



DIVISIÓN SOCIEDADES ANONIMAS

Departamento de Control de Funcionamiento de Sociedades

ZONAMERICA S.A. ha presentado ante esta Auditoría Interna de la Nación (en adelante en este informe AIN) para su visación, los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30/09/2023, en expediente electrónico N° 2025-5-3-0000045.

Del análisis de la documentación presentada y de los antecedentes en poder de nuestra oficina se informa lo siguiente:

1. ALCANCE Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Teniendo en cuenta la normativa actual de la AIN, para la visación de los Estados Financieros de las Sociedades Anónimas abiertas, nuestra tarea se centró en el análisis de los rubros que conforman el capítulo de Patrimonio.

Zonamerica S.A. es sociedad anónima abierta a partir del 03/11/2017, según Resolución de esta Auditoría Interna de la Nación de fecha 27/12/2017, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 247 de la Ley 16.060 con la redacción dada por el artículo 114 de la Ley 18.996 del 07/11/2012, por haber emitido Obligaciones Negociables de oferta pública no convertibles en acciones.

Su capital está representado por acciones al portador, y su actividad económica principal es la explotación de una zona franca privada (denominada Zonamerica) establecida en el Departamento de Montevideo según resolución del Poder Ejecutivo del 16/02/1990. El plazo autorizado para la explotación vence en febrero de 2040.

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



Ministerio
de Economía y Finanzas
Auditoría Interna de la Nación

A los efectos del presente análisis, la Sociedad presenta:

Estados Financieros Individuales al 30/09/2023, acompañados de Informe de Auditoría externa de Deloitte & Touche ZF Ltda. sin salvedades de fecha 21/12/2023, los que han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y con **“énfasis en un asunto”** 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. Asimismo, en **“otro asunto”** dejan constancia que, la auditoría también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos uruguayos, y de acuerdo al resultado de la misma, dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 3.1. La conversión de los estados financieros a pesos uruguayos ha sido realizada dando cumplimiento al Decreto 108/22 comprendido en las Normas Contables Adecuadas en Uruguay.

Los Estados Financieros fueron aprobados por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 23/01/2024.

En atención a lo dispuesto por los artículos 97 inciso 3 y 416 de la Ley 16.060 de 04/09/1989, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 18/12/2020: Presentación de los estados financieros aprobados para su visación, durante los 30 días contados a partir del inmediato siguiente al de la Asamblea de Accionistas que los haya aprobado: Se presentaron fuera de plazo. (Solicitud de visación 13/01/2025 - Asamblea Ordinaria 23/01/2024).

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



2. ANÁLISIS DE LOS RUBROS PATRIMONIALES

Se procedió al análisis de los rubros patrimoniales de los Estados Financieros individuales, los cuales se detallan a continuación:

Capital Contractual e Integrado

Según Instructivo N° 6 - Evolución de capital contractual e integrado, acompañado de certificación contable de fecha 12/12/2024, el Capital Contractual de la sociedad asciende a \$ 800.000.000 y el Capital Integrado asciende a \$ 762.859.410. Según surge de Certificado Contable de fecha 23/03/2026, el capital integrado en moneda funcional asciende a U\$S 30.133.586, permaneciendo incambiado respecto al ejercicio anterior.

Ajustes al Patrimonio

El saldo de Ajustes al Patrimonio al cierre del ejercicio asciende a U\$S 3.245.402, permaneciendo incambiado respecto al ejercicio anterior. El saldo en pesos uruguayos asciende a \$ 86.968.935, siendo el resultado por conversión de \$ 36.160.785.

	Ajustes al Patrimonio	Ajuste por conversión	Total
Saldo al 30/09/2022	86.968.935	48.481.163	135.450.098
Variación		-10.320.378	-10.320.378
Saldo al 30/09/2023	86.968.935	38.160.785	125.129.720

Reserva legal

Al cierre del ejercicio la Reserva Legal asciende a U\$S 3.339.515, equivalente a \$ 86.849.330, siendo el resultado por conversión de \$ 41.909.010.

El movimiento en moneda funcional durante el ejercicio fue el siguiente:

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



	Res. legal
Saldo al 30/09/2022	2.996.149
Variación	343.366
Saldo al 30/09/2023	3.339.515

El movimiento en pesos uruguayos durante el ejercicio fue el siguiente:

	Res. legal	Re-expresiones contables	Total
Saldo al 30/09/2022	73.410.691	51.636.584	125.047.275
Variación	13.438.639	-9.727.574	3.711.065
Saldo al 30/09/2023	86.849.330	41.909.010	128.758.340

En Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el 25/01/2023, se resolvió destinar a reserva legal U\$S 343.366 equivalente a \$ 13.438.639.

Resultados Acumulados

El saldo del rubro al cierre del ejercicio asciende a U\$S 2.874.299, equivalente a \$ 110.821.471, siendo el resultado por conversión (\$ 24.202.209).-

	Resultados Acumulados
Resultado del ejercicio anterior	268.772.789
Reserva legal	-13.438.639
Distribución de dividendos	-248.081.985 (1)
Dividendos anticipados	-169.690.500 (2)
Resultado por conversión ejercicio anterior	10.107.706
Resultado por conversión	-24.202.209
Resultado del ejercicio	287.354.309
Saldo al 30/09/2023	110.821.471

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



- (1) Distribución de dividendos resuelta en Asamblea de fecha 25/01/2023.
- (2) Distribución de dividendos anticipados resuelta en reunión de Directorio de fecha 24/08/2023.

Ambos importes, según surge de la Nota 10 de los Estados Financieros, se cancelaron mediante compensación de saldos deudores con el accionista.

Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades

El Resultado del Ejercicio asciende a U\$S 7.374.299 equivalente a \$ 287.354.309.- En Asamblea Ordinaria de Accionistas, de fecha 23/01/2024 se aprobó el siguiente proyecto de distribución de utilidades:

- Destinar el 5% del resultado del ejercicio que asciende a U\$S 368.715 equivalente a \$ 14.285.861.

Destinar a distribución de dividendos U\$S 2.505.584 equivalente a \$ 97.078.854, con lo cual corresponderá abonar el Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) equivalente al 7% de dicho monto, es decir el importe de \$ 6.795.520, el cual será abonado a la DGI. El pago de los dividendos se realizará mediante la cancelación de cuentas a cobrar que Zonamerica S.A. mantiene con Zonamerica Ltd.

Corresponde señalar que, en reunión de Directorio de fecha 24/08/2023 se resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 4.500.000 equivalente a \$ 169.690.500. Este importe se canceló mediante compensación de saldos deudores con el accionista.

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



Ministerio
de Economía y Finanzas
Auditoría Interna de la Nación

Según consta en Acta de Directorio, con fecha 15/03/2024 se realizó el pago de los dividendos resuelto en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 23/01/2024.

Se verificaron los certificados presentados: de BPS (Ley 16.170/991-Artículo 663), expedido con fecha 08/01/2024, DGI (Texto Ordenado Capítulo 8 -Régimen de certificados - Artículo 80°), expedido con fecha 16/02/2023 y BSE (Ley 16.074/990 - Artículo 61), expedido con fecha 29/01/2024.

Se controló el cumplimiento del art. 97 (bis) de la Ley 16.060 de 04/09/1989, con la redacción dada por el art. 151 de la Ley 19.149 de 24/10/2013, y Decreto 156/016 de 30/05/2016, por aplicación del apartado final del artículo 4 del Decreto 335/990 con la redacción dada por el artículo 35 del Decreto 322/011: La Sociedad registró sus Estados Financieros al 30/09/2023 el 25/01/2024, en el Registro respectivo llevado por esta AIN.

3. CONCLUSIONES

En virtud de lo informado precedentemente, atento a lo dispuesto por los artículos 97 y 416 de la Ley 16.060 del 04/09/89, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 18/12/2020, se sugiere visar los Estados Financieros de ZONAMERICA S.A. correspondientes al ejercicio cerrado el 30/09/2023.

www.ain.gub.uy Tel. (+598) 2901 72 23
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay