Deloitte.

Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2019 e informe
de revisión limitada independiente

Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 e informe de revisión limitada independiente

Contenido

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Estado de situación financiera intermedio

Estado de resultados intermedio

Estado del resultado integral intermedio

Estado de flujos de efectivo intermedio

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio

Notas a los estados financieros intermedios

Deloitte S.C.
Juncal 1385, Piso 11
Montevideo, 11000
Uruguay

Tel: +598 2916 0756
Fax: +598 2916 3317
www.deloitte.com/uy

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Señores accionistas de
Tonosol S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios de Tonosol S.A. que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2019, los correspondientes estados intermedios de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios por el período de 6 meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección de Tonosol S.A. es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión limitada

Nuestra revisión limitada fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión Limitada 2410 (ISRE 2410), “Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad” emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisión limitada de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que los estados financieros intermedios no presentan, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Tonosol S.A. al 30 de junio de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada limitada por garantía en el Reino Unido y su red de firmas miembros, cada una como una entidad única e independiente y legalmente separada. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no provee servicios a clientes. Por favor ver Acerca de Deloitte por una descripción más detallada acerca de DTTL y sus firmas miembro.

© 2019 Deloitte S.C. Todos los derechos reservados.

Énfasis en ciertos asuntos

La Sociedad ha incurrido en financiamiento adicional nominado en dólares estadounidenses para financiar la importante inversión de largo plazo efectuada (Notas 1 y 10), situación que ha llevado a que presente capital de trabajo y resultados negativos. En la Nota 19, la Sociedad detalla las acciones que ha tomado al respecto con instituciones financieras, acreedores por obras, así como también el análisis de nuevas alternativas de financiamiento, que permitan acompasar los plazos de deuda con los flujos de fondos futuros adicionales que podría generar dicha inversión.

Otros asuntos

La información financiera comparativa presentada por la Sociedad en relación a los estados intermedios de resultados, del resultado integral y de flujos de efectivo correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, se expone a efecto de dar cumplimiento con la normativa vigente, la misma no fue auditada ni revisada.

5 de agosto de 2019

Gonzalo Silva
Socio, Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de situación financiera
al 30 de junio de 2019

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2019	31.12.2018
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	9.772.582	20.343.094
Deudores comerciales	5	45.516.582	39.897.309
Otras cuentas por cobrar	6	24.563.651	26.013.058
Inventario		1.486.996	1.540.870
Total del activo corriente		**81.339.811**	**87.794.331**
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	7	1.380.618.946	1.402.043.619
Intangibles	8	1.553.562	2.138.196
Total del activo no corriente		**1.382.172.508**	**1.404.181.815**
Total de activo		**1.463.512.319**	**1.491.976.146**
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	9	94.773.130	70.672.116
Deudas financieras	10	77.693.698	69.825.393
Otras cuentas por pagar	11	45.148.907	40.853.995
Total del pasivo corriente		**217.615.735**	**181.351.504**
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales	9	11.193.344	24.867.341
Deudas financieras	10	559.497.582	518.574.298
Otras cuentas por pagar	11	63.200.650	58.954.779
Impuesto diferido	18	89.358.830	102.762.423
Total del pasivo no corriente		**723.250.406**	**705.158.841**
Total de pasivo		**940.866.141**	**886.510.345**
Patrimonio	16		
Capital en acciones		529.340.388	529.340.388
Ajustes al patrimonio		125.977.198	125.977.198
Reserva legal		24.976.415	24.976.415
Reserva voluntaria		7.623.106	7.623.106
Resultados acumulados		(165.270.929)	(82.451.306)
Total de patrimonio		**522.646.178**	**605.465.801**
Total de pasivo y patrimonio		**1.463.512.319**	**1.491.976.146**

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

El informe fechado el 5 de agosto de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de resultados
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019
(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2019	30.06.2018 (no revisado)
Ingresos de actividades ordinarias	12	171.952.319	152.217.619
Costo de ventas	13	(102.706.032)	(110.246.056)
Margen bruto		**69.246.287**	**41.971.563**
Gastos de ventas y administración	14	(81.077.611)	(68.580.368)
Resultados financieros	15	(84.312.122)	(18.977.963)
Resultados diversos		-	2.478.474
Resultado antes de impuestos		**(96.143.446)**	**(43.108.294)**
Impuesto a la renta	18	13.323.823	-
Resultado del período		**(82.819.623)**	**(43.108.294)**

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

El informe fechado el 5 de agosto de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado del resultado integral
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019
(en pesos uruguayos)

	30.06.2019	30.06.2018 (no revisado)
Resultado del período	(82.819.623)	(43.108.294)
Otros resultados integrales	-	-
Resultado integral del período	**(82.819.623)**	**(43.108.294)**

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

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de flujos de efectivo
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019
(pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2019	30.06.2018 (no revisado)
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período antes de impuesto a la renta		(96.143.446)	(43.108.294)
Ajustes			
Depreciación de propiedades, planta y equipo e intangibles	7 y 8	22.995.321	33.288.606
Intereses perdidos	15	25.684.367	22.887.291
Diferencia de cambio de actividades de financiamiento		44.588.281	27.418.316
Incobrables	14	16.667	273.343
Resultado de operaciones antes de cambios en los rubros operativos		**(2.858.810)**	**40.759.262**
Variación de rubros operativos			
Deudores comerciales		(5.635.940)	(957.614)
Otras cuentas por cobrar		1.449.407	36.052.416
Inventario		53.874	100.313
Acreedores comerciales		10.427.017	(47.446.157)
Otras cuentas por pagar		8.540.783	6.517.901
Impuesto a la renta pagado		(79.770)	-
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		**11.896.561**	**35.026.121**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo e intangibles	3.10	(986.014)	(543.684)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		**(986.014)**	**(543.684)**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Variación de deudas financieras	10	(115.170)	(55.169)
Pago de intereses		(21.365.889)	(22.887.291)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		**(21.481.059)**	**(22.942.460)**
Variación en el flujo neto de efectivo		**(10.570.512)**	**11.539.977**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		**20.343.094**	**13.287.960**
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		**9.772.582**	**24.827.937**

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

El informe fechado el 5 de agosto de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019
(en pesos uruguayos)

	Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2018		**529.340.388**	**125.977.198**	**32.599.521**	**(82.451.306)**	**605.465.801**
Movimientos del período	16					
Resultado del período		-	-	-	(82.819.623)	(82.819.623)
Saldos al 30 de junio de 2019		**529.340.388**	**125.977.198**	**32.599.521**	**(165.270.929)**	**522.646.178**

Estado de cambios en el patrimonio
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(en pesos uruguayos)

	Nota	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017		**529.340.388**	**125.977.198**	**32.599.521**	**(3.546.508)**	**684.370.599**
Movimientos del período (no revisados)	16					
Resultado del período		-	-	-	(43.108.294)	(43.108.294)
Saldos al 30 de junio de 2018 (no revisados)		**529.340.388**	**125.977.198**	**32.599.521**	**(46.654.802)**	**641.262.305**

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

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

Los presentes estados financieros se refieren a una sociedad anónima cerrada con acciones al portador, las cuales han sido debidamente declaradas en el Banco Central del Uruguay.

1.2 Actividad principal

Tonosol S.A. construyó y explota dos hoteles en el predio del Punta Carretas Shopping Center, según el siguiente detalle:

- Sheraton Montevideo Hotel, hotel de cinco estrellas que comenzó a operar en setiembre de 1999.
- Aloft Hotel, hotel de cuatro estrellas que comenzó a operar en setiembre de 2017.

Ambos hoteles tienen gerenciamiento profesional tercerizado a cargo de una firma hotelera internacional de reconocido prestigio como es Grupo Marriott.

Por dicho servicio de gerenciamiento Tonosol S.A. paga mensualmente al Grupo Marriott en función de las ventas de habitaciones y los resultados operativos (Nota 22).

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes Estados financieros intermedios han sido aprobados por la Dirección de la Sociedad con fecha 5 de agosto de 2019. Los Estados financieros a ser sometidos a la consideración de los accionistas serán los correspondientes al ejercicio que finalizará el 31 de diciembre de 2019 (fecha de cierre del ejercicio económico de la Sociedad).

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables

Las políticas contables significativas que han sido adoptadas para la elaboración de estos Estados financieros son las siguientes:

3.1 Bases de presentación

Los presentes Estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay. Las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay se encuentran establecidas en diversas leyes y decretos. En particular, el decreto 291/14 establece en su artículo 7 la opción de aplicar el marco normativo previsto en el Decreto 124/11. En aplicación de dicho Decreto, la Sociedad preparó los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés).

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

A continuación, se presentan las principales políticas contables aplicadas:

3.2 Criterios generales de valuación

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico. Consecuentemente activos, pasivos, ingresos y gastos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

3.3 Moneda diferente a la moneda funcional

Los rubros de activos y pasivos denominados en moneda extranjera fueron convertidos al tipo de cambio vigente al cierre del período (US$ 1 = $ 35,182 al 30 de junio de 2019 y US$ 1 = 32,406 al 31 de diciembre de 2018).

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio del día de la transacción y las realizadas en unidades indexadas a la cotización del día de la transacción.

Las diferencias de cambio han sido imputadas al rubro correspondiente del estado de resultado.

3.4 Corrección monetaria

La Sociedad ha realizado el ajuste integral por inflación hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 de acuerdo a los requerimientos de los Decretos 99/009 y 65/010 (los cuales en términos generales prescribían la aplicación de la NIC 29). A partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2011, la Dirección de la Sociedad en aquel momento dejó de aplicarlo dado que ha sido eliminada la aplicación obligatoria del ajuste de acuerdo a lo establecido en el Decreto 104/12 ya que se entiende que en Uruguay no existe un contexto de hiperinflación.

3.5 Propiedades, planta y equipo e intangibles

Al cierre de cada balance, la Sociedad evalúa el valor registrado de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen hechos o circunstancias que indiquen que el activo haya sufrido una pérdida por deterioro. Si existe alguno de estos hechos o circunstancias, se estima el importe recuperable de dicho activo para determinar el monto de la pérdida por deterioro correspondiente. Si el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

Un activo intangible con una vida útil no definida se evalúa anualmente por deterioro y en cualquier momento que exista una indicación de que el activo puede estar deteriorado.

El valor recuperable, es el mayor, entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de uso. El valor de uso, es el valor actual de los flujos de efectivo estimado, que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil, así como de su enajenación o abandono al final de la misma. Para la determinación del valor de uso, los flujos proyectados de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleje la evaluación actual del mercado, sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que soporta el activo que se está valorando.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, el valor registrado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro, a no ser que el activo se registre a su valor revaluado, en cuyo caso la pérdida por deterioro es tratada como una disminución de la revaluación

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las amortizaciones se calculan linealmente y las vidas útiles asignadas a los bienes son las siguientes:

	Años
Edificios	50
Muebles y útiles	10
Máquinas y equipos	10, 5 y 3
Licencias y software	3

3.6 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia neta del estado de resultados integrales ya que excluye partidas de ingresos y gastos que son imponibles o deducibles en otros años, así como partidas que nunca serán imponibles o deducibles. Los pasivos corrientes de tipo fiscal pertenecientes a la Sociedad, son calculados utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o estén sustancialmente aprobadas, a la fecha del balance.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen normalmente por toda diferencia temporaria que se espere que incremente la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cada balance y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado integral del ejercicio.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando hay un derecho legal aplicable que permita se compensen activos corrientes por impuestos contra pasivos corrientes por impuestos, y 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.

3.7 Deterioro de activos tangibles e intangibles

A cada fecha de balance, 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 informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

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.

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 esté contabilizado haya sido revaluado, en cuyo caso la pérdida por deterioro es tratada como una reducción de la revaluación.

3.8 Definición de capital a mantener

Se ha considerado resultado del período la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del período y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades. A los efectos de la determinación del resultado del período, todos los importes involucrados en la variación del patrimonio se expresan en la moneda funcional de la Sociedad.

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

3.9 Determinación del beneficio

Los ingresos han sido computados sobre la base del precio de venta de los servicios prestados en dicho período. El costo de ventas representa los importes que la Sociedad ha pagado o comprometido pagar para adquirir productos y servicios. Los gastos de administración y ventas y los resultados financieros susceptibles de ser imputados a períodos han sido computados siguiendo dicho criterio.

3.10 Definición de fondos adoptada para preparar el estado de flujos de efectivo

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo, se ha considerado como fondos el efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 se realizaron pagos para la compra de propiedad, planta y equipo por $ 986.014 ($ 543.884 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018), correspondiendo en ambos casos sustancialmente a la construcción y equipamiento del Hotel Aloft (Nota 1.2).

3.11 Reconocimiento de ingresos

Las ventas de servicios se reconocen cuando los servicios son prestados o los bienes son vendidos. Los ingresos provenientes de resultados financieros son imputados sobre la base del devengamiento en el año considerado, teniendo en cuenta la tasa de interés aplicable en cada caso.

3.12 Costo de pasivos financieros

Todos los costos atribuibles a los pasivos financieros se reconocen como pérdida en el período en el cual se incurren.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

3.13 Uso de estimaciones

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

3.14 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de seis meses finalizado el 30 de junio 2019, son similares a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

Nota 4 - Efectivo y equivalentes de efectivo

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Efectivo moneda nacional	463.997	618.592
Efectivo moneda extranjera	501.886	860.973
Banco moneda nacional	1.555.517	8.397.693
Banco moneda extranjera	7.251.182	10.465.836
	9.772.582	**20.343.094**

Nota 5 - Deudores comerciales

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Deudores comerciales plaza	29.796.072	23.230.853
Tarjetas de crédito a cobrar	16.353.339	17.239.799
Previsión para deudores incobrables	(632.829)	(573.343)
	45.516.582	**39.897.309**

La antigüedad de los deudores comerciales es la siguiente:

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
A vencer		
Corriente	36.352.722	30.059.839
Vencidos		
Vencidos 0-30 días	4.336.623	5.347.604
Vencido 31-120 días	2.993.282	4.599.255
Vencido más de 120 días	2.466.784	463.954
Previsión por deudores incobrables	(632.829)	(573.343)
Total	**45.516.582**	**39.897.309**

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

A continuación, se presenta la evolución de la previsión por deudores incobrables:

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Saldo inicial	573.343	123.659
Cargos del período/ejercicio	16.667	401.675
Diferencia de cambio	42.819	48.009
Saldo final	**632.829**	**573.343**

Nota 6 - Otras cuentas por cobrar

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Anticipos a proveedores	13.384.171	15.927.265
Créditos fiscales	8.205.559	7.230.144
Créditos diversos	2.973.921	2.855.649
	24.563.651	**26.013.058**

El informe fechado el 5 de agosto de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 7 - Propiedades, planta y equipo

El detalle y evolución de propiedad, planta y equipo es el siguiente:

	Inmuebles (Tierras)	Inmuebles (Mejoras)	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2019	**156.850.518**	**1.571.482.438**	**380.257.496**	**1.263.563**	**264.296.135**	**2.374.150.150**
Adiciones	-	315.820	-	-	670.194	986.014
Saldo al 30 de junio de 2019	**156.850.518**	**1.571.798.258**	**380.257.496**	**1.263.563**	**264.966.329**	**2.375.136.164**
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2019	**-**	**410.253.097**	**324.382.592**	**1.061.744**	**236.409.098**	**972.106.531**
Depreciación anual	**-**	15.776.025	4.573.784	57.653	2.003.225	22.410.687
Saldo al 30 de junio de 2019	**-**	**426.029.122**	**328.956.376**	**1.119.397**	**238.412.323**	**994.517.218**
Valor neto al 31 de diciembre de 2018	**156.850.518**	**1.161.229.341**	**55.874.904**	**201.819**	**27.887.037**	**1.402.043.619**
Valor neto al 30 de junio de 2019	**156.850.518**	**1.145.769.136**	**51.301.120**	**144.166**	**26.554.006**	**1.380.618.946**

El informe fechado el 5 de agosto de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 8 - Intangibles

El detalle y evolución de los intangibles es el siguiente:

	Software	Total
Costo		
Saldo al 1 de enero de 2019	**3.328.066**	**3.328.066**
Adiciones	-	-
Saldo al 30 de junio de 2019	**3.328.066**	**3.328.066**
Depreciación acumulada		
Saldo al 1 de enero de 2019	**1.189.870**	**1.189.870**
Depreciación anual	584.634	584.634
Saldo al 30 de junio de 2019	**1.774.504**	**1.774.504**
Valor neto al 31 de diciembre de 2018	**2.138.196**	**2.138.196**
Valor neto al 30 de junio de 2019	**1.553.562**	**1.553.562**

Nota 9 - Acreedores comerciales

Corto plazo

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Proveedores plaza	39.792.134	32.808.431
Convenio a pagar con acreedores por obra (*)	36.840.310	28.778.119
Proveedores por obra	18.140.686	9.085.566
	94.773.130	**70.672.116**

Largo plazo

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Convenio a pagar con acreedores por obra (*)	11.193.344	24.867.341
	11.193.344	**24.867.341**

(*) Convenio con empresa constructora - Saceem

Con fecha 25 de mayo de 2018 se firmó un convenio con la empresa constructora del Hotel Aloft (Saceem) por la deuda pendiente originada en la construcción del Hotel e intereses por financiamiento, por un monto de US$ 2.459.385. Dicho monto se discrimina de la siguiente forma: deuda original US$ 2.049.217 e intereses por US$ 410.168.

Tonosol S.A. se obliga a abonar el monto mencionado anteriormente, en 29 cuotas mensuales (una pagada previamente a la firma del acuerdo), iguales y consecutivas de US$ 81.979 las cuales incluyen intereses de financiación. Venciendo la primera cuota el día 30 de junio de 2018 y las siguientes cada treinta días a partir de esta fecha.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 10 - Deudas financieras

Corto plazo

	30.06.2019		31.12.2018	
	US$	Equivalente en $	US$	Equivalente en $
Préstamo Itaú	2.012.726	70.811.716	1.957.484	63.434.225
Otras obligaciones financieras	194.000	6.825.308	194.000	6.286.764
Préstamo Scotiabank	1.611	56.674	3.222	104.404
	2.208.337	**77.693.698**	**2.154.706**	**69.825.393**

Largo plazo

	30.06.2019		31.12.2018	
	US$	Equivalente en $	US$	Equivalente en $
Préstamos Itaú	15.900.534	559.412.576	16.000.000	518.496.000
Préstamo Scotiabank	2.416	85.006	2.416	78.298
	15.902.950	**559.497.582**	**16.002.416**	**518.574.298**

El detalle de los préstamos bancarios asumidos por la Sociedad es el siguiente:

1. Préstamo Itaú

Con fecha 25 de setiembre de 2014 se firmó un contrato de crédito con el Banco Itaú Uruguay S.A. por un importe máximo de US$ 13.000.000 para la adquisición de un inmueble ubicado en la calle Víctor Soliño 350 de esta ciudad para la construcción del Hotel Aloft (Nota 1.2 y 7). Posteriormente con fecha 19 de abril de 2017 se firmó un nuevo contrato por un importe máximo de US$ 5.000.000 con el mismo objetivo que el contrato inicial.

El crédito concedido el 25 de setiembre de 2014 se instrumentó en dos etapas, durante la primera etapa se podían solicitar desembolsos y en la segunda etapa el total desembolsado se documentó en un único vale. El repago del pasivo sería cancelado originalmente en 90 cuotas mensuales venciendo la primera el 25 de abril de 2017 y la última el 25 de setiembre de 2024.

Durante la primera etapa los intereses fueron pagos de forma trimestral a partir del primer desembolso de parte del banco, estando sujetos a una tasa anual en dólares americanos de Libor + 3,5%, con una tasa nominal mínima del 5,5%. Durante la segunda etapa los intereses son pagos conjuntamente con el capital de forma mensual.

Asimismo, el crédito concedido el 19 de abril de 2017 se instrumentó en dos etapas, durante la primera etapa se podrían solicitar desembolsos y en la segunda etapa el total desembolsado se documentó en un único vale. El repago del pasivo sería cancelado originalmente en 108 cuotas mensuales venciendo la primera el 30 de enero de 2018 y la última el 30 de diciembre de 2027.

Durante la primera etapa los intereses serían pagos de forma trimestral a partir del primer desembolso del banco a una tasa nominal mínima del 5,5%. Durante la segunda etapa los intereses serían pagos conjuntamente con el capital de forma mensual.

Con fecha 24 de abril de 2017, la Sociedad renegoció sus obligaciones del contrato firmado con fecha 25 de setiembre de 2014 con el banco Itaú por el cual se modificaron las fechas de pago y cantidad de cuotas, acordándose abonar el pasivo en 108 cuotas mensuales y consecutivas, venciendo la primera el 30 de enero de 2018.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Finalmente, con fecha 31 de enero de 2019, la Sociedad renegoció todas sus obligaciones financieras con el Banco Itaú, habiendo ajustado las fechas de pago. En base a esto, se acordó cancelar el pasivo financiero en noventa cuotas mensuales consecutivas venciendo la primera el 31 de julio de 2019 y la última el 30 de diciembre 2026. La primera cuota con vencimiento 31 de julio de 2019, no fue abonada por la Sociedad (Nota 24).

Las obligaciones con Itaú se encuentran garantizadas según lo detallado en la Nota 21.

Adicionalmente, estas obligaciones financieras se encuentran sujetas al cumplimiento de los siguientes covenants:

- Que el coeficiente de dividir la totalidad de la deuda financiera (capital e intereses) por el EBITDA sea superior a 4 hasta diciembre 2016 (superior 3 para diciembre 2017 y 2018, 2,5 a diciembre 2019 y 2020 y superior a 2 para los años restantes).

- Que el cociente de dividir la generación de caja por servicio de deuda sea igual o menor a 1,20.

- Que, de acuerdo a los balances anuales de la Sociedad, la deuda financiera fuera superior a US$ 18.500.000 en el ejercicio fiscal 2017, US$ 16.500.000 en el ejercicio fiscal 2018, US$ 14.500.000 en el ejercicio fiscal 2019, US$ 12.500.000 en el ejercicio fiscal 2020, US$ 10.500.000 en el ejercicio fiscal 2021, US$ 8.500.000 en el ejercicio fiscal 2022, US$ 6.500.000 en el ejercicio fiscal 2023, US$ 4.500.000 en el ejercicio fiscal 2024 y US$ 2.500.000 en el ejercicio fiscal 2025.

- Que la Sociedad sea categorizada por el Banco (en base a parámetros establecidos por en la normativa del Banco Central del Uruguay) con categoría 3,4 o 5 de riesgo de crediticio, y que dicha calificación no sea subsanada en un plazo de 30 días corridos a partir de la categorización.

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2019 se pagaron intereses por un total de $ 20.239.009 (no habiendo cancelación de capital).

2. Préstamo Scotiabank

Corresponde a un leasing financiero por la adquisición de un automóvil Chaná del año 2017 modelo “Star Cargo” (Padrón 903.149.619).

El crédito concedido será cancelado en 37 cuotas, siendo la primera por un importe de US$ 2.211 y las restantes 36 cuotas iguales y consecutivas por un importe de US$ 268,48. La primera cuota tiene como fecha de vencimiento el 22 de setiembre de 2017 y la última el 22 de setiembre de 2020.

La tasa de interés anual pactada es del 6%.

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2019 se realizaron pagos por $ 115.170, correspondiente a capital e intereses por el pasivo mencionado anteriormente.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 11 - Otras cuentas por pagar

Corto plazo	**$**	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Provisiones por beneficios sociales	15.442.379	16.456.497
Provisiones varias y otras deudas	13.529.882	11.070.337
Deuda con accionistas (*)	7.671.259	7.065.966
Remuneraciones al personal y cargas sociales	4.322.006	4.425.517
Adelantos de clientes	1.228.032	677.441
Convenio a pagar (**)	2.955.349	1.158.237
	45.148.907	**40.853.995**

Largo plazo	**$**	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Deuda con accionistas (*)	61.820.157	56.942.311
Convenio a pagar (**)	1.380.493	2.012.468
	63.200.650	**58.954.779**

(*) Deuda con accionistas

Corresponde a saldos pendientes con los accionistas de la Sociedad, de los cuales US$ 218.045 (equivalentes a $ 7.671.259) corresponden a dividendos pendientes de pago y US$ 1.757.153 (equivalentes a $ 61.820.157) a préstamos realizados por éstos a la Sociedad. El saldo no tiene fecha de vencimiento ni interés pactado.

(**) Convenio con Intendencia de Montevideo

Con fecha 14 de junio de 2018 se firmó un Convenio con la Intendencia de Montevideo por concepto de Contribución Inmobiliaria correspondiente al período comprendido entre el 1° de setiembre de 2017 y el 30 de abril de 2018 por un monto de $ 3.700.916. Dicho monto se discrimina de la siguiente forma: deuda original $ 3.068.766, multa $ 472.646,94 y recargos $ 159.503.

Tonosol S.A. se obliga a abonar el monto mencionado anteriormente, en 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de $ 122.500 las cuales incluyen intereses de financiación. Venciendo la primera cuota el día 14 de junio de 2018 y las siguientes cada treinta días a partir de esta fecha.

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2019 se amortizó capital por valor de $ 562.180 y se pagaron intereses por $ 172.819.

Nota 12 - Ingresos de actividades ordinarias

	$	
	30.06.2019	**30.06.2018 (no revisado)**
Venta de habitaciones	126.073.491	109.179.276
Venta de comestibles y bebidas	38.355.930	35.674.877
Otros ingresos	2.175.581	2.307.322
Venta de departamentos menores	5.347.317	5.056.144
	171.952.319	**152.217.619**

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 13 - Costo de ventas

	$	
	30.06.2019	**30.06.2018 (no revisado)**
Retribuciones y cargas sociales	(55.687.127)	(51.796.638)
Amortizaciones	(22.537.943)	(33.016.948)
Otros costos	(16.364.585)	(15.491.280)
Costo de comestibles y bebidas	(8.116.377)	(9.941.190)
	(102.706.032)	**(110.246.056)**

Nota 14 - Gastos de ventas y administración

	$	
	30.06.2019	**30.06.2018 (no revisado)**
Retribuciones personales y aportes sociales	(23.865.911)	(22.198.559)
Gastos de venta y otros	(18.007.923)	(15.730.684)
Reparación y mantenimiento	(9.712.478)	(5.335.196)
Licencias Sheraton International	(8.240.094)	(6.979.590)
Publicidad	(5.911.922)	(3.694.664)
Impuestos nacionales	(5.781.906)	(6.509.119)
Honorarios	(2.973.562)	(2.496.370)
Comisiones tarjeta de crédito	(2.252.517)	(2.335.172)
Programa Starwood Preferred Guest	(1.945.082)	(1.741.126)
Seguros	(1.912.171)	(481.292)
Amortizaciones	(457.378)	(271.658)
Incobrables	(16.667)	(273.343)
Gastos pre apertura	-	(533.595)
	(81.077.611)	**(68.580.368)**

Nota 15 - Resultados financieros

	$	
	30.06.2019	**30.06.2018 (no revisado)**
Diferencia de cambio neta	(58.627.755)	3.909.328
Intereses perdidos	(25.684.367)	(22.887.291)
	(84.312.122)	**(18.977.963)**

Nota 16 - Operaciones patrimoniales

El capital integrado de la Sociedad asciende a $ 529.340.388 (valor nominal $1 por acción) al 30 de junio de 2019 (mismo importe para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018).

Movimientos del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

No hubo movimientos patrimoniales en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

Movimientos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018

No hubo movimientos patrimoniales en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 17 - Posición en moneda extranjera

	30.06.2019		31.12.2018	
	US$	Equivalente en $	US$	Equivalente en $
Activos				
Efectivo y equivalentes	220.370	7.753.068	349.528	5.848.252
Deudores comerciales	951.489	33.475.301	1.077.610	22.462.386
Otras cuentas por cobrar	396.334	13.943.827	501.989	19.149.392
	1.568.193	**55.172.196**	**1.929.127**	**47.460.030**
Pasivos				
Acreedores comerciales	(2.890.215)	(101.683.560)	(2.668.455)	(86.473.964)
Deudas financieras	(2.208.337)	(77.693.698)	(2.154.706)	(69.825.393)
Otras cuentas por pagar	(78.995)	(2.779.190)	(42.409)	(1.374.307)
Deudas financieras largo plazo	(15.902.950)	(559.497.582)	(16.002.416)	(518.574.298)
Deuda con accionistas	(1.975.198)	(69.491.416)	(1.975.198)	(64.008.277)
	(23.055.694)	**(811.145.446)**	**(22.843.184)**	**(740.256.239)**
Posición neta pasiva	**(21.487.501)**	**(755.973.250)**	**(20.914.057)**	**(692.796.209)**

Nota 18 - Impuesto a la renta e impuesto diferido

18.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en resultados

	$
Concepto	**30.06.2019**
Impuesto a la renta corriente	(79.770)
Ganancia por impuesto diferido	13.403.593
Ganancia por impuesto a la renta	**13.323.823**

18.2 Conciliación de la pérdida por impuesto a la renta y la utilidad contable

	$
Concepto	**30.06.2019**
Ganancia antes de impuesto a la renta	(96.143.446)
Impuesto según la tasa aplicable (25%)	(24.035.862)
Ajustes realizados a la utilidad contable:	
Impuestos y sanciones	64.798
Gastos no deducibles	228.625
Publicidad	453.168
Rentas no gravadas	127.499
Diferencia de índices en propiedad, planta y equipo	11.577.720
Otros ajustes fiscales	(1.739.771)
Ganancia por impuesto a la renta	**(13.323.823)**

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

18.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido han sido compensados.

	$	
Concepto	**30.06.2019**	**31.12.2018**
Activo por impuesto diferido	27.494.562	27.470.282
Pasivo por impuesto diferido	(116.853.392)	(130.232.705)
Pasivo neto por impuesto diferido	**(89.358.830)**	**(102.762.423)**

A continuación, se presenta una apertura de los saldos de las cuentas de impuesto diferido antes de la compensación:

18.4 Movimientos durante el período de las diferencias temporarias

	$		
Originado por:	**31.12.2018**	**Cargo a Resultados**	**30.06.2019**
Propiedad, planta y equipo	(130.232.705)	13.379.313	(116.853.392)
Deudores incobrables	133.927	24.280	158.207
Pérdidas fiscales	27.336.355	-	27.336.355
Pasivo neto por impuesto diferido	**(102.762.423)**	**13.403.593**	**(89.358.830)**

Nota 19 - Capital de trabajo y situación financiera

Tal como puede apreciarse en los presentes estados financieros, la inversión de largo plazo realizada por la Sociedad en la construcción de un nuevo hotel (Nota 1.2), ha llevado a que coyunturalmente el capital de trabajo se haya visto deteriorado, presentando al cierre un pasivo corriente superior al activo corriente.

Frente a dicha situación, e independientemente de futuros flujos de fondos incrementales que seguramente la Sociedad pueda obtener vinculados a la operativa con dos hoteles, la Dirección se encuentra tomando medidas para subsanar dicha situación dentro de las cuales se encuentran:

- Compromiso de financiamiento de parte de accionistas (según Asamblea General Extraordinaria de fecha 15 de diciembre de 2018), habiendo recibido fondos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 por US$ 1.600.000 y US$ 200.000 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 (Nota 11).

- Refinanciar saldos pasivos por los honorarios de gerenciamiento con Marriott reajustando las fechas de pago de los mismos.

- Refinanciar saldos pasivos de corto plazo con acreedores comerciales (principalmente proveedores de obra), habiendo realizado acuerdos con el principal proveedor de obra según lo descripto en la Nota 9.

- Los accionistas de la Sociedad según Asamblea General Extraordinaria de fecha 17 de mayo de 2019, han aprobado la emisión de un programa de obligaciones negociables no convertibles en acciones de oferta pública, con el objetivo de reperfilar el plazo de su préstamo bancario, de modo de adecuar el periodo de repago del mismo a la capacidad de generación de caja de las inversiones financiadas por éste.

- Con fecha el 31 de enero de 2019 se firmó una modificación de los contratos con el Banco Itaú (Nota 10), reajustando las fechas de pago.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 20 - Declaratoria promocional de proyectos de inversión

Tonosol S.A. ha obtenido promovida la actividad de inversión tendiente a la construcción y equipamiento de un hotel, el cual será explotado por la Sociedad conjuntamente con el hotel que explota actualmente.

El proyecto de inversión presentado fue por un importe de UI 100.768.097, de los cuales, UI 99.970.997 se consideran inversión elegible. El mismo fue aprobado por el Poder Ejecutivo con fecha 30 de marzo de 2012, otorgando una exoneración del pago del Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas por UI 61.032.294. A su vez, se otorga un crédito por el IVA incluido en la adquisición en plaza de bienes y servicios destinados a la construcción (infraestructura y obra civil), por hasta un monto imponible de UI 77.308.317 y un crédito por el IVA incluido en la adquisición en plaza de bienes de activo fijo destinados al equipamiento, por hasta un monto imponible de UI 10.579.204.

Según lo establecido por la normativa vigente, la Comisión de Aplicación (COMAP) realizará un seguimiento del cumplimiento de los proyectos presentados por la Sociedad en base a los cuales se obtuvieron los beneficios fiscales antes mencionados.

El beneficio se extiende por 17 años a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 inclusive o desde el ejercicio en que se obtenga renta fiscal. Se aplican dichos plazos siempre que no hayan transcurrido cuatro ejercicios de la declaratoria promocional. En ese caso, el referido plazo máximo se incrementará cuatro años y se computará desde el ejercicio en que se haya dictado la declaratoria.

Adicionalmente y en lo que refiere al Impuesto al Patrimonio, los bienes incorporados con destino a la obra civil e infraestructura para llevar a cabo la actividad del proyecto de inversión, y por hasta un monto máximo de UI 89.391.793, así como también el predio asiento de la inversión, se podrán computar como activos exentos por el término de once años. A su vez los bienes de activo fijo destinados al equipamiento, podrán ser computados como activos exentos por hasta un monto de UI 10.579.204 por el término de cinco años. Ambos plazos se computarán a partir del ejercicio de su incorporación inclusive. A los efectos del cómputo de los pasivos, dichos bienes serán considerados activos gravados.

En la estimación de impuestos al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, no se realizaron usos de este beneficio.

Según lo establecido por la normativa vigente, la Comisión de Aplicación (COMAP) realiza un seguimiento del cumplimiento del proyecto presentado por la Sociedad en base al cual se obtuvieron los beneficios fiscales antes mencionados, para lo cual la Empresa debe presentar anualmente información detallada de control y seguimiento de la inversión y del cumplimiento del indicador comprometido. La información correspondiente al ejercicio 2018 se presentó en tiempo y forma. La Dirección de la Sociedad monitorea la evolución del proyecto no observándose a la fecha desvíos en el cumplimiento de las metas fijadas que pudieran generar dudas fundadas de que los beneficios utilizados pudieran ser revertidos.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 21 - Gravámenes

La Sociedad cedió a favor del banco Itaú como garantía del pasivo detallado en la Nota 10 los siguientes conceptos:

- Hipoteca sobre los terrenos ubicados en los padrones 426.478 y 414.697 de la localidad catastral de Montevideo.

- Cesión de los créditos que la Sociedad tenga o pueda llegar a tener con la Compañía Uruguaya de Medios de Procesamiento Sociedad Anónima (CUMPSA), los cuales están asociadas a ventas con tarjeas VISA.

Nota 22 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	$	
	30.06.2019	**31.12.2018**
Créditos por ventas	153.214	327.441
Pasivos comerciales	-	(310.471)
Deuda con accionistas	(69.491.416)	(64.008.277)
Honorarios a pagar Marriott	(24.279.586)	(14.212.779)

Transacciones con partes relacionadas:

Durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 y 2018 se registraron transacciones con Marriott por los siguientes montos:

	$	
	30.06.2019	**30.06.2018 (no revisado)**
Honorarios Marriott	11.592.120	8.543.823

Los mencionados pagos están asociados a gastos de licencia, gerenciamiento, publicidad corporativa y otros gastos asociados a la relación comercial detallada en la Nota 1.2.

Nota 23 - Manejo del riesgo financiero

23.1 Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tipo de cambio se encuentra acotado a la exposición de la Sociedad a la variación de la moneda extranjera detallada en la Nota 17.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización del dólar estadounidense

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de la posición en dólares estadounidenses de la Sociedad en caso de: escenario 1 devaluación del 7% o escenario 2 devaluación del 2% del tipo de cambio del peso uruguayo frente al dólar en un plazo de doce meses. Las tasas de sensibilidad consideradas, corresponden al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos y son tomadas por la Dirección como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de las monedas extranjeras. En particular, las tasas consideradas en los casos de devaluación del peso uruguayo frente al dólar, corresponden al tipo de cambio máximo y mínimo esperado, respectivamente.

	Impacto en el próximo ejercicio
Escenario 1	
Pérdida (en $)	52.918.131
Escenario 2	
Pérdida (en $)	15.119.466

23.2 Riesgo de tasa de interés

Los préstamos bancarios que mantiene la entidad tienen tasas fijadas por cada Institución financiera (Nota 10). El riesgo ante fluctuaciones de tasas de interés se encuentra relacionado a las variaciones que pueda tener la tasa de interés variable asociada al préstamo mantenido con el banco Itaú.

Análisis de sensibilidad ante cambios en la tasa de interés

Para el pasivo con tasa de interés variable, el análisis es preparado asumiendo que el monto de pasivos pendientes al cierre del período se mantiene constante durante todo el año. En el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, si la tasa de referencia hubiera sido 10% mayor o menor a la tasa promedio vigente durante dicho período, el resultado del mismo hubiera sido menor o mayor respectivamente en aproximadamente $ 2.500.000.

23.3 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, así como también saldos pendientes por tarjetas de crédito con instituciones de primera línea.

23.4 Riesgo de liquidez

La liquidez de la compañía se maneja con un “cash flow” y un presupuesto, el cual es revisado periódicamente con la finalidad de evitar y/o anticiparse a los problemas de liquidez. En la Nota 19 se detallan medidas adoptadas por la Sociedad frente a dificultades financieras.

La Sociedad no mantiene ni ha mantenido actividades que involucren instrumentos derivados.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 24 - Hechos posteriores

De acuerdo a la última renegociación con el banco Itaú mencionada en la Nota 10, el 31 de julio de 2019 correspondió abonar la primera cuota del pasivo financiero, la misma no fue abonada en los plazos establecidos en la mencionada renegociación.

A excepción de lo mencionada en el párrafo anterior, no hay hechos posteriores que afecten la situación financiera, los resultados operativos ni los flujos de fondos de la Sociedad.

El informe fechado el 5 de agosto de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.