el servicio es prestado.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son devengados a través del tiempo, por referencia al saldo pendiente principal y a la tasa efectiva de interés aplicable, la cual es la tasa que descuenta exactamente los ingresos futuros a recibir a lo largo de la vida útil del activo financiero hasta el valor neto en libros de dicho activo.

Ingresos por contratos de usuario

Los ingresos por contratos de usuario, son tratados en forma similar a un leasing operativo, por lo cual son reconocidos bajo una base lineal durante el período establecido en el respectivo contrato celebrado con cada usuario.

3.5 Contratos de construcción

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del estado de terminación.

Las variaciones en los trabajos del contrato, los reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable. Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato. Los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

Cuando exista la posibilidad de que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos, la pérdida estimada se reconoce como un gasto inmediatamente.

3.6 Arrendamientos operativos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

3.6.1 La Sociedad como arrendador

Los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros deben ser registrados como montos por cobrar al monto de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros son distribuidos en los periodos contables a fin de reflejar una tasa regular de rendimiento constante en la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al importe en libros del activo arrendado, y reconocidos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.6.2 La Sociedad como arrendatario

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Sociedad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a ganancias o pérdidas, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Sociedad para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

Los pagos de arrendamientos operativos se reconocen como un gasto empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

En caso de que se reciban incentivos por arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocerán como pasivos. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por concepto de alquiler de forma lineal, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

3.7 Costo por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso percibido por la inversión temporal en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos cualificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en ganancias o pérdidas durante el periodo en que se incurren.

3.8 Impuesto a la renta

El cargo a resultados por impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto a pagar y del impuesto diferido.

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Impuesto a pagar

El impuesto a pagar está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la ganancia neta como se reporta en el estado de resultado integral, ya que excluye rubros de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y rubros que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Sociedad por impuesto a pagar es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha de cierre del ejercicio económico.

Impuesto diferido

El impuesto diferido es aquel que se espera sea pagadero o recuperable por las diferencias entre el valor en libros de los activos y los pasivos en los estados financieros y por los valores de los mismos siguiendo los criterios fiscales utilizados en el cálculo de la renta gravable. El impuesto diferido es contabilizado utilizando el método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles y los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida de que sea probable que habrá rentas gravadas disponibles en contra de las cuales, las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cada cierre de ejercicio económico y reducido en la medida de que no sea probable que suficiente renta gravada esté disponible en el futuro para permitir que todos, o parte de, los activos sean recuperables.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo y es cargado o acreditado en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas cargadas o acreditadas directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio en la medida en que existan los saldos a los que dichas partidas se asocian.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y la Sociedad pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

Tanto el impuesto a pagar como el diferido son reconocidos como gasto o ingresos en el estado de resultados, excepto cuando se relacionan con ítems que han sido acreditados o debitados directamente en patrimonio. En dicho caso el impuesto devengado se reconocería directamente en patrimonio.

En la Nota 19 se expone el detalle de la estimación realizada.

3.9 Propiedad, planta y equipo

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos, incorporados antes del 31 de diciembre de 1995 son presentados en el estado de situación financiera a sus montos revaluados, siendo este el valor que surge de la tasación realizada sobre dicha fecha, menos las subsiguientes depreciaciones o pérdidas por deterioro acumuladas.

Otros bienes incorporados con posterioridad al 31 de diciembre de 1995 y las obras en curso están valuados a su costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro, a excepción de los terrenos, los cuales a partir del 30 de setiembre de 2004 se valúan al valor que surge de la tasación técnica realizada en dicho ejercicio. El costo incluye, para aquellos activos calificables, los intereses de los préstamos financieros relacionados con la financiación en la etapa de construcción. Adicionalmente el costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es activado. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

Cualquier aumento proveniente de la revaluación técnica de tales terrenos y edificios es acreditado en Ajustes al patrimonio, excepto hasta el punto en que revierte una disminución de revaluación del activo, previamente reconocida en el resultado, en cuyo caso el aumento es acreditado a resultados hasta el monto de la disminución previamente cargada. Una disminución del importe en libros proveniente de la revaluación de tales terrenos e inmuebles es reconocida primero contra la reserva por revaluación de propiedades, relacionada con una previa revaluación del activo, mientras que cualquier exceso sobre esta reserva se reconoce en resultados.

Las propiedades que son construidas para fines de administración, prestación de servicios, etc. son registradas al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye los honorarios profesionales y, en el caso de aquellos activos calificados, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Sociedad. Dichas propiedades se clasifican en las categorías apropiadas de propiedades, planta y equipo al momento de su culminación y cuando están listas para su uso pretendido. La depreciación de estos activos, igual que en el caso de los otros activos de propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso.

La depreciación de los edificios revaluados se carga a ganancias o pérdidas. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las ganancias acumuladas.

Los terrenos en propiedad no son depreciados.

La depreciación es cargada a fin de eliminar el costo o la valoración de los activos (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos. Sin embargo, cuando no existe una seguridad razonable de que se obtendrá la propiedad al final del periodo de arrendamiento, los activos son depreciados sobre el término más corto entre su plazo de arrendamiento y su vida útil.

Se da de baja una partida de propiedad, planta y equipos al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas.

Las vidas útiles asignadas a los bienes de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios	40
Muebles y útiles y equipos	10
Vehículos	5
Infraestructura	3-10-25-40
Otros	5-10-25
Sistemas especiales	10

3.10 Inventarios

Son valuados al menor entre su costo y su valor neto de realización. Este último se calcula como el precio estimado de venta menos los costos asociados a la venta. El criterio seguido para el ordenamiento de salidas es FIFO.

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

3.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

3.12 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en ganancias o pérdidas.

3.12.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

3.12.2 Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

3.12.3 Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados

Los activos financieros son clasificados al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo es (i) una contraprestación contingente que pudiera ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la NIIF 3, (ii) cuando se conservan para ser negociados o (iii) se designan al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su venta a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Sociedad y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar o que pudiera ser pagado por el adquirente como parte de una combinación de negocios pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Sociedad o su estrategia de inversión, y la información sobre el grupo es proporcionada internamente sobre dicha base;
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIC 39 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en el estado del resultado integral. La ganancia o pérdida neta reconocida incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la cuenta Resultados financieros.

3.12.4 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Sociedad tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

3.12.5 Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se encuentran cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo las cuentas comerciales, otras cuentas por cobrar, entre otros) se miden a costo amortizado usando el método de interés vigente menos cualquier deterioro.

El ingreso por intereses es reconocido al aplicar la tasa de interés vigente, salvo a las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el efecto de no descontar no es significativo.

3.12.6 Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados que son designados como disponibles para la venta o no son clasificados como (a) préstamos y partidas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros al valor razonable con cambio en los resultados.

Los instrumentos redimibles cotizados mantenidos por la Sociedad que son negociados en un mercado activo se clasifican como activos financieros disponibles para la venta y se expresan al valor razonable al final de cada periodo de reporte. La Sociedad también tiene inversiones no cotizadas que no son comercializadas en un mercado activo pero que son también clasificadas como activos financieros disponibles para la venta y expresadas al valor razonable al final del periodo de reporte (debido a que los directores consideran que el valor razonable puede ser medido con confiabilidad). Los cambios en el importe en libros de los activos financieros monetarios disponibles para la venta relacionada con cambios en las tasas de cambio (ver abajo), los ingresos por intereses calculados usando el método

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

de la tasa de interés efectiva y los dividendos sobre las inversiones de patrimonio se reconocen en ganancias o pérdidas. Otros cambios en el importe en libros de los activos financieros disponibles para la venta se reconocen en otro resultado integral y son acumulados bajo el título de reserva de revaluación de inversiones. Al momento de la venta de la inversión o si se determina que se encuentra deteriorada, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de las inversiones se reclasifica en ganancias o pérdidas.

Dividendos sobre los instrumentos de patrimonio disponibles para la venta son reconocidos en ganancias o pérdidas al momento en que se establece el derecho de la Sociedad a recibir los dividendos.

El valor razonable de los activos financieros monetarios disponibles para la venta denominado en moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte a la tasa de cambio vigente al final del periodo. Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera que son reconocidas en ganancias o pérdidas se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral.

Las inversiones de patrimonio disponibles para la venta que no tienen un precio de cotización en el mercado y cuyo valor razonable no pueda ser medido con confiabilidad y los derivados que están relacionados y deben ser cancelados al momento de la entrega de dichas inversiones de patrimonio no cotizadas se miden al costo menos cualquier pérdida por deterioro identificada al final de cada periodo en el que se informa.

3.12.7 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para las inversiones patrimoniales disponibles para la venta, se considera que una caída significativa o prolongada en el valor razonable del título valor por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- dificultad financiera significativa del emisor o de la contraparte;
- incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o capital;
- es probable que el prestatario caiga en bancarrota o en una reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Sociedad con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente del flujo de efectivo estimado futuro del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente del flujo de efectivo descontado estimado a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro no será revertida en periodos subsiguientes.

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas.

Cuando un activo financiero disponible para la venta es considerado como deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas a ganancias o pérdidas del periodo.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se revierte el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los títulos de patrimonio disponibles para la venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no son revertidas a través de los resultados. Cualquier incremento en el valor razonable posterior a una pérdida por deterioro se reconoce en otro resultado integral y acumulado bajo la partida reserva para revaluación de inversiones. Con respecto a los títulos de deuda disponibles para la venta, las pérdidas por deterioro se revierten en los resultados si un incremento en el valor razonable de la inversión puede estar objetivamente relacionado con un evento que ocurra después del reconocimiento de la pérdida por deterioro.

3.12.8 Baja en cuenta de los activos financieros

La Sociedad dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si el Grupo no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Sociedad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Sociedad continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en ganancias o pérdidas.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Sociedad retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Sociedad distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en ganancias o pérdidas. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

Pasivos financieros e Instrumentos de patrimonio

3.12.9 Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

3.12.10 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.

3.12.11 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados

Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando (i) existe una contraprestación contingente que pudiera ser pagada como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la NIIF 3, (ii) es mantenido para negociar o (iii) es designado a valor razonable con cambios en el resultado.

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Sociedad y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Un pasivo financiero (que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar) o contraprestación contingente que pudiera ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como pasivo a valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Sociedad o su estrategia de inversión, y la información sobre el grupo es proporcionada internamente sobre dicha base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIC 39 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en ganancias o pérdidas. La ganancia o pérdida neta reconocida en ganancias o pérdidas incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de otras ganancias y pérdidas.

3.12.12 Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

3.12.13 Baja en cuentas de un pasivo financiero

La Sociedad dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o han expirado las obligaciones de la misma. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el Estado del resultado integral.

3.13 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados financieros 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 ejercicio / semestre.

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.

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

A los efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo, se ha considerado la definición de fondos igual al efectivo y equivalente.

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 30.09.2015	5.419.912	43.103.351	29.843.391	549.654	1.414.645	1.371.445	1.764.097	4.654.674	88.121.169
Incorporaciones	-	381.432	33.142	174.888	93.767	131.162	136.026	4.347.376	5.297.793
Transferencias	-	-	3.246.957	-	-	-	-	(3.246.957)	-
Bajas	(59.688)	-	-	-	(10.980)	-	-	-	(70.668)
30 de setiembre de 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
Amortización acumulada									
Saldos al 30.09.2015	-	14.237.097	11.107.004	507.405	1.137.470	262.498	827.975	-	28.079.449
Amortización	-	1.229.438	1.361.630	26.835	77.731	143.727	131.690	-	2.971.051
Bajas	-	-	-	-	(7.528)	-	-	-	(7.528)
30 de setiembre de 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
Valores netos									
30 de setiembre de 2016	5.360.224	28.018.248	20.654.856	190.302	289.759	1.096.382	940.458	5.755.093	62.305.323
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

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

- En pesos uruguayos

	Terrenos	Edificios	Infraestructura	Equipos informáticos	Vehículos, muebles y útiles	Otros	Obras en curso	Total
Valores brutos								
Saldos al 30.09.2015	157.860.358	1.255.428.201	869.218.606	16.009.222	41.202.950	91.325.796	135.572.035	2.566.617.168
Incorporaciones	-	11.542.934	1.002.945	5.292.489	2.837.581	8.085.660	131.560.632	160.322.241
Transferencias	-	-	92.333.716	-	-	-	(92.333.716)	-
Bajas	(1.697.347)	-	-	-	(312.238)	-	-	(2.009.585)
Ajustes	(3.734.323)	(30.394.352)	(20.622.585)	(697.896)	(1.145.822)	(2.648.027)	(11.141.366)	(70.384.371)
30 de setiembre de 2016	152.428.688	1.236.576.783	941.932.683	20.603.815	42.582.471	96.763.429	163.657.584	2.654.545.453
Incorporaciones	-	1.136.147	267.588	3	6.321.054	2.492.550	67.901.242	78.118.584
Transferencias	-	106.695.318	16.180.027	13.211.084	4.177.612	25.338.257	(165.602.298)	-
Bajas	-	-	-	-	(873.167)	-	(7.278.845)	(8.152.012)
Ajustes	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	126.470.886	62.591.815	2.776.108.006
Amortización acumulada								
Saldos al 30.09.2015	-	414.669.688	323.502.599	14.778.678	33.129.951	31.761.115	-	817.842.031
Amortización	-	37.205.347	41.205.752	812.083	2.352.302	8.334.688	-	89.910.172
Bajas	-	-	-	-	(214.074)	-	-	(214.074)
Ajustes	-	(12.053.180)	(10.137.806)	(398.578)	(925.592)	(1.253.991)	-	(24.769.147)
30 de setiembre de 2016	-	439.821.856	354.570.545	15.192.183	34.342.587	38.841.812	-	882.768.983
Amortización	-	35.898.512	43.347.869	1.507.581	2.260.627	9.057.435	-	92.072.024
Bajas	-	-	-	-	(873.167)	-	-	(873.167)
Ajustes	-	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	48.746.196	-	991.704.411
Valores netos								
30 de setiembre de 2016	152.428.688	796.754.927	587.362.138	5.411.632	8.239.884	57.921.617	163.657.584	1.771.776.470
30 de setiembre de 2017	155.339.290	883.687.587	571.176.810	16.311.208	17.572.195	77.724.690	62.591.815	1.784.403.595

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

El total de las amortizaciones correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 fue de US\$ 3.214.011 equivalentes a \$ 92.072.024 (US\$ 2.971.051 y \$ 89.910.172 respectivamente al 30 de setiembre de 2016). Al costo de los servicios prestados se imputaron US\$ 3.096.521 equivalentes a \$ 88.706.293 (US\$ 2.878.976 y \$ 87.123.793 al 30 de setiembre de 2016) y a gastos de administración y ventas US\$ 117.490 equivalentes a \$ 3.365.731 (US\$ 92.076 y \$ 2.786.403 respectivamente al 30 de setiembre de 2016).

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 ejercicio.

El 19 de noviembre de 2015 Zonamerica S.A. e Inversiones Zonamerica S.A. realizaron las operaciones que se detallan a continuación:

Zonamerica S.A. vendió a una empresa Administradora de Fondos de Inversión en su calidad de fiduciaria de un Fideicomiso Financiero, una cuota parte indivisa del predio identificado con el padrón N° 418.839, la cual posee una superficie de 9.073 m², equivalentes al 7,888 % de la superficie total del padrón y firmó con dicha Administradora un contrato de constitución de Derecho de Superficie, por el cual la Sociedad confirió derecho de superficie a favor de dicho Fideicomiso sobre la parte indivisa vendida y sobre el edificio 1.800 (construido por Inversiones Zonamerica S.A., que se erige en dicha fracción y sobre las mejoras y obras futuras en dicha fracción y edificio. Zonamerica S.A. recibió en relación con los dos contratos mencionados anteriormente US\$ 850.000.

Concomitantemente, en la misma fecha, Inversiones Zonamerica S.A., en su calidad de usuaria directa de Zonamerica S.A, celebró con la misma empresa Administradora, un contrato por el cual la Sociedad cedió a favor del Fideicomiso Financiero mencionado anteriormente todos los créditos, presentes y futuros, por precio del contrato de usuario, que la misma tenga o pueda tener contra Ares Trading Uruguay S.A. (usuaria indirecta de Inversiones Zonamerica S.A. en el Edificio 1800) y /o contra futuros usuarios de dicho edificio. Inversiones Zonamerica S.A. renunció a todo derecho sobre las obras y mejoras efectuadas e incorporadas al edificio 1800, renuncia que se efectivizará al momento de la extinción del contrato de usuario indirecto suscrito entre ella y Ares Trading Uruguay S.A. Asimismo, y a los efectos de cumplir con los aspectos legales vigentes, se notificó de la cesión de créditos presentes y futuros al deudor actual, el usuario indirecto Ares Trading S.A.

Nota 5 - Otras cuentas por cobrar

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Corriente				
Anticipo a proveedores	327.147	174.734	9.480.726	4.968.911
Partes relacionadas (Nota 20)	2.988.113	224.729	86.595.515	6.390.619
Seguros a vencer	294.547	337.968	8.535.976	9.610.796
Anticipo de impuestos	585.946	543.510	16.980.702	15.455.794
Otros	223.109	218.331	6.465.702	6.208.678
	4.418.862	1.499.272	128.058.621	42.634.798
No corriente				
Partes relacionadas (Nota 20)	7.400.000	1.523.581	214.452.010	43.326.073
Otros	319.015	320.368	9.245.045	9.110.305
	7.719.015	1.843.949	223.697.055	52.436.378

Partes relacionadas incluye saldos por los siguientes conceptos e importes:

- Al 30 de setiembre de 2016, la deuda corriente correspondía al saldo de precio originado en la venta del derecho de superficie sobre el Edificio @ 3 que la Sociedad realizó en el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2009 a Inversiones Zonamerica S.A. por un importe aproximado de US\$ 100.000, el cual fue cancelado durante el presente ejercicio, y aproximadamente US\$ 120.000 relacionados con la operativa de financiamiento y estrategia comercial establecidos por la sociedad controlante. Al 30 de setiembre de 2017, el referido saldo asciende aproximadamente a US\$ 2.988.000.
- El saldo no corriente está relacionado con la operativa de financiamiento y estrategia comercial establecidos por la sociedad controlante. El correspondiente al 30 de setiembre de 2017, tiene vencimiento acordado en marzo de 2019. No se han establecido intereses en relación con el mismo.

Nota 6 - Otros activos financieros

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Corriente				
Cuentas escrow (préstamo de BBVA)	-	58.091	-	1.651.934
Cuentas escrow (préstamo de BROU)	174.889	190.276	5.068.283	5.410.878
	174.889	248.367	5.068.283	7.062.812
No corriente				
Valores públicos en garantía	16.000	16.000	463.680	454.992
	16.000	16.000	463.680	454.992

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

Nota 7 - Inventarios

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

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

Nota 8 - Deudores comerciales

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Corriente				
Cuenta corriente	1.835.252	1.244.297	53.185.617	35.384.074
Provisión incobrables	(323.305)	(214.646)	(9.369.383)	(6.103.888)
Ingresos a devengar	(163.825)	(186.404)	(4.747.634)	(5.300.771)
Otros	1.433	62.969	41.504	1.790.649
	1.349.555	906.216	39.110.104	25.770.064

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.

A continuación se presenta una apertura de los saldos en cuenta corriente:

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Transcargo ZFM S.A.	80.668	2.935	2.337.752	83.463
Manufactura Perugia S.A.	130.441	32.034	3.780.192	910.951
Sabre Global Services S.A.	180.514	39.067	5.231.300	1.110.948
RX Logística S.A.	151.590	4.270	4.393.083	121.426
G&M Worldinvest & Associates S.A.	47.388	3.847	1.373.298	109.397
Trafigura Pte Ltd Sucursal Uruguay	52.173	63.646	1.511.979	1.809.901
Partes relacionadas (Nota 20)	192.407	204.515	5.575.966	5.815.793
Otros (menores al 10%) (*)	1.000.071	893.983	28.982.047	25.422.195
Total cuenta corriente	1.835.252	1.244.297	53.185.617	35.384.074

(*) Incluye otros importes a cobrar a clientes cuyos saldos individuales no superan el 10% del total del saldo de Deudores comerciales en cuenta corriente.

El plazo promedio de cobro de los créditos por ventas es de 18 días. No se carga interés a los deudores comerciales.

La Sociedad mantiene como política la formación de una provisión 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 provisión para deudores incobrables:

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
SalDOS al inicio del ejercicio	(214.646)	(284.895)	(6.103.888)	(8.297.852)
Castigo de deudores	9.450	70.249	273.861	1.997.671
Constitución del ejercicio	(118.109)	-	(3.383.478)	-
Resultado por conversión	-	-	(155.878)	196.293
SalDOS al cierre del ejercicio	(323.305)	(214.646)	(9.369.383)	(6.103.888)

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\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Caja y fondos fijos	24.040	12.390	696.690	352.334
Bancos	389.281	1.129.759	11.281.353	32.126.957
	413.321	1.142.149	11.978.043	32.479.291

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 10 - Patrimonio

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

Durante el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 la Asamblea de accionistas resolvió destinar a la Reserva legal \$ 5.851.767 (equivalentes a US\$ 205.607).

Durante el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2016 la Asamblea de accionistas resolvió distribuir dividendos por \$ 493.510.000 (equivalentes a aproximadamente US\$ 17.270.000) los que fueron compensados parcialmente con saldos que la Sociedad tenía a cobrar con la Sociedad controlante y destinar a la Reserva legal \$ 1.275.996 (equivalentes a US\$ 39.395). El importe neto abonado en relación con la distribución de dividendos y la cancelación de saldos con el accionista fue de aproximadamente US\$ 2.400.000.

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 de la misma alcance el 20% del Capital integrado.

Nota 11 - Deudas financieras

La composición del saldo y el perfil de vencimientos de las deudas financieras es el siguiente:

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
No corriente				
BBVA Uruguay S.A.	2.750.000	-	79.695.000	-
Banco ITAU Uruguay S.A.	3.750.000	1.900.000	108.675.000	54.030.300
BROU	2.596.003	2.950.004	75.232.167	83.889.264
	9.096.003	4.850.004	263.602.167	137.919.564
Corriente				
Partes relacionadas (Nota 20)	297.114	92.786	8.610.370	2.638.555
Intereses a pagar	44.140	908	1.279.177	25.821
Intereses perdidos a vencer	(15.373)	-	(445.509)	-
BBVA Uruguay S.A.	250.000	-	7.245.000	-
Banco ITAU Uruguay S.A.	1.000.000	100.000	28.980.000	2.843.700
BROU	354.003	354.000	10.259.000	10.066.699
	1.929.884	547.694	55.928.038	15.574.775

Los términos de las deudas financieras más significativas se detallan a continuación:

Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU)

En el mes de julio de 2008 el Banco del República Oriental del Uruguay (BROU) concedió un crédito por hasta US\$ 20.000.000 a las empresas Zonamerica S.A. e Inversiones Zonamerica S.A., con el objetivo de financiar parcialmente un Proyecto de inversión presentado en conjunto por las empresas. La línea fue ampliada en US\$ 3.100.000 en el mes de diciembre de 2009.

El 19 de enero de 2016 se reestructuró el saldo adeudado a dicha fecha por la Sociedad de aproximadamente US\$ 3.540.000. Este importe se está cancelando en 120 cuotas mensuales de US\$ 29.500 más los correspondientes intereses, habiendo vencido la primera de ellas el 19 de febrero de 2016. La tasa de interés es del 6,5% anual.

Al 30 de setiembre de 2017, el importe de capital adeudado al banco por parte de Zonamerica S.A alcanza a aproximadamente US\$ 2.950.000 (US\$ 3.300.000 al 30 de setiembre de 2016). US\$ 354.000 del capital adeudado se presenta como deuda corriente y el saldo restante como deuda no corriente.

Zonamerica S.A. constituyó hipoteca en relación con el préstamo obtenido del BROU sobre los padrones 418.619 y 418.621 (con mejoras).

Zonamerica LTD., Montevideo Teleport International (MTI) S.A., Register of Companies S.A. y Endecar S.A. se constituyeron en fiadores solidarios de las obligaciones contraídas en relación con los mencionados préstamos.

BBVA Uruguay S.A.

En el mes de abril de 2017 BBVA Uruguay S.A. concedió una línea de crédito por hasta US\$ 6.000.000. En relación con esta línea de crédito en el mes de diciembre de 2016 la Sociedad recibió un adelanto de US\$ 1.000.000 y US\$ 2.000.000 adicionales en el mes de mayo de 2017, totalizando el monto adeudado al 30 de setiembre de 2017 de US\$ 3.000.000. Este importe se cancelará en 60 cuotas mensuales de US\$ 50.000 más los intereses correspondientes, considerando una tasa de interés del 7% efectivo anual. La primera cuota vence el 12 de mayo de 2018.

Zonamerica LTD. e Inversiones Zonamerica S.A. se constituyeron en fiadores solidarios de los referidos créditos.

Banco Itaú Uruguay S.A.

Con fecha 6 de junio de 2016 Banco Itaú Uruguay S.A. otorgó una línea de crédito por hasta US\$ 5.000.000, de los cuales US\$ 2.000.000 fueron tomados en el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2016 y el resto en este ejercicio. El capital adeudado se está cancelando en 60 cuotas mensuales de US\$ 83.333 más los intereses correspondientes, considerando una tasa de interés del 7,23 % efectivo anual. La primera cuota venció el 6 de julio de 2017. US\$ 1.000.000 se presentan como deuda corriente y el saldo como deuda no corriente.

Al 30 de setiembre de 2017, el importe de capital adeudado al banco por parte de Zonamerica S.A alcanza a aproximadamente US\$ 4.750.000 (US\$ 2.000.000 al 30 de setiembre de 2016). US\$ 1.000.000 del capital adeudado se presenta como deuda corriente y el saldo restante como deuda no corriente.

Zonamerica LTD., Inversiones Zonamerica S.A., Register of Companies S.A., Montevideo Teleport International (MTI) S.A., Endecar S.A. y Hamling S.A. se constituyeron en fiadores solidarios de los referidos créditos.

Partes relacionadas

El saldo obedece a la operativa de financiamiento y estrategia comercial de la sociedad controlante.

Nota 12 - Acreedores comerciales

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
No corriente				
Partes relacionadas (Nota 20)	12.068	11.861	349.734	337.291
Anticipo de alquileres	3.693.730	3.866.480	107.044.289	109.951.091
Depósitos en garantía	4.477.932	4.389.047	129.770.473	124.811.331
Documentos a pagar	214.040	-	6.202.879	-
	8.397.770	8.267.388	243.367.375	235.099.713
Corriente				
Proveedores	1.125.492	1.990.624	32.616.764	56.607.375
Documentos a pagar	281.250	-	8.150.621	-
Adelanto de usuarios	327.281	121.317	9.484.615	3.449.892
Anticipos de alquileres	172.752	172.752	5.006.353	4.912.549
Partes relacionadas (Nota 20)	82.124	246.717	2.379.952	7.015.891
Provisiones comerciales	618.312	381.117	17.918.670	10.837.823
	2.607.211	2.912.527	75.556.975	82.823.530

A continuación se presenta un detalle de proveedores:

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
AIG Seguros Uruguay S.A.	147.917	300.735	4.286.634	8.552.001
Limpanex S.R.L.	49.077	-	1.422.242	-
Ingener S.A.	56.010	-	1.623.176	-
Odisur International S.A.	61.318	-	1.776.996	-
SGU S.A.	158.601	478.291	4.596.257	13.601.161
Otros (menores al 10%) (*)	652.569	1.211.598	18.911.459	34.454.212
Total proveedores	1.125.492	1.990.624	32.616.764	56.607.375

(*) Incluye otros importes a pagar a proveedores cuyos saldos individuales no superan el 10% del total del saldo de Proveedores.

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 alquileres incluye aproximadamente US\$ 3.540.000 al 30 de setiembre de 2017 (aproximadamente US\$ 3.700.000 al 30 de setiembre de 2016) 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.

Documentos a pagar corresponde a dos vales con las siguientes características:
 Uno por US\$ 93.750 con vencimiento el 8 de setiembre de 2019 y otro por US\$ 120.290 con vencimiento 26 de diciembre de 2018.

Nota 13 - Otras deudas

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Corriente				
Dirección Nacional de Zonas Francas	98.249	121.115	2.847.245	3.444.147
Sueldos a pagar	27.622	-	800.476	-
Banco de Previsión Social	160.643	141.665	4.655.437	4.028.528
Provisiones por remuneraciones	1.342.067	1.236.601	38.893.092	35.165.223
Varios	62.125	62.067	1.800.410	1.764.999
	1.690.706	1.561.448	48.996.660	44.402.897

Nota 14 - Ingresos operativos

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Ingresos por devengamiento de contratos de usuarios y otros	13.464.606	13.449.137	385.721.597	406.998.808
Obras adicionales	549.539	435.733	15.742.685	13.186.186
Gastos comunes	6.986.968	6.254.746	200.156.199	189.281.600
Energía eléctrica	3.505.000	3.142.407	100.408.005	95.095.763
Limpieza	1.542.160	1.168.778	44.178.373	35.369.565
Administración	1.270.344	1.162.899	36.391.642	35.191.653
Ingresos por servicios (*)	3.298.562	3.361.885	94.494.181	101.735.588
	30.617.179	28.975.585	877.092.682	876.859.163

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

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

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Amortizaciones	(3.096.521)	(2.878.976)	(88.706.293)	(87.123.793)
Seguros	(656.508)	(743.475)	(18.807.023)	(22.499.098)
Mantenimiento	(456.686)	(445.365)	(13.082.715)	(13.477.670)
Canon	(786.653)	(782.570)	(22.535.323)	(23.682.194)
Costo obras adicionales	(264.651)	(188.847)	(7.581.487)	(5.714.892)
Energía eléctrica	(2.743.806)	(2.535.350)	(78.602.034)	(76.724.957)
Servicios Contratados (*)	(2.864.024)	(2.828.653)	(82.045.910)	(85.600.915)
Retribuciones personales y cargas sociales	(4.443.357)	(3.711.737)	(127.289.196)	(112.324.901)
Jardinería	(686.660)	(527.796)	(19.670.814)	(15.972.203)
Materiales consumidos	(520.397)	(650.417)	(14.907.865)	(19.682.969)
Agua potable	(155.452)	(221.828)	(4.453.234)	(6.712.976)
Impuestos, tasas y contribuciones	(614.617)	(533.219)	(17.606.972)	(16.136.314)
Varios	(363.342)	(312.522)	(10.408.644)	(9.456.295)
	(17.652.674)	(16.360.755)	(505.697.510)	(495.109.177)

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

Nota 16 - Gastos de administración y ventas

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Retribuciones personales, honorarios y cargas sociales	(4.232.234)	(3.577.584)	(121.241.121)	(108.265.110)
Amortizaciones	(117.490)	(92.076)	(3.365.731)	(2.786.403)
Publicidad	(505.182)	(628.200)	(14.471.995)	(19.010.643)
Impuesto al patrimonio	(1.226.854)	(936.295)	(35.145.776)	(28.334.232)
Incobrables	(108.660)	65.404	(3.112.795)	1.979.248
Gastos de representación	(151.333)	(259.510)	(4.335.237)	(7.853.318)
Mantenimiento de hardware y software	(245.506)	(209.623)	(7.033.036)	(6.343.616)
Honorarios profesionales	(535.975)	(577.787)	(15.354.104)	(17.485.034)
Servicios contratados	(257.715)	(299.341)	(7.382.780)	(9.058.678)
Recursos humanos	(559.811)	(419.600)	(16.036.957)	(12.697.931)
Otros	(675.990)	(653.411)	(19.365.168)	(19.773.035)
	(8.616.750)	(7.588.023)	(246.844.700)	(229.628.752)

Nota 17 - Otros ingresos y egresos

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Descuentos concedidos	(35.910)	(32.760)	(1.028.717)	(991.386)
Donaciones (*)	(424.069)	(263.482)	(12.148.344)	(7.973.474)
Multas	205.805	-	5.895.711	-
Otros créditos / (débitos) fiscales	255.247	(55.550)	7.312.088	(1.681.087)
Resultado por venta de propiedad , planta y equipo	-	790.312	-	23.916.422
Otros resultados diversos	(264.522)	11.671	(7.577.777)	353.205
	(263.449)	450.191	(7.547.039)	13.623.680

(*) Al 30 de setiembre de 2017 y 30 de setiembre de 2016 incluyen aportes realizados a la Fundación Zonamerica por aproximadamente US\$ 142.000 y US\$ 91.000, respectivamente.

Resultado por venta de propiedad, planta y equipo corresponde al resultado obtenido por la Sociedad en relación con la operación realizada el 19 de noviembre de 2015 que se detalla en la Nota 4.

Nota 18 - Resultados financieros

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Intereses ganados	5.790	33.640	165.857	1.343.191
Intereses por préstamos financieros	(475.800)	(242.407)	(13.630.270)	(7.335.739)
Intereses por depósitos en garantía	(111.389)	(6.315)	(3.190.969)	(191.105)
Diferencia de cambio	5.237	(73.050)	150.023	(2.535.830)
Comisiones y otros gastos financieros	(101.406)	(28.080)	(2.904.984)	(849.725)
	(677.568)	(316.212)	(19.410.343)	(9.569.208)

Nota 19 - Impuesto a la renta

19.1 Componentes del impuesto a la renta reconocidos en el estado del resultado integral

Impuesto a la renta del ejercicio

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\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Impuesto corriente	(1.292.084)	(1.543.792)	(37.014.430)	(46.718.357)
Impuesto diferido	954.948	250.412	27.356.469	7.577.987
Resultado neto por impuesto a la renta	(337.136)	(1.293.380)	(9.657.961)	(39.140.370)

El impuesto a la renta corriente fue calculado como se indica en la Nota 3.8 aplicando la tasa del 25% (tasa vigente a la fecha) sobre el resultado fiscal del ejercicio.

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 como se indica en la Nota 3.8, 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 en el resultado del ejercicio 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.

19.2 Componentes del impuesto a la renta reconocidos directamente en el patrimonio

El importe por concepto de impuesto diferido contabilizado directamente en el rubro Ajustes al patrimonio, está relacionado con la tasación de los terrenos a que refiere la Nota 3.8.

19.3 Conciliación entre el gasto por impuesto a la renta corriente y la utilidad contable

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3.406.738	5.160.786	97.593.090	156.175.706
Tasa de impuesto a la renta	25%	25%	25%	25%
Cargo por impuesto	(851.685)	(1.290.197)	(24.398.273)	(39.043.927)
Detalle de ajustes:				
Ajuste por conversión	(437.132)	(274.621)	(12.522.527)	(8.310.581)
Amortizaciones	164.363	148.723	4.708.516	4.500.648
Impuestos no deducibles	(341.548)	(234.074)	(9.784.312)	(7.083.540)
Precios de transferencia	(61.327)	(69.126)	(1.756.844)	(2.091.883)
Gastos no deducibles	(350.221)	(401.680)	(10.032.774)	(12.155.625)
Intereses fictos	(73.216)	(187.938)	(2.097.429)	(5.687.387)
Renta no gravada	118.685	86.909	3.399.966	2.630.025
Gastos asociados a renta no gravada	(39.132)	(20.486)	(1.121.012)	(619.932)
Remuneración extraordinaria	(27.987)	(19.193)	(801.745)	(580.803)
Promoción del empleo	45.905	-	1.315.035	-
Beneficio por inversiones	332.185	601.367	9.516.111	18.198.568
Beneficio por donaciones especiales	295.059	-	8.452.551	-
Otros	888.915	366.935	25.464.775	11.104.068
Impuesto a la renta	(337.136)	(1.293.380)	(9.657.961)	(39.140.370)

19.4 Movimientos durante el ejercicio de las diferencias temporarias

El movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 de las diferencias temporarias fue el siguiente:

	US\$				
	2015	Reconocido en resultados	2016	Reconocido en resultados	2017
Impuesto diferido originado por:					
Propiedad, planta y equipo (*)	6.706.133	440.895	7.147.028	942.051	8.089.079
Previsión remuneraciones extraordinarias	105.876	24.501	130.377	22.962	153.339
Anticipos clientes y proveedores	184.359	(213.430)	(29.071)	15.681	(13.390)
Inventarios	(28.728)	3.286	(25.442)	21.092	(4.350)
Previsión deudores incobrables	4.840	(4.840)	-	(46.838)	(46.838)
Activo por impuesto a la renta diferido	6.972.480	250.412	7.222.892	954.948	8.177.837

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

- Al 30 de setiembre de 2017

	\$			
		Ajuste por	Reconocido en	
Impuesto diferido originado por:	2016	conversión	resultados	2017
Propiedad, planta y equipo (*)	203.240.065	4.194.437	26.987.007	234.421.510
Previsión remuneraciones extraordinarias	3.707.530	78.440	657.794	4.443.764
Anticipos clientes y proveedores	(826.692)	(10.565)	449.215	(388.042)
Inventarios	(723.523)	(6.852)	604.224	(126.151)
Previsión deudores incobrables	-	(15.593)	(1.341.772)	(1.357.365)
Activo por impuesto a la renta diferido	205.397.380	4.239.867	27.356.469	236.993.716

- Al 30 de setiembre de 2016

	\$			
		Ajuste por	Reconocido en	
Impuesto diferido originado por:	2015	conversión	resultados	2016
Propiedad, planta y equipo (*)	195.322.830	(5.425.163)	13.342.398	203.240.065
Previsión remuneraciones extraordinarias	3.083.744	(117.665)	741.451	3.707.530
Anticipos clientes y proveedores	5.369.640	262.503	(6.458.835)	(826.692)
Inventarios	(836.732)	13.774	99.441	(723.523)
Previsión deudores incobrables	140.883	5.585	(146.468)	-
Activo por impuesto a la renta diferido	203.080.365	(5.260.966)	7.577.987	205.397.380

- (*) 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 ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 de 2,0% (en el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2016 la cotización bajo un 2,4%) en tanto la variación del IPC fue aumento de 6% y disminución de 1 % en los respectivos ejercicios.

Los activos por impuesto diferido se reconocen siempre que sea probable que la Sociedad cuente con ganancias fiscales contra las que se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen normalmente por toda diferencia temporaria imponible.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y la Sociedad pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

Nota 20 - Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

- Saldos al cierre del ejercicio**

Activo	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Deudores comerciales				
Costa Oriental S.A.	87.471	85.604	2.534.923	2.434.321
Distrtrade S.A.	47.655	57.244	1.381.041	1.627.848
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	49.871	-	1.445.260	-
Inversiones Zonamerica S.A.	6.940	31.003	201.121	881.632
Register Of Companies S.A.	470	30.664	13.621	871.992
	192.407	204.515	5.575.966	5.815.793
Otras cuentas a cobrar - Corriente				
Costa Oriental S.A.	14.016	14.016	406.184	398.573
Zonamerica LTD.	2.974.097	-	86.189.331	-
Inversiones Zonamerica S.A.	-	210.713	-	5.992.046
	2.988.113	224.729	86.595.515	6.390.619
Otras cuentas a cobrar – No corriente				
Zonamerica LTD.	7.400.000	1.523.581	214.452.010	43.326.073
	7.400.000	1.523.581	214.452.010	43.326.073
Pasivo				
Acreedores comerciales – Corriente				
Greenpel S.A.	53.953	48.955	1.563.557	1.392.133
Distrtrade S.A.	575	565	16.653	16.067
Inversiones Zonamerica S.A.	8.884	8.703	257.458	247.487
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	18.712	188.494	542.284	5.360.204
	82.124	246.717	2.379.952	7.015.891
Deudas financieras - Corriente				
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	55.453	26.483	1.607.020	753.097
Inversiones Zonamerica S.A.	241.661	66.303	7.003.350	1.885.458
	297.114	92.786	8.610.370	2.638.555
Acreedores comerciales – No corriente				
Distrtrade S.A.	12.068	11.861	349.734	337.291
	12.068	11.861	349.734	337.291

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

- **Transacciones durante el ejercicio**

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Ingresos Operativos				
Devengamiento contratos de usuarios				
Distrtrade S.A.	326.712	365.139	9.359.356	11.049.865
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	88.341	86.826	2.530.700	2.627.535
Register Of Companies S.A.	193.484	190.167	5.542.746	5.754.848
Endecar S.A.	2.300	5.460	65.888	165.231
Inversiones Zonamerica S.A.	1.117.316	1.053.804	32.007.823	31.890.298
	1.728.152	1.701.396	49.506.513	51.487.777
Ingresos por servicios				
Costa Oriental S.A.	639.240	547.881	18.312.371	16.580.017
Distrtrade S.A.	178.192	187.650	5.104.689	5.678.679
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	1.088.846	1.035.739	31.192.248	31.343.613
Register Of Companies S.A.	256.230	300.325	7.340.240	9.088.458
Inversiones Zonamerica S.A.	611.713	470.334	17.523.794	14.233.284
Itolem S.A.	50.839	39.181	1.456.390	1.185.698
	2.825.061	2.581.110	80.929.731	78.109.749
Ingresos por resultados financieros				
Inversiones Zonamerica S.A.	-	22.923	-	693.698
	-	22.923	-	693.698
Egresos				
Costo de los servicios prestados				
Costa Oriental S.A.	(5.702)	(7.630)	(163.346)	(230.900)
Greenpel S.A.	(745.585)	(527.796)	(21.358.831)	(15.972.203)
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	(13.734)	(13.734)	(393.439)	(415.619)
	(765.021)	(549.160)	(21.915.615)	(16.618.722)
Gastos de administración y ventas				
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	(215.951)	(222.499)	(6.186.365)	(6.733.282)
Inversiones Zonamerica S.A.	(106.065)	(105.271)	(3.038.452)	(3.185.719)
Itolem S.A.	(41.048)	(16.370)	(1.175.905)	(495.390)
Distrtrade S.A.	(55.083)	(54.762)	(1.577.967)	(1.657.212)
	(418.147)	(398.902)	(11.978.689)	(12.071.603)
Otros egresos				
Fundación Zonamerica	(142.000)	(91.089)	(4.067.885)	(2.756.542)
	(142.000)	(91.089)	(4.067.885)	(2.756.542)

Compensaciones al personal gerencial clave

Durante el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017, las remuneraciones devengadas de los miembros del personal gerencial clave ascendieron a aproximadamente US\$ 1.090.000 equivalente a aproximadamente \$ 31.000.000 (US\$ 950.000 equivalentes a aproximadamente \$ 28.900.000 al 30 de setiembre de 2016).

Nota 21 - Restricciones derivadas de los contratos de préstamos

Cumplimiento de covenants

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

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

Obligaciones de no hacer por parte de Zonamerica LTD.

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

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

Obligaciones de hacer por parte de Zonamerica S.A.

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

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

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

22.1 Restricciones a la libre disposición de activos

Garantía a favor de la Dirección Nacional de Zonas Francas

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

Inmuebles hipotecados

La Sociedad constituyó hipoteca en relación con el préstamo obtenido del BROU sobre los padrones 418.619 y 418.621 cuyos valores contables netos al 30 de setiembre de 2017 totalizan aproximadamente US\$ 9.200.000 (aproximadamente US\$ 10.000.000 al 30 de setiembre de 2016).

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 setiembre de 2017 en los registros de la Sociedad es de aproximadamente US\$ 6.500.000 (aproximadamente US\$ 7.000.000 al 30 de setiembre de 2016). 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 setiembre de 2016 es de aproximadamente US\$ 8.000.000.

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Constitución de fideicomiso sobre ingresos en garantía de préstamos del BROU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Particulares	5.322.093	5.577.266	154.234.255	158.600.713
	5.322.093	5.577.266	154.234.255	158.600.713

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\$ 10.900.000 al 30 de setiembre de 2017 (aproximadamente a US\$ 9.300.000 al 30 de setiembre de 2016). Asimismo, Zonamerica LTD. ha afianzado obligaciones financieras contraídas por Zonamerica S.A. e Inversiones Zonamerica S.A. por un importe aproximado de US\$ 32.200.000 al 30 de setiembre de 2017 (US\$ 29.400.000 al 30 de setiembre de 2016).

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).

	2017		2016	
	\$	US\$	\$	US\$
Activos				
Efectivo y equivalente de efectivo	1.612.105	55.628	1.465.415	51.532
Deudores comerciales	21.859.705	754.303	17.391.159	611.568
Otras cuentas por cobrar	5.653.857	195.095	18.749.026	659.318
Total	29.125.667	1.005.026	37.605.600	1.322.418
Pasivos				
Acreedores comerciales	(27.768.095)	(958.181)	(25.634.704)	(901.456)
Otras deudas	(45.999.099)	(1.587.271)	(39.802.729)	(1.399.681)
Total	(73.767.194)	(2.545.452)	(65.437.433)	(2.301.137)
Posición Activa / (pasiva)	(44.641.527)	(1.540.425)	(27.831.833)	(978.719)

El informe fechado el 22 de diciembre de 2017

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 24 - Proyectos de inversión y exoneración fiscal

En el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2016, la Sociedad presentó un proyecto de Inversión por un total de US\$ 1.900.000, (aproximadamente UI 16.900.000). Asimismo, y teniendo en cuenta las normas vigentes, tiene solicitada una exoneración en el Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas (IRAE) por el 29% del monto de la inversión proyectada (aproximadamente US\$ 600.000) a ser utilizada en un plazo de dos años a partir del ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2016. Teniendo en cuenta las inversiones realizadas, la Sociedad dedujo del impuesto a la renta correspondiente a dicho ejercicio aproximadamente US\$ 601.000.

En el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017, la Sociedad presentó un proyecto de Inversión por un total de US\$ 900.000 (aproximadamente UI 7.500.000). Asimismo, y teniendo en cuenta las normas vigentes, tiene solicitada una exoneración en el Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas (IRAE) por el 32,71% del monto de la inversión proyectada (aproximadamente US\$ 330.000) a ser utilizada en un plazo de cuatro años a partir del ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017. Teniendo en cuenta el monto de las inversiones realizadas en relación con el proyecto presentado, aproximadamente US\$ 950.000, la Sociedad ha deducido del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio finalizado en dicha fecha aproximadamente US\$ 332.000.

A los efectos de cumplir con la normativa vigente en relación con la exoneración fiscal aplicada, la Sociedad deberá completar la inversión prevista en los proyectos presentados.

Nota 25 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros de la Sociedad y las políticas de gestión de los mismos.

25.1 Gestión de la estructura de financiamiento

La Sociedad gestiona su estructura de financiamiento para asegurar que pueda continuar como una empresa en marcha mientras maximiza el retorno a sus partes interesadas a través de la optimización del equilibrio entre deuda y patrimonio.

La estructura de financiamiento se conforma por préstamos bancarios revelados en la Nota 11, capital aportado por los accionistas, reservas y resultados acumulados sin distribuir, revelados en el Estado de evolución del patrimonio.

La Dirección de la Sociedad monitorea de forma continua la estructura de financiamiento. Como parte de su revisión, la Dirección considera el costo del financiamiento y los riesgos asociados con cada tipo de financiamiento.

La proporción de deuda neta de efectivo y equivalentes sobre patrimonio al fin de cada ejercicio se expone a continuación:

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
Deuda (i)	11.025.887	5.397.698	319.530.205	153.494.338
Efectivo y equivalentes (ii)	588.210	1.390.516	17.046.326	39.542.103
Deuda neta	10.437.677	4.007.182	302.483.879	113.952.235
Patrimonio (iii)	60.809.235	57.739.633	1.762.251.631	1.641.941.943
Deuda neta sobre patrimonio	17%	7%	17%	7%

- (ii) Deuda es definida como préstamos bancarios clasificados como corriente y no corriente.
- (iii) Incluye saldos en cuentas escrow
- (iv) Patrimonio incluye al capital, ajustes al patrimonio, reservas y resultados acumulados

25.2 Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad efectúa ciertas transacciones en monedas diferentes al dólar estadounidense. Por ende tiene una exposición ante fluctuaciones del tipo de cambio.

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la moneda extranjera y otros precios nominados en moneda distinta a la moneda funcional

En relación con el riesgo de tipo de cambio, el efecto de una variación en la cotización del dólar estadounidense respecto al peso uruguayo, tendría un impacto relativo en los resultados financieros de la Sociedad teniendo en cuenta la posición que en dicha moneda que se presenta en la Nota 23.

El mayor impacto se produce en los casos en los cuales la cotización del dólar tiene una evolución diferente a la evolución del Índice de Precios del Consumo de Uruguay (IPC), teniendo en cuenta que un conjunto importante de costos (incluyendo las remuneraciones) se actualizan tomando como referencia dicho índice, el cual ha tenido la siguiente evolución: Incremento de 5,8% y 8,9 % en los ejercicios finalizados el 30 de setiembre de 2017 y 2016 respectivamente, en tanto la evolución de la cotización del dólar tuvo un incremento del 1,9% en el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 y una baja de 2,4% en el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2016.

Los conceptos de costos que se actualizan considerando como referencia el IPC son aproximadamente el 25% del Costo de venta de los servicios prestados y 49% de los Gastos de administración y ventas.

25.3 Riesgo de tasa de interés

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés ya que posee préstamos y otras obligaciones a tasa fija y variable, siendo aproximadamente el 27% de las mismas a tasa variable.

25.4 Riesgo crediticio

El riesgo crediticio consiste en el riesgo de que la contraparte del crédito incumpla con sus obligaciones resultando en una pérdida a la Sociedad. Los principales riesgos crediticios de la Sociedad están constituidos por los saldos bancarios y las cuentas por cobrar.

El riesgo crediticio de los saldos bancarios es limitado debido a que las contrapartes son bancos estatales o internacionales de primera línea.

El riesgo crediticio de la Sociedad atribuible a sus cuentas por cobrar es reducido debido a la dispersión de sus créditos a través de diferentes clientes. Adicionalmente se realizan análisis crediticios para los nuevos clientes.

25.5 Riesgo de liquidez

La Dirección de la Sociedad es responsable en diseñar una estructura para el gerenciamento de los fondos a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas reservas, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

Nota 26 - 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 ejercicio (1 US\$ = \$ 28,980 al 30 de setiembre de 2017 y 1 US\$ = \$ 28,437 al 30 de setiembre de 2016).
- Los ingresos y gastos al tipo de cambio vigente al momento de cada transacción,
- Los rubros patrimoniales con excepción del resultado del ejercicio al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. Las diferencias resultantes de la conversión anterior se reconocen dentro del patrimonio expresado en pesos uruguayos como "Reservas por conversión".

Exposición

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

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

Nota 27 - Hechos posteriores

• Emisión de Obligaciones negociables

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

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

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

➤ Cumplimiento de covenants financieros y otras obligaciones

La Sociedad deberá cumplir con los siguientes covenants financieros:

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

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

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

- No realizar inversiones en otras sociedades que no sean controladas por Zonamerica Ltd. por un monto superior a US\$ 1.000.000 por año.
- No podrá permitir ni convenir la revocación ni la cesión de la autorización de explotación de Zona Franca privada otorgada por resolución del Poder Ejecutivo de fecha 16 de febrero de 1990, durante el plazo de vigencia de la Emisión, sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 75% del total del capital adeudado y en circulación de las Obligaciones Negociables al momento de la decisión.
- Durante el plazo de vigencia de la Emisión, la Sociedad podrá distribuir dividendos y realizar préstamos a accionistas siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de los Covenants indicados anteriormente y que los cumpla una vez distribuidos los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad no podrá distribuir dividendos y realizar préstamos a accionistas en caso que la Sociedad haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de las Obligaciones Negociables, salvo que la posibilidad de distribuir dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión.
- **Distribución de dividendos**

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.

- **Cambios en la ley de zonas francas**

Recientemente el Poder Legislativo ha sancionado una ley modificativa de la ley de Zonas Francas No. 15.921. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la misma no ha sido promulgada. En términos generales, la nueva ley 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.

Salvo por lo antes mencionado, 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.

