

Zonamerica S.A.

Estados financieros condensados
intermedios correspondientes al período de
tres meses finalizado el 31 de diciembre de
2019 e informe de compilación

Zonamerica S.A.

Estados financieros condensados intermedios correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2019 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación sobre estados financieros condensados intermedios

Estado de situación financiera condensado intermedio

Estado del resultado integral condensado intermedio

Estado de flujos de efectivo condensado intermedio

Estado de cambios en el patrimonio neto condensado intermedio

Notas a los estados financieros condensados intermedios

Informe de compilación

Señores
Directores y Accionistas de
Zonamerica S.A

Hemos revisado la compilación de los estados financieros condensados intermedios de Zonamerica S.A. que se adjuntan, basados en la información que ustedes nos han proporcionado. Dichos estados financieros condensados intermedios comprenden el estado de situación financiera condensado intermedio al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados condensados intermedios del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de tres meses finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros condensados intermedios.

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

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

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

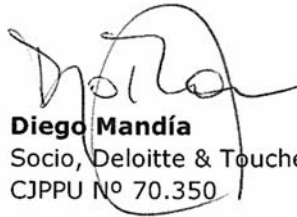
Dado que el trabajo de revisión de la compilación realizado no es un trabajo de seguridad, no estamos obligados a verificar la exactitud e integridad de la información que nos han proporcionado para compilar estos estados financieros. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría ni una conclusión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

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

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

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

30 de enero de 2020


Diego Mandía
Socio, Deloitte & Touche ZF Ltda.
CJPPU N° 70.350



Zonamerica S.A.

Estado de situación financiera condensado intermedio al 31 de diciembre de 2019

(en dólares estadounidenses)

	Nota	31.12.2019	30.09.2019
Activo			
Activo no corriente			
Propiedad planta y equipo	4	57.149.659	57.033.214
Otras cuentas a cobrar	5	398.019	452.780
Otros activos financieros	6	535.036	-
Inventarios	7	213.300	225.946
Deudores comerciales	8	286.344	314.633
Impuesto diferido	19	6.304.675	6.248.287
Total del activo no corriente		64.887.033	64.274.860
Activo corriente			
Activos disponibles para la venta		55.738	94.263
Otras cuentas a cobrar	5	23.090.254	18.803.496
Otros activos financieros	6	3.852.331	211.178
Inventarios	7	227.853	225.005
Deudores comerciales	8	2.233.124	1.716.811
Efectivo y equivalente de efectivo	9	2.418.285	686.122
Total del activo corriente		31.877.585	21.736.875
Total del activo		96.764.618	86.011.735
Pasivo y patrimonio			
Patrimonio	10		
Capital		30.133.586	30.133.586
Reexpresiones contables		3.245.402	3.245.402
Reservas		2.557.572	2.557.572
Resultados acumulados		19.224.457	16.582.961
Resultado del período / ejercicio		1.847.503	2.641.496
Total del patrimonio		57.008.520	55.161.017
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales	12	8.192.075	8.136.617
Deudas financieras	11	18.724.531	16.799.872
Otras deudas	14	58.378	58.378
Total del pasivo no corriente		26.974.984	24.994.867
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	12	2.514.294	2.199.106
Deudas financieras	11	8.817.503	2.355.343
Otras deudas	14	1.449.317	1.301.402
Total del pasivo corriente		12.781.114	5.855.851
Total del pasivo		39.756.098	30.850.718
Total de pasivo y patrimonio		96.764.618	86.011.735

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

El informe fechado el 30 de enero de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado del resultado integral condensado intermedio
por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2019
(en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Ingresos operativos	14	7.550.413	7.541.950
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	15	<u>(3.791.440)</u>	<u>(4.148.025)</u>
Resultado bruto		3.758.973	3.393.925
Gastos de administración y ventas	16	(1.312.804)	(1.333.784)
Otros ingresos y egresos	17	(103.497)	(105.090)
Resultados financieros	18	<u>(259.396)</u>	<u>(318.304)</u>
Resultado del período antes de impuesto a la renta		2.083.276	1.636.747
Impuesto a la renta	19	<u>(235.773)</u>	<u>209.984</u>
Resultado del período		<u>1.847.503</u>	<u>1.846.731</u>
Otros resultados integrales			
Resultado por conversión		-	-
Resultado integral del período		<u>1.847.503</u>	<u>1.846.731</u>

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

El informe fechado el 30 de enero de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de flujos de efectivo condensado intermedio por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2019 (en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período antes de impuesto a la renta		2.083.276	1.636.747
Ajustes para reconciliar el resultado contable con el flujo de efectivo proveniente de actividades operativas			
Conceptos que no representan movimientos de efectivo			
Intereses perdidos por préstamos financieros y O.N.	11	286.670	332.210
Amortizaciones	4	885.461	854.479
Recuperación / pérdida por deudores incobrables	8	-	1.200
		3.255.407	2.824.636
Cambios en los activos y pasivos			
Deudores comerciales		(488.024)	268.473
Otras cuentas a cobrar		(455.364)	170.627
Inventarios		48.323	12.419
Deudas comerciales		2.576	(535.605)
Otras deudas		147.915	22.878
		(744.574)	(61.208)
Intereses pagados		(450.306)	(246.359)
Impuesto a la renta pagado		(219.632)	-
		(669.938)	(246.359)
Efectivo proveniente de actividades operativas		1.840.895	2.517.069
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Financiamiento con partes vinculadas		(3.849.162)	(1.710.434)
Incorporación de propiedad, planta y equipo	4	(633.836)	(207.684)
Colocaciones financieras		(776.189)	-
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(5.259.187)	(1.918.118)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Ingreso por nuevos préstamos	11	11.300.000	-
Cancelación de préstamos	11	(2.705.389)	(469.517)
Financiamiento de partes vinculadas		(44.156)	-
Efectivo (aplicado a) / obtenido de actividades financieras		8.550.455	(469.517)
Variación neta de efectivo		5.132.163	129.434
Efectivo al inicio		686.122	331.388
Efectivo al final	3.5	5.818.285	460.822

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

El informe fechado el 30 de enero de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Estado de evolución del patrimonio condensado intermedio por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2019

(en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos iniciales						
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Aportes irrevocables		-	-	-	-	-
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reservas		-	-	2.535.297	-	2.535.297
Resultados no asignados		-	-	-	17.028.455	17.028.455
Saldos al 30 de setiembre de 2018		30.133.586	3.245.402	2.535.297	17.028.455	52.942.740
Movimientos del período finalizado el 31 de diciembre de 2018						
Resultado del período		-	-	-	1.846.731	1.846.731
Subtotales		-	-	-	1.846.731	1.846.731
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reservas		-	-	2.535.297	-	2.535.297
Resultados no asignados		-	-	-	18.875.186	18.875.186
Saldos al 31 de diciembre de 2018		30.133.586	3.245.402	2.535.297	18.875.186	54.789.471
Movimientos del período finalizado el 30 de setiembre de 2019						
Reservas	10	-	-	22.275	(22.275)	-
Distribución de dividendos	10	-	-	-	(423.219)	(423.219)
Resultado del período		-	-	-	794.765	794.765
Subtotales		-	-	22.275	349.271	371.546
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reservas		-	-	2.557.572	-	2.557.572
Resultados no asignados		-	-	-	19.224.457	19.224.457
Saldos al 30 de setiembre de 2019		30.133.586	3.245.402	2.557.572	19.224.457	55.161.017
Movimientos del período finalizado el 31 de diciembre de 2019						
Resultado del período		-	-	-	1.847.503	1.847.503
Subtotales		-	-	-	1.847.503	1.847.503
Saldos finales						
Acciones en circulación		30.133.586	-	-	-	30.133.586
Ajustes al patrimonio		-	3.245.402	-	-	3.245.402
Reservas		-	-	2.557.572	-	2.557.572
Resultados no asignados		-	-	-	21.071.960	21.071.960
Saldos al 31 de diciembre de 2019		30.133.586	3.245.402	2.557.572	21.071.960	57.008.520

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

El informe fechado el 30 de enero de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

Zonamerica S.A.

Notas a los estados financieros condensados intermedios correspondientes al trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2019

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

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

1.2 Actividad principal

Su principal actividad económica es la explotación de una zona franca privada (denominada Zonamerica) establecida en el Departamento de Montevideo según resolución del Poder Ejecutivo del 16 de febrero de 1990. El plazo autorizado para la explotación vence en febrero de 2040. A partir de febrero de 2020, la Sociedad podrá gestionar la prórroga en el plazo autorizado.

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

1.3 Emisión de Obligaciones Negociables

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

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros condensados intermedios, formulados por la Dirección y Gerencia de la Sociedad, han sido autorizados por la Gerencia para su emisión el 30 de enero de 2020. Los mismos han sido formulados para cumplir con diversos requerimientos vigentes, básicamente, con motivo de la emisión de Obligaciones negociables realizada por la Sociedad. Los expresados en dólares estadounidenses han sido elaborados en base a los registros contables de la Sociedad en dicha moneda (la cual constituye su moneda funcional, véase Nota 3.7). Los estados financieros que serán sometidos a consideración de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad serán los correspondientes al ejercicio que finaliza el 30 de setiembre de 2020.

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

3.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay, las cuales se encuentran establecidas, básicamente, en los Decretos 124/11 y 291/2014. Considerando lo previsto en el decreto 124/11, la Sociedad aplica las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) en la formulación de sus estados financieros. En tal sentido, los presentes estados financieros condensados intermedios han sido formulados de acuerdo con la NIC 34 Información financiera intermedia. Determinadas notas son incluidas con el objetivo de explicar transacciones y eventos significativos a los efectos de comprender los cambios en la situación financiera y en los resultados de la Sociedad desde la fecha de los últimos estados financieros. Por lo tanto, no incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales formulados de acuerdo con las Normas internacionales de información financiera, y en consecuencia deben ser leídos en conjunto con los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2019.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB, cuya vigencia corresponde a ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2019, son de aplicación en la preparación de los estados financieros correspondientes al trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2019. En tal sentido, la principal norma es la siguiente: NIIF 16 – Arrendamientos. La aplicación de esta norma no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3.2 Estacionalidad de las operaciones

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

3.3 Uso de estimaciones contables y juicios

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

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

En la preparación de los presentes estados financieros condensados intermedios los juicios significativos de la Dirección y Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y en las estimaciones realizadas son similares a los aplicados en la formulación de los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado 30 de setiembre de 2019, salvo por lo expresado en la Nota 3.1.

3.4 Administración de riesgos financiero

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros. Las políticas de administración de los mismos, así como sus objetivos, son similares a los expuestos en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2019.

El informe fechado el 30 de enero de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

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

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

	US\$	
	31.12.2019	31.12.2018
Caja y bancos	2.418.285	460.822
Depósitos a plazo fijo	3.400.000	-
	5.818.285	460.822

3.6 Deterioro de activos tangibles e intangibles

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

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

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

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

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

3.7 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

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

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

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

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

Nota 4 - Propiedad, planta y equipo

	Terrenos	Edificios	Infraestructura	Equipos informáticos	Vehículos, muebles y útiles	Sistemas especiales	Otros	Obras en curso	Total
Valores brutos									
Saldos al 30.09.2018	5.360.224	47.464.279	34.206.586	1.223.985	1.990.250	2.209.345	2.259.253	2.566.921	97.280.843
Incorporaciones	-	-	-	59.008	35.867	-	18.883	1.601.428	1.715.186
Transferencias	-	484.860	274.793	-	-	-	1.096.400	(1.856.053)	-
Bajas	-	-	-	-	(27.618)	-	-	(816.373)	(843.991)
30 de setiembre de 2019	5.360.224	47.949.139	34.481.379	1.282.993	1.998.499	2.209.345	3.374.536	1.495.923	98.152.038
Incorporaciones	-	-	-	-	37.894	-	-	964.012	1.001.906
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2019	5.360.224	47.949.139	34.481.379	1.282.993	2.036.393	2.209.345	3.374.536	2.459.935	99.153.944
Amortización acumulada									
30 de setiembre de 2018	-	18.053.819	15.301.682	806.177	1.393.959	1.134.314	1.043.775	-	37.733.726
Amortización	-	1.350.976	1.220.532	230.345	115.309	315.989	144.152	-	3.377.303
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	7.795	-	7.795
30 de setiembre de 2019	-	19.404.795	16.522.214	1.036.522	1.509.268	1.450.303	1.195.722	-	41.118.824
Amortización	-	352.736	307.370	57.366	29.688	100.825	37.476	-	885.461
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2019	-	19.757.531	16.829.584	1.093.888	1.538.956	1.551.128	1.233.198	-	42.004.285
Valores netos									
30 de setiembre de 2019	5.360.224	28.544.344	17.959.165	246.471	489.231	759.042	2.178.814	1.495.923	57.033.214
31 de diciembre de 2019	5.360.224	28.191.608	17.651.795	189.105	497.437	658.217	2.141.338	2.459.935	57.149.659

El informe fechado el 30 de enero de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

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

Nota 5 - Otras cuentas por cobrar

	<u>31.12.2019</u>	<u>30.09.2019</u>
No corriente		
Partes relacionadas (Nota 20)	266.976	270.480
Otros	<u>131.043</u>	<u>182.300</u>
	<u>398.019</u>	<u>452.780</u>
Corriente		
Anticipo a proveedores	781.271	462.131
Partes relacionadas (Nota 20)	21.467.717	17.505.915
Seguros a vencer	208.769	310.557
Anticipo de impuestos	-	37.281
Otros	<u>632.497</u>	<u>487.612</u>
	<u>23.090.254</u>	<u>18.803.496</u>

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

Nota 6 - Otros activos financieros

	<u>31.12.2019</u>	<u>30.09.2019</u>
No Corriente		
Valores públicos en garantía	<u>535.036</u>	<u>-</u>
	<u>535.036</u>	<u>-</u>
Corriente		
Cuentas escrow (préstamo de BBVA)	54.905	26.570
Cuentas escrow (préstamo de BROU)	319.194	116.941
Cuentas escrow (préstamo de ITAU)	29.985	-
Depósitos a plazo fijo	<u>3.448.247</u>	<u>67.667</u>
	<u>3.852.331</u>	<u>211.178</u>

Nota 7 - Inventarios

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

Nota 8 - Deudores comerciales

	31.12.2019	30.09.2019
No corriente		
Documentos a cobrar	286.344	314.633
	286.344	314.633
Corriente		
Cuenta corriente	1.879.177	1.969.958
Previsión incobrables	(634.937)	(674.502)
Documentos a cobrar	613.563	519.310
Ingresos devengados pendientes de facturar	179.988	(97.955)
Otros	195.334	-
	2.233.124	1.716.811

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

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

	31.12.2019	30.09.2019
Saldo al inicio del ejercicio	(674.502)	(391.870)
Castigo de deudores	39.565	158.465
Constitución neta del ejercicio	-	(441.097)
Resultado por conversión	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	(634.937)	(674.502)

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

	31.12.2019	30.09.2019
Caja y fondos fijos	7.223	12.737
Bancos	2.411.062	673.385
	2.418.285	686.122

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 10 - Patrimonio

Al 30 de setiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2019 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.

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

Nota 11 - Deudas financieras

La composición del saldo es el siguiente:

	31.12.2019	30.09.2019
No corriente		
Obligaciones negociables (O.N.)	11.473.993	11.487.407
BBVA	1.524.739	1.674.464
Banco ITAU	1.499.611	1.750.000
HSBC	4.226.188	-
BROU	-	1.888.001
	18.724.531	16.799.872
Corriente		
BBVA	3.884.196	574.531
Banco ITAU	1.000.000	1.000.000
Intereses a pagar O.N.	55.000	303.297
BROU	3.000.000	354.000
Partes relacionadas (Nota 20)	-	44.156
Intereses devengados a pagar	110.360	25.699
Obligaciones negociables (O.N.)	53.660	53.660
HSBC	714.288	-
	8.817.504	2.355.343
Saldo inicial de préstamos financieros 30.09.2018	22.574.397	
Préstamos obtenidos de partes relacionadas	28.697	
Intereses pagados	(1.313.782)	
Intereses devengados por préstamos	1.311.005	
Cancelaciones del ejercicio	(3.445.102)	
Ajuste por conversión	-	
Saldo final de préstamos financieros 30.09.2019	19.155.215	
Préstamos obtenidos	11.300.000	
Intereses pagados	(450.306)	
Intereses devengados por préstamos	286.670	
Cancelaciones del trimestre	(2.705.389)	
Cancelación de préstamos con partes relacionadas	(44.156)	
Ajuste por conversión	-	
Saldo final de préstamos financieros 31.12.2019	27.542.034	

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

Al 31 de diciembre de 2019

Acreeedor	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total deuda
BBVA Uruguay S.A.	1.292.118	232.621	-	1.524.739
Banco Itaú Uruguay S.A.	1.499.611	-	-	1.499.611
HSBC	1.428.576	2.797.612	-	4.226.188
Obligaciones Negociables	107.319	107.319	11.259.355	11.473.993
Total	4.327.624	3.137.552	11.259.355	18.724.531

Al 30 de setiembre de 2019

Acreeedor	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total deuda
BBVA Uruguay S.A.	1.270.742	403.722	-	1.674.464
Banco Itaú Uruguay S.A.	1.750.000	-	-	1.750.000
BROU	708.001	708.001	471.999	1.888.001
Obligaciones negociables	107.319	107.319	11.272.769	11.487.407
Total	3.836.062	1.219.042	11.744.768	16.799.872

Durante el trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2019, no ha habido cambios en las circunstancias económicas o de negocio que afecten el valor razonable de los pasivos financieros y de las Obligaciones negociables, los cuales se presentan valuados al costo amortizado.

Obligaciones negociables

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

El 3 de noviembre de 2017 se concretó la emisión del primer tramo de Obligaciones Negociables (Serie No. 1) por un importe de US\$ 11.000.000. La Sociedad recibió por dicho valor aproximadamente US\$ 11.783.000. El mayor monto obtenido, deducidos los costos incurridos por la Sociedad en la emisión, aproximadamente US\$ 140.000, representa un menor costo del financiamiento obtenido. La deuda se cancelará en seis cuotas anuales y consecutivas, una vez finalizado el período de gracia de 6 años, venciendo la primera cuota el 3 de noviembre de 2024 y devengará un interés sobre el capital adeudado a una tasa anual equivalente a la tasa libor a 6 meses en dólares estadounidenses + 4%, con un máximo de 7,25% anual y un mínimo de 6% anual. El pago de interés se hace de forma semestral, el primer pago de intereses se realizó en el mes de mayo de 2018. El saldo corriente corresponde al devengamiento de la ganancia por sobreprecio de la emisión.

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

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

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 12 - Acreedores comerciales

	<u>31.12.2019</u>	<u>30.09.2019</u>
No corriente		
Partes relacionadas (Nota 20)	12.558	12.558
Anticipo de arrendamientos y contratos de usuarios	3.305.042	3.348.230
Depósitos en garantía	4.862.475	4.763.829
Documentos a pagar	12.000	12.000
	<u>8.192.075</u>	<u>8.136.617</u>
Corriente		
Proveedores	1.379.032	1.280.711
Documentos a pagar	61.750	61.750
Adelanto de usuarios	688.290	204.877
Anticipos de arrendamientos y contratos de usuarios	172.752	172.752
Partes relacionadas (Nota 20)	80.749	113.605
Provisiones comerciales	131.721	365.411
	<u>2.514.294</u>	<u>2.199.106</u>

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

Anticipo de arrendamientos incluye aproximadamente US\$ 3.305.000 al 31 de diciembre de 2019 (aproximadamente US\$ 3.348.000 al 30 de setiembre de 2019) en relación con el importe percibido en el mes de setiembre de 2013 por el uso del predio 2400 ubicado en la Zona Franca por un período aproximado de 27 años a partir de dicha fecha.

Nota 13 - Otras deudas

	<u>31.12.2019</u>	<u>30.09.2019</u>
No corriente		
Varios	58.378	58.378
	<u>58.378</u>	<u>58.378</u>
Corriente		
Dirección Nacional de Zonas Francas	202.896	16.649
Banco de previsión social	190.092	161.485
Provisiones por remuneraciones y cargas sociales	1.038.516	988.455
Provisión impuestos a pagar	3.698	34.018
Varios	14.113	100.795
	<u>1.449.315</u>	<u>1.301.402</u>

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 14 - Ingresos operativos

	31.12.2019	31.12.2018
Ingresos por arrendamientos y contratos de usuarios	4.131.599	3.915.084
Obras adicionales	95.832	36.548
Gastos comunes	1.696.574	1.763.874
Energía eléctrica	717.974	786.655
Ingresos por servicios	908.434	1.039.789
	7.550.413	7.541.950

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

	31.12.2019	31.12.2018
Amortizaciones	(822.590)	(795.401)
Seguros	(98.571)	(101.038)
Mantenimiento	(5.686)	(88.552)
Canon	(186.264)	(192.402)
Costo obras adicionales	(56.032)	(36.548)
Energía eléctrica	(545.550)	(592.008)
Servicios contratados (*)	(626.623)	(668.750)
Retribuciones	(795.342)	(1.051.951)
Jardinería	(125.391)	(137.752)
Materiales consumidos	(131.602)	(123.191)
Agua potable	(41.110)	(50.160)
Impuestos, tasas y contribuciones	(189.276)	(201.094)
Varios	(167.403)	(109.179)
	(3.791.441)	(4.148.025)

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

Nota 16 - Gastos de administración y ventas

	31.12.2019	31.12.2018
Retribuciones personales, honorarios y cargas sociales	(820.115)	(719.858)
Amortizaciones	(62.871)	(59.078)
Publicidad	(62.439)	(62.906)
Incobrables	-	(1.200)
Gastos de representación	-	(59.876)
Mantenimiento de hardware y software	(41.325)	(57.287)
Honorarios	(8.318)	(83.547)
Servicios contratados	(75.104)	(57.416)
Otros	(51.445)	(232.617)
	(191.186)	(1.333.784)

La Sociedad estima que el importe a pagar por concepto de Impuesto al Patrimonio, el cual se determina y devenga a la fecha de cierre del ejercicio, esto es 30 de setiembre de 2020, será de aproximadamente US\$ 1.100.000 (equivalentes a aproximadamente \$ 41.000.000).

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

Nota 17 - Otros ingresos y egresos

	31.12.2019	31.12.2018
Descuentos concedidos	(9.390)	(8.295)
Donaciones	(80.049)	(96.479)
Otros resultados diversos	(14.059)	(316)
	(103.498)	(105.090)

Nota 18 - Resultados financieros

	31.12.2019	31.12.2018
Intereses ganados	22.890	7.941
Intereses perdidos bancarios	(129.426)	(162.011)
Intereses perdidos ON	(157.244)	(170.199)
Resultado por conversión	19.345	28.244
Comisiones y otros gastos financieros	(14.960)	(22.280)
	(259.396)	(318.304)

Nota 19 - Impuesto a la renta

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

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
Impuesto corriente	(292.161)	(371.647)
Impuesto diferido	56.388	581.631
Resultado neto por impuesto a la renta	(235.773)	209.984

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

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

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

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

Nota 20 - Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

ACTIVO	31.12.2019	30.09.2019
Deudores comerciales		
Costa Oriental S.A.	81.190	75.506
Distritrade S.A.	15.504	19.538
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	120.989	66.263
Inversiones Zonamerica S.A.	251.183	131.829
Register Of Companies S.A.	30.338	(2.426)
	499.204	290.710
Otros cuentas a cobrar – corriente		
Costa Oriental S.A.	14.016	14.016
Zonamerica Ltd.	21.341.061	17.491.899
Montevideo Teleport Int. (MTI) S.A.	30.934	-
Inversiones Zonamerica S.A.	81.705	-
	21.467.717	17.505.915
Otros cuentas a cobrar - no corriente		
Costa Oriental S.A.	266.976	270.480
	266.976	270.480
PASIVO	US\$	
	31.12.2019	30.09.2019
Acreeedores comerciales - corriente		
Greenpel S.A.	42.928	78.979
Distritrade S.A.	30	30
Inversiones Zonamerica S.A.	27.731	9.071
Montevideo Teleport Int. S.A.	10.060	25.525
	80.749	113.605
Deudas financieras corriente		
Montevideo Teleport Int. S.A.	-	44.156
Inversiones Zonamerica S.A.	-	-
	-	44.156
Acreeedores comerciales - no corriente		
Distritrade S.A.	12.558	12.558
	12.558	12.558

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

INGRESOS

	31.12.2019	31.12.2018
Devengamiento arrendamientos y contratos de usuarios		
Costa Oriental S.A.	10.860	10.656
Distritrade S.A.	76.459	106.546
Montevideo Teleport Int. S.A.	23.100	22.667
Register Of Companies S.A.	50.593	49.644
Inversiones Zonamerica S.A.	315.686	312.809
	476.697	502.322
Ingresos por servicios		
Costa Oriental S.A.	126.186	127.522
Distritrade S.A.	25.862	31.025
Montevideo Teleport Int. S.A.	172.481	214.412
Register Of Companies S.A.	32.732	33.488
Inversiones Zonamerica S.A.	35.056	31.850
Itolem S.A.	8.059	8.740
	400.376	447.037

EGRESOS

	US\$	
	31.12.2019	31.12.2018
Costo de los servicios prestados		
Costa Oriental S.A.	(520)	(1.319)
Greenpel S.A.	(229.018)	(204.405)
	(229.538)	(205.724)
Gastos de administración y ventas		
Montevideo Teleport Int. S.A.	(15.061)	(60.556)
Inversiones Zonamerica S.A.	(36.868)	(27.213)
Distritrade S.A.	(3.195)	(15.090)
	(55.124)	(102.859)
Resultados diversos		
Fundación Zonamerica	(20.000)	(40.000)
	(20.000)	(40.000)

Compensaciones al personal gerencial clave

Durante los tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2019, las remuneraciones devengadas de los miembros del personal gerencial clave ascendieron a aproximadamente US\$ 210.000 equivalente a aproximadamente \$ 7.900.000 (US\$ 205.000 equivalentes a aproximadamente \$ 6.700.000 al 31 de diciembre de 2018).

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

Obligaciones asociadas a la emisión de Obligaciones Negociables

En relación con la emisión de Obligaciones Negociables indicada en la Nota 11, mientras las mismas se encuentren pendientes de pago, y tal cual se establece en el respectivo “prospecto”, Zonamerica S.A. ha asumido diversas obligaciones.

Cumplimiento de covenants financieros y otras obligaciones

La Sociedad deberá cumplir con los siguientes covenants financieros:

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

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

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

Obligaciones asociadas a préstamos financieros

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

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

Tanto al 30 de setiembre de 2019 como al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad cumplió con los coventants financieros y otras obligaciones derivadas de la emisión de las obligaciones negociables y de los contratos de préstamos, según lo establecido en los respectivos contratos.

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

Cumplimiento de covenants por parte de Zonamerica Ltd.

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

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

Obligaciones de no hacer por parte de Zonamerica Ltd.

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

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

Zonamerica S.A. ha obtenido evidencia respecto al cumplimiento por parte de Zonamerica Ltd. de las obligaciones indicadas anteriormente al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2019, según lo establecido en los respectivos contratos.

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

22.1 Restricciones a la libre disposición de activos

Inmuebles hipotecados

La Sociedad constituyó hipoteca en relación con el préstamo obtenido del BROU sobre los padrones 418.619 y 418.621 cuyos valores contables netos al 31 de diciembre de 2019 totalizan aproximadamente US\$ 8.500.000 (aproximadamente US\$ 8.600.000 al 30 de setiembre de 2019).

La Sociedad constituyó hipoteca en relación con la línea de crédito otorgada en forma conjunta por los bancos BBVA Uruguay S.A. y Banco Itaú Uruguay S.A. sobre el padrón 426.765 (incluyendo mejoras), cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2019 es aproximadamente US\$ 6.000.000 (aproximadamente US\$ 6.080.000 al 30 de setiembre de 2019) en los registros de la Sociedad.

El informe fechado el 30 de enero de 2020

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 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 la Sociedad es el fideicomitente y el BROU es el fiduciario y beneficiario del fideicomiso.

A los efectos de constituir el Patrimonio fiduciario, la Sociedad transfiere al Banco su derecho de percibir el precio fijado de en relación con determinados contratos de usuarios que operan en la zona franca. El importe total mensual cedido al fideicomiso en relación con los contratos de usuarios es de aproximadamente US\$ 48.000.

El Fideicomiso se constituyó 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.

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

Zonamerica S.A. ha cedido en garantía a favor del banco, libre de obligaciones y gravámenes, créditos que se generan con usuarios de la zona franca con los cuales ha suscrito contratos de Usuario de Zona Franca. El importe mensual total cedido al Banco por la Sociedad asciende a aproximadamente US\$ 170.000.

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

Zonamerica S.A. ha cedido en garantía a favor del banco, libre de obligaciones y gravámenes, créditos que se generan con usuarios de la zona franca con los cuales ha suscrito contratos de Usuario de Zona Franca. El importe mensual total cedido al Banco por la Sociedad asciende a aproximadamente US\$ 145.000.

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

Zonamerica S.A. ha cedido en garantía a favor de los bancos indicados, libre de obligaciones y gravámenes, créditos que se generan con usuarios de la zona franca con los cuales ha suscrito contratos de Usuario de Zona Franca. El importe mensual total cedido a los bancos por la Sociedad asciende a aproximadamente US\$ 155.000.

22.2 Fianzas

En garantía del cumplimiento de obligaciones contraídas por la Sociedad y por Inversiones Zonamerica S.A. con entidades financieras, las sociedades: Montevideo Teleport International (MTI) S.A, Register of Companies S.A., Endecar S.A., se han constituido en fiadores solidarios según consta en los respectivos contratos de fianza. El monto de las deudas afianzadas por las referidas sociedades asciende aproximadamente a US\$ 5.500.000 al 31 de diciembre de 2019 (aproximadamente a US\$ 9.000.000 al 30 de setiembre de 2019).

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

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

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

	31.12.2019		30.09.2019	
	\$	US\$	\$	US\$
Activos				
Disponible	44.994.137	1.206.018	4.780.993	129.429
Deudores comerciales	25.305.348	678.282	26.831.571	726.375
Otros cuentas a cobrar	9.672.950	259.273	7.221.882	195.509
Total	79.972.436	2.143.573	38.834.446	1.051.313
Pasivos				
Deudas comerciales	(27.661.040)	(741.424)	(17.557.569)	(475.313)
Deudas diversas	(45.733.185)	(1.225.828)	(57.243.481)	(1.549.676)
Total	(73.394.225)	(1.967.252)	(74.801.050)	(2.024.989)
Posición Activa / (pasiva)	6.578.211	176.322	(35.966.604)	(973.676)

Nota 24 - Hechos posteriores

En el mes de enero de 2020, la Asamblea de Accionistas aprobó los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2019 y la siguiente distribución de dividendos:

A reserva legal \$ 4.492.557 (equivalentes a US\$ 120.690)

A los accionistas \$ 85.358.586 (equivalentes a US\$ 2.293.106)

En relación con el crédito otorgado por HSBC Bank S.A. (Nota 11), el Directorio autorizó a gravar con hipoteca el padrón 418.618 a favor de dicho banco. Asimismo, en relación con la misma operación, se han cedidos créditos por un importe mensual aproximado de US\$ 25.000.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, no se han producido otros hechos o circunstancias que puedan afectar significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad, o que requieran su exposición en los presentes estados financieros.

El informe fechado el 30 de enero de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte & Touche ZF Ltda.

