Deloitte.

Tonosol S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 e informe de auditoría independiente

Tonosol S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 e informe de auditoría independiente

Contenido

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado del resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

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

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

Informe de auditoría independiente

Señores
Directores y Accionistas
de Tonosol S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Tonosol S.A. (la Sociedad), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos para la opinión

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

Énfasis en relación a incertidumbre sobre empresa en marcha

Llamamos la atención a la Nota 22 a los estados financieros, la cual describe que a raíz de la expansión del virus COVID-19 (calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud), Tonosol S.A. ha tenido que cerrar de forma temporal los dos hoteles en los que basa su actividad a partir de fines de marzo de 2020. Esta situación se mantiene incambiada a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y existe aún una incertidumbre importante en cuanto a la fecha de reapertura, y sus condiciones iniciales y futuras. En la citada Nota, la Sociedad detalla las medidas tomadas hasta la fecha y los planes de la Dirección para reactivar la operativa.

Tal como se indica en la Nota 22, los asuntos antes mencionados, junto con otros temas detallados en dicha Nota y de acuerdo con la evaluación hecha por la Dirección con la información y eventos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, indican que existe una incertidumbre general importante que puede arrojar duda significativa acerca de la capacidad de la Sociedad de continuar como una empresa en marcha. Nuestra opinión en relación a los mencionados estados financieros no ha sido modificada en relación a este asunto.

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.

© 2020 Deloitte S.C. Todos los derechos reservados.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos. En adición a la situación descripta en la sección "Énfasis en relación a incertidumbre sobre empresa en marcha", hemos determinado que los asuntos que se detallan a continuación son los asuntos claves de auditoría a ser comunicados:

- **Cambio de moneda funcional**

Tal como se expresa en la Nota 4 a los presentes estados financieros, durante el ejercicio 2019 la Dirección ha procedido a cambiar la moneda funcional de la Sociedad del peso uruguayo al dólar estadounidense.

Frente a esta situación, nuestros procedimientos de auditoría fueron los siguientes:

- Entendimiento de los juicios tomados por la Dirección de la Sociedad para promover el cambio de moneda funcional;

- verificación que el cambio de moneda funcional realizado por la Sociedad, se encuentre dentro de los supuestos que prevé en tales circunstancias ~~de~~ la NIC 21 "Efectos de conversión de las Variaciones de las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera";

- validación de la corrección de la información considerada por la Dirección para la justificación del cambio y su correcta consideración en los indicadores establecidos en la mencionada Norma;

- verificación que la conversión de los saldos mantenidos por la Sociedad a la fecha de cambio de moneda funcional, haya sido realizada de acuerdo a la NIC 21 "Efectos de conversión de las Variaciones de las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera";

- verificación de la corrección de las revelaciones que exige la norma ya mencionada al respecto.

Responsabilidades de la Dirección por los Estados Financieros

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error. Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Dirección tenga la intención de liquidar la Sociedad, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

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

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.

- Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Sociedad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Dirección.

- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que la la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

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

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

También proporcionamos a los órganos de Dirección de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes relacionados con independencia, y comunicado todas nuestras relaciones y otros asuntos que razonablemente podrían afectar nuestra independencia, y si aplicara, las salvaguardas correspondientes.

Entre los asuntos comunicados a los órganos de la Sociedad, determinamos cuales resultaron de mayor significancia en la auditoria de los estados financieros separados del período actual y, por lo tanto, son asuntos claves de auditoría. Describimos los asuntos claves de auditoria en nuestro informe de auditoría excepto que la ley o la regulación prohíban revelar públicamente un asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que el asunto no debe ser incluido en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo, podrían, razonablemente, superar el beneficio público de comunicarlo.

27 de mayo de 2020

Gonzalo Silva
Socio, Deloitte S.C.

GONZALO SILVA FORNE

Firmado digitalmente por GONZALO SILVA FORNE
Fecha: 2020.05.27 14:23:33 -03'00'

Tonosol S.A.

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2019
(en dólares estadounidenses)

	Nota	2019	2018 Reexpresado (*)	2017 Reexpresado (*)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1.122.773	627.757	461.275
Deudores comerciales	6	1.348.490	1.231.170	1.377.633
Otras cuentas por cobrar	7	714.818	802.724	2.370.464
Inventario		47.419	47.549	41.496
Total del activo corriente		**3.233.500**	**2.709.200**	**4.250.868**
Activo no corriente				
Propiedades, planta y equipo	8	42.216.505	43.264.939	49.676.560
Intangibles	9	45.067	65.981	31.939
Total del activo no corriente		**42.261.572**	**43.330.920**	**49.708.499**
Total de activo		**45.495.072**	**46.040.120**	**53.959.367**
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Acreedores comerciales	10	2.094.423	2.180.834	5.188.364
Deudas financieras	11	54.802	2.154.706	2.266.113
Otras cuentas por pagar	12	1.200.732	1.260.692	1.132.012
Total del pasivo corriente		**3.349.957**	**5.596.232**	**8.586.489**
Pasivo no corriente				
Acreedores comerciales	10	-	767.368	-
Deudas financieras	11	19.985.259	16.002.416	16.005.638
Otras cuentas por pagar	12	1.754.804	1.819.255	367.149
Impuesto diferido	16	2.876.451	3.171.092	5.242.998
Total del pasivo no corriente		**24.616.514**	**21.760.131**	**21.615.785**
Total de pasivo		**27.966.471**	**27.356.363**	**30.202.274**
Patrimonio	14			
Capital en acciones		29.754.818	29.754.818	29.754.818
Reserva legal		1.119.887	1.119.887	1.119.887
Reserva voluntaria		348.512	348.512	348.512
Otras reservas		(9.848.133)	(9.848.133)	(7.347.114)
Resultados acumulados		(3.846.483)	(2.691.327)	(119.010)
Total de patrimonio		**17.528.601**	**18.683.757**	**23.757.093**
Total de pasivo y patrimonio		**45.495.072**	**46.040.120**	**53.959.367**

(*) Ver Nota 4 a los estados financieros.

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

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de resultados
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019
(en dólares estadounidenses)

	Nota	2019	2018 Reexpresado (*)
Ingresos de actividades ordinarias	13	11.085.030	11.333.212
Retribuciones y cargas sociales		(4.388.534)	(4.970.745)
Amortizaciones	8 y 9	(1.442.461)	(1.492.250)
Consumos y otros costos		(1.400.388)	(1.113.837)
Costo de comestibles y bebidas		(603.777)	(691.799)
Licencias Sheraton International		(555.243)	(577.130)
Reparación y mantenimiento		(538.659)	(423.483)
Impuestos nacionales		(312.204)	(403.657)
Publicidad		(353.553)	(347.552)
Honorarios		(122.732)	(218.894)
Comisiones tarjeta de crédito		(186.437)	(183.165)
Programa Starwood Preferred Guest		(116.099)	(105.453)
Seguros		(121.927)	(162.910)
Diferencia de cambios		21.491	(2.640.577)
Intereses perdidos		(1.419.110)	(1.161.811)
Otros resultados		(990.949)	(981.734)
Resultado antes de impuestos		**(1.445.552)**	**(4.141.785)**
Impuesto a la renta	16	290.396	1.569.468
Resultado del ejercicio		**(1.155.156)**	**(2.572.317)**

(*) Ver Nota 4 a los estados financieros.

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

El informe fechado el 27 de mayo de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado del resultado integral
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019
(en dólares estadounidenses)

	2019	2018 Reexpresado (*)
Resultado del ejercicio	(1.155.156)	(2.572.317)
Otros resultados integrales		
Efecto de conversión a moneda de presentación	-	(2.501.019)
Resultado integral del ejercicio	**(1.155.156)**	**(5.073.336)**

(*) Ver Nota 4 a los estados financieros.

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

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019
(en dólares estadounidenses)

	Nota	2019	2018 Reexpresado (*)
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta		(1.445.552)	(4.141.785)
Ajustes			
Depreciación de propiedades, planta y equipo e intangibles	8 y 9	1.442.461	1.492.250
Intereses perdidos		1.419.110	1.161.811
Diferencia de cambio de actividades de financiamiento		-	2.045.485
Incobrables	6	2.271	13.095
Resultado de operaciones antes de cambios en los rubros operativos		**1.418.290**	**570.856**
Variación de rubros operativos			
Deudores comerciales		(119.591)	(20.000)
Otras cuentas por cobrar		87.906	1.378.107
Inventario		130	(11.263)
Acreedores comerciales		330.099	(1.778.283)
Otras cuentas por pagar		(124.410)	858.349
Impuesto a la renta pagado		(4.246)	(4.232)
Efectivo proveniente de actividades operativas		**1.588.178**	**993.534**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo e intangibles	3.15	(1.556.991)	(1.116.055)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		**(1.556.991)**	**(1.116.055)**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Nuevas deudas financieras		19.985.259	294.000
Pago de deudas financieras		(18.156.778)	(89.048)
Pago de intereses		(1.364.652)	(1.389.555)
Incremento de deuda con accionistas		-	1.537.121
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		**463.829**	**352.518**
Variación en el flujo neto de efectivo		**495.016**	**229.997**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		**627.757**	**410.046**
Efecto de la conversión a la moneda de presentación		-	(12.286)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		**1.122.773**	**627.757**

(*) Ver Nota 4 a los estados financieros.

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

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019

(en dólares estadounidenses)

		Reservas				
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(7.347.114)**	**(119.010)**	**23.757.093**
Movimiento del ejercicio						
Efecto de conversión a moneda de presentación	-	-	-	(2.501.019)	-	(2.501.019)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(2.572.317)	(2.572.317)
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(2.691.327)**	**18.683.757**
Movimiento del ejercicio						
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(1.155.156)	(1.155.156)
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(3.846.483)**	**17.528.601**

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

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 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 20).

1.3 Emisión de Obligaciones Negociables

Tal como detalla en la Nota 11, Tonosol S.A. ha emitido Obligaciones Negociables, de acuerdo con la autorización emitida por el Banco Central del Uruguay, listadas en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes Estados financieros han sido aprobados por la Dirección de la Sociedad con fecha 7 de mayo de 2020, y serán sometidos a aprobación de los órganos volitivos de la misma.

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

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).

3.2 Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

En el año en curso, la Sociedad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2019.

IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2019

La Sociedad implementó la IFRS 16 (emitida por el IASB en enero de 2016), la cual establece requerimientos nuevos o modificados respecto a la contabilidad de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero y requiriendo el reconocimiento de un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios. El impacto inicial de la adopción de la IFRS 16 en los estados financieros de la Sociedad se describe a continuación.

La fecha de aplicación inicial de la IFRS 16 para la Sociedad fue el 1 de enero de 2019, la Sociedad ha optado por adoptar el método retrospectivo modificado, dicho método requiere:

- Aplicar el efecto acumulado de la aplicación de la nueva norma como saldos iniciales a la fecha de transición (1° de enero de 2019)
- No permite modificar la información financiera comparativa

(a) Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Sociedad ha determinado aplicar la solución práctica disponible para la transición a IFRS 16 para no revalorar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por lo tanto, la definición de arrendamiento conforme a la IAS 17 y la IFRIC 4 continúa aplicándose a los contratos celebrados o modificados previo al 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento principalmente se refiere al concepto de control. La IFRS 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento en función de si el cliente tiene derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto contrasta con el enfoque de "riesgos y beneficios" de la IAS 17 y de la IFRIC 4.

La Sociedad aplica la definición de un arrendamiento y las guías relacionadas delineadas en la IFRS 16 a todos los contratos celebrados o modificados en o partir del 1 de enero de 2019.

(b) Impacto de la contabilidad como arrendatario

(i) Arrendamientos operativos previos

La IFRS 16 cambia la forma en que la Sociedad contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la IAS 17, los cuales se mantenían fuera del estado de posición financiera.

Al aplicar la IFRS 16, para todos los arrendamientos (exceptuando los mencionados posteriormente), la Sociedad:

(a) Reconoce los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de posición financiera, medido inicialmente al valor presente de la serie de pagos por arrendamiento futuros.
(b) Reconoce la depreciación de los activos por derechos de uso y el interés generado por los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados.
(c) Separa el monto total de efectivo pagado a capital (presentado dentro de las actividades de financiamiento) y a intereses (presentado dentro de actividades de financiamiento) en el estado consolidado de flujos de efectivo.

Los incentivos en arrendamientos (por ejemplo, periodos libres de renta) se reconocen en la medición inicial como parte de los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamiento, cuando bajo IAS 17 generaban el reconocimiento de un incentivo en arrendamientos, amortizado como una reducción de los gastos por arrendamiento, generalmente bajo el método de línea recta.

Bajo IFRS 16, los activos por derechos de uso se prueban por deterioro conforme a la IAS 36.

Para arrendamientos de corto plazo (con plazo de 12 meses o menos) y de activos de bajo valor (como computadoras, artículos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos), la Sociedad ha optado por reconocer un gasto por arrendamiento bajo el método de línea recta, tal y como lo permite la IFRS 16. Este gasto se presenta en "otros resultados" en el estado consolidado de resultados.

(ii) Arrendamientos financieros previos

Las principales diferencias entre la IFRS 16 y la IAS 17 respecto a los contratos clasificados como arrendamientos financieros es la medición del valor residual de las garantías proporcionadas por el arrendador al arrendatario. La IFRS 16 requiere que la Sociedad reconozca como parte de los pasivos por arrendamiento únicamente el monto esperado a pagarse bajo una garantía de valor residual, a diferencia del monto máximo de la garantía requerido por la IAS 17. Este cambio no generó ningún impacto material en los estados financieros de la Sociedad.

(c) Impacto de la contabilidad como arrendador

La IFRS 16 no contiene cambios sustanciales en la manera en la que un arrendador contabiliza un arrendamiento. Bajo IFRS 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y la contabilización para estos dos tipos de arrendamientos se lleva de manera distinta.

Por otro lado, la IFRS 16 cambió y amplió las revelaciones necesarias, en particular aquellas referentes a como el arrendador administra los riesgos resultantes del interés residual en activos arrendados.

Bajo IFRS 16, un arrendador intermedio debe contabilizar el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El arrendador intermedio debe clasificar el subarrendamiento como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso resultante del arrendamiento principal (y no en referencia al activo subyacente como era bajo la IAS 17).

(d) Impacto financiero inicial por la adopción de la IFRS 16

Dado que la Sociedad no tiene contratos de arrendamiento significativos, la adopción de IFRS 16, no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019

En el año en curso, la Sociedad ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

Modificaciones a IFRS 9 Características de prepago con compensación negativa	La Sociedad adoptó las modificaciones a la IFRS 9 por primera vez en el periodo actual. Las modificaciones a la IFRS 9 aclaran que, con el propósito de evaluar si un prepago cumple con la condición de 'únicamente pagos de capital e intereses' (SPPI, por sus siglas en inglés), la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón de pago por adelantado. En otras palabras, los activos financieros con características de prepago con compensación negativa no necesariamente fallan la prueba de SPPI.
Modificaciones a IAS 28 Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	La Sociedad adoptó las modificaciones a la IAS 28 por primera vez en el periodo actual. La modificación clarifica que la IFRS 9, incluyendo sus requisitos por deterioro, aplica a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto al cual no es aplicable el método de participación. Esto incluye participaciones a largo plazo que, en sustancia, forman parte de las inversiones netas en una asociada o negocio conjunto. La Sociedad aplica IFRS 9 a dichas participaciones de largo plazo a las que previamente aplicaba la IAS 28. Al aplicar la IFRS 9, la Sociedad no toma en cuenta ninguno de los ajustes del importe en libros de las participaciones a largo plazo requeridas por la IAS 28 (por ejemplo, ajustes al importe en libros de participaciones a largo plazo surgidas de la asignación de pérdidas de la entidad participada o la evaluación de deterioro conforme a IAS 28).

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2015-2017 Modificaciones a la IAS 12 Impuesto a las ganancias, IAS 23 Costos por préstamos, IFRS 3 Combinaciones de negocios e IFRS 11 Acuerdos Conjuntos	La Sociedad ha adoptado las modificaciones incluidas en las Mejoras Anuales a las Normas IFRS del Ciclo 2015-2017 por primera vez en el periodo actual. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas. IAS 12 Impuesto a las ganancias Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas. IAS 23 Costos por préstamos Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales. IFRS 3 Combinaciones de negocios Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida (PHI por sus siglas en inglés) en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remedición incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta. IFRS 11 Acuerdos Conjuntos Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta no tenía el control conjunto, y obtiene el control conjunto, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.
Modificaciones a la IAS 19 Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados	Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición superavitaria). La IAS 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales. Los párrafos relacionados con la medición del costo actual del servicio y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos. Ahora se requerirá usar los supuestos actualizados de la remedición para determinar el costo actual del servicio y el interés neto después de la modificación (reducción o liquidación) del plan y por el resto del periodo de reporte. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que para el periodo posterior a la modificación (reducción o liquidación) del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos revaluado según la IAS 19:99 con la tasa de descuento utilizada en la nueva remedición (teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto.

IFRIC 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias	IFRIC 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere: • determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y • evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias: o En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta. o En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

3.1.2 Otras nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB

Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Sociedad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 17	Contratos de Seguro
IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificaciones a IFRS 3	Definición de un negocio
Modificaciones a IAS 1 e IAS 8	Definición de materialidad
Marco Conceptual	Marco Conceptual de las Normas IFRS
Modificaciones al IAS 1	Clasificación de pasivos entre corto y largo plazo
Modificaciones a IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7	Cambios en la determinación de tasas de referencia para la aplicación de contabilidad de coberturas

La Gerencia no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros.

3.3 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 en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

3.4 Moneda funcional y de presentación de los estados financieros

La Dirección de la Sociedad, a partir del ejercicio 2019, ha definido que 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.

Hasta el ejercicio 2018, la Sociedad tenía definido el peso uruguayo como moneda funcional, cambio que fue realizado a partir del 1° de enero de 2019, según lo detallado en la Nota 4.

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

3.5 Moneda diferente a la moneda funcional

Los rubros de activos y pasivos denominados en diferente a la moneda funcional fueron convertidos al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio (US$ 1 = $ 37,308 al 31 de diciembre de 2019 y US$ 1 = 32,406 al 31 de diciembre de 2018).

Las transacciones en moneda diferente a la moneda funcional 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.

3.6 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Sociedad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

3.7 Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y

- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del ejercicio relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor ejercicio.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y

- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica de patrimonio al resultado del ejercicio/período.

La Sociedad no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

La Sociedad no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado y a su valor razonable a través de otros resultados integrales.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

Con respecto a las cuentas comerciales por cobrar, la Gerencia ha estimado las pérdidas de crédito esperadas en base a un modelo "simplificado" que se basa en el historial de incobrabilidad y de las perspectivas futuras de recuperabilidad. Asimismo, 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, a los efectos de revisar su estimación.

Baja en cuenta de los activos financieros

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

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

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

3.8 Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.
La recompra de los instrumentos de capital propios de la Sociedad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Sociedad.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Baja de pasivos financieros

La Sociedad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Sociedad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

3.9 Propiedades, planta y equipo e intangibles

Los activos de propiedad, planta y equipo se valúan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Los activos intangibles con vida útil finita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta, con base en lo siguiente:

	Años
Terrenos	-
Edificios	50
Muebles y útiles	10
Máquinas y equipos	10, 5 y 3
Software	3

3.10 Deterioro activos tangibles e intangibles

Al final de cada periodo, la Sociedad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al conjunto más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

3.11 Arrendamientos

Política aplicable a partir del 1° de enero de 2019

La Sociedad como arrendatario

La Sociedad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Sociedad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Sociedad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Sociedad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Sociedad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades, planta y equipo'.

La Sociedad no mantenía activos ni pasivos por contratos de arrendamientos al 31 de diciembre de 2019.

La Sociedad como arrendador

La Sociedad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. La Entidad también renta a los minoristas el equipo necesario para la presentación y desarrollo de sus actividades y equipo manufacturado por la Entidad.

Los arrendamientos en los que la Sociedad actúa como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Sociedad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

Política aplicable hasta el 1° de enero de 2019

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

La Sociedad como arrendador

Los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros deben ser registrados como montos por cobrar al monto de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros son distribuidos en los periodos contables a fin de reflejar una tasa regular de rendimiento constante en la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos.
El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al importe en libros del activo arrendado, y reconocidos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

La Sociedad como arrendatario

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

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

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

3.12 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 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.

3.13 Determinación del beneficio

Los ingresos han sido computados sobre la base del precio de venta de los servicios prestados en dicho período. El costos y gastos detallados en el estado de resultados representan los importes que la Sociedad ha pagado o comprometido pagar para adquirir productos y servicios, siguiendo el criterio de lo devengado.

3.14 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 5).

Durante el ejercicio 2019 se realizaron pagos por activos de propiedad planta y equipo adquiridos en el ejercicio y ejercicios anteriores por US$ 1.556.991 (US$ 1.116.055 durante el ejercicio 2018).

3.15 Reconocimiento de ingresos

Las ventas de servicios se reconocen cuando la Sociedad cumple sus obligaciones de desempeño las cuales corresponden sustancialmente a prestar servicios de hotelería a sus huéspedes o vender alimentos y bebidas. Los ingresos son reconocidos cuando los huéspedes se hospedan en los hoteles y/o cuando la Sociedad vende alimentos y bebidas.

3.16 Costo de pasivos financieros

Todos los costos atribuibles a los pasivos financieros se reconocen como pérdida en el período en el cual se incurren, a excepción de aquellos que están asociados a activos calificables según la definición de la NIC 23. Durante los ejercicios 2018 y 2019 no se han presentado capitalizaciones de costos por intereses.

3.17 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 ejercicio.

La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado aspectos tales como el valor de sus inmuebles. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Deterioro del valor inmuebles

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, que es el mayor importe entre el valor razonable menos los costos de venta, y el valor en uso.

El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basan en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

La Sociedad ha obtenido tasaciones realizadas por expertos independientes a la Sociedad, realizadas durante el ejercicio 2019, las cuales arrojan valores razonables que exceden ampliamente los valores neto contables.

Determinación de moneda funcional

La determinación de la moneda funcional, requiere la realización de diversas estimaciones sobre los factores detallados en la NIC 21 **"**Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera".

En la Nota 4 se detallan las principales estimaciones realizadas por la Sociedad para la determinación de su moneda funcional.

3.18 Información financiera por segmentos

La Dirección y la Gerencia de la Sociedad evalúan el rendimiento de las operaciones considerando al conjunto de las mismas como un único segmento de negocios. Considerando lo indicado anteriormente, en los presentes estados financieros no se incluye apertura de información por segmentos de negocios.

3.19 Permanencia de criterios contables

Salvo por lo mencionado en la Nota 4 referente a la moneda funcional y la aplicación de nuevas normas detalladas en la Nota 3.2, los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, son similares a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

Nota 4 - Cambio de moneda funcional

Como parte del proceso de reestructuración financiera llevado adelante por la Sociedad, mediante la emisión de Obligaciones Negociables, la Sociedad revisó su moneda funcional, cambiando la misma de pesos uruguayos a dólares estadounidenses. Conjuntamente con el cambio anteriormente mencionado, la Sociedad cambió la moneda de presentación de los estados financieros de pesos uruguayos a dólares estadounidenses.

La Dirección de la Sociedad ha considerado que el cambio de la estructura financiera que ha experimentado la Sociedad a lo largo de los últimos años y finalizado con la emisión de las Obligaciones Negociables (Nota 1.3), genera un cambio relevante en uno de los indicadores detallados en la NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" para la determinación de la moneda funcional, motivo por lo cual se está dentro de las situaciones previstas en la mencionada Norma para el cambio de moneda funcional. En consideración de los indicadores detallados por la NIC 21, la Sociedad ha determinado que dada la nueva estructura de financiamiento, el peso uruguayo no refleja los principales flujos de fondos que tendrá la Sociedad en su futuro. Consecuentemente, la Dirección de la Sociedad ha determinado que el dólar estadounidense es la moneda que mejor refleja las transacciones, eventos y condiciones relevantes de la Sociedad, y por lo tanto, ésta ha sido definida como la nueva moneda funcional de la Sociedad.

La Sociedad, basado en su juicio y considerando que los procesos de endeudamiento en dólares estadounidense fueron graduales y a lo largo del tiempo y aplicando soluciones prácticas previstas en la NIC 21, ha resuelto efectuar el cambio de la moneda funcional y de presentación a partir del 1° de enero de 2019.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 21, los cambios de moneda funcional deben hacerse de forma prospectiva desde la fecha de cambio. En tal sentido, la Sociedad ha convertido todos los rubros del estado de situación financiera utilizando el tipo de cambio a la fecha de cambio ($ 32,406 por dólar estadounidense), salvo los rubros de patrimonio los cuales fueron convertidos al tipo de cambio del momento en el cual se emitió el instrumento patrimonial. La diferencia del proceso anteriormente detallado fue registrada en Otras reservas.

El cambio de la moneda de presentación fue registrado como un cambio de política contable, y por lo tanto fue registrado de forma retrospectiva (considerando como si la moneda de presentación haya sido siempre el dólar estadounidense). Consecuentemente, las cifras comparativas de los estados de resultados, estado del resultado integral y estados de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 fueron convertidas al tipo de cambio promedio del ejercicio 2018 (US$ 1 = $ 30,67) y las cifras del estado de situación financiera fueron convertidas al tipo de cambio del 31 de diciembre de 2018, el cual asciende a $ 32,406 por US$ 1 (los rubros de patrimonio fueron convertidos al tipo de cambio del momento en el cual se emitió el instrumento patrimonial). Las diferencias resultantes fueron reconocidas dentro de Otras reservas. Finalmente, los saldos al inicio del período en el cual se da el cambio de moneda de presentación 1° de enero de 2018 fueron convertidos al tipo de cambio a esa fecha (US$ 1 = $ 28,807).

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las cifras previamente emitidas por la Sociedad, corresponden al siguiente detalle:

Estado de situación financiera

	31 de diciembre de 2018		1° de enero de 2018	
	Emitido en pesos uruguayos	**Reexpresado en US$**	**Emitido en pesos uruguayos**	**Reexpresado en US$**
Activo corriente	87.794.331	2.709.200	122.454.784	4.250.868
Activo no corriente	1.404.181.815	43.330.920	1.431.952.732	49.708.499
Total activo	**1.491.976.146**	**46.040.120**	**1.554.407.516**	**53.959.367**
Pasivo corriente	181.351.504	5.596.232	247.350.994	8.586.489
Pasivo no corriente	705.158.841	21.760.131	622.685.923	21.615.785
Total Pasivo	**886.510.345**	**27.356.363**	**870.036.917**	**30.202.274**
Capital en acciones	529.340.388	29.754.818	529.340.388	29.754.818
Reservas	158.576.719	(8.379.734)	158.576.719	(5.878.715)
Resultados acumulados	(82.451.306)	(2.691.327)	(3.546.508)	(119.010)
Total de patrimonio	**605.465.801**	**18.683.757**	**684.370.599**	**23.757.093**
Total pasivo y patrimonio	**1.491.976.146**	**46.040.120**	**1.554.407.516**	**53.959.367**

Estado de resultados

	31 de diciembre de 2018	
	Emitido en pesos uruguayos	**Reexpresado en US$**
Ingresos de actividades ordinarias	347.641.916	11.333.212
Costos y resultados financieros	(474.689.538)	(15.474.997)
Resultado antes de impuestos	**(127.047.622)**	**(4.141.785)**
Impuesto a la renta	48.142.824	1.569.468
Resultado del ejercicio	**(78.904.798)**	**(2.572.317)**

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

	US$	
	2019	**2018**
Efectivo moneda nacional	13.969	19.089
Efectivo moneda extranjera	14.858	26.568
Banco moneda nacional	109.567	259.140
Banco moneda extranjera	984.379	322.960
	1.122.773	**627.757**

Nota 6 - Deudores comerciales

	US$	
	2019	**2018**
Deudores comerciales plaza	1.367.215	1.248.862
Previsión para deudores incobrables	(18.725)	(17.692)
	1.348.490	**1.231.170**

La antigüedad de los deudores comerciales es la siguiente:

	US$	
	2019	**2018**
A vencer		
Corriente	769.459	927.601
Vencidos		
Vencidos 0-30 días	245.018	165.019
Vencido 31-120 días	203.940	141.926
Vencido más de 120 días	148.798	14.316
Previsión por deudores incobrables	(18.725)	(17.692)
Total	**1.348.490**	**1.231.170**

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

	US$	
	2019	**2018**
Saldo inicial	17.692	4.293
Cargos del ejercicio	2.271	13.095
Diferencia de cambio	(1.238)	1.565
Efecto de la conversión a moneda de presentación (Nota 4)	-	(1.261)
Saldo final	**18.725**	**17.692**

Nota 7 - Otras cuentas por cobrar

	US$	
	2019	**2018**
Créditos fiscales	315.399	223.113
Fondos de garantía (*)	236.113	-
Créditos diversos y anticipos	163.306	579.611
	714.818	**802.724**

(*) Corresponde a efectivo en garantía para el pago de las Obligaciones Negociables (Nota 11).

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 8 - 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 31 de diciembre de 2017	**5.444.875**	**54.331.266**	**13.050.536**	**43.863**	**9.002.447**	**81.872.987**
Adiciones	-	207.391	140.530	-	161.784	509.705
Efecto del cambio de moneda presentación (Nota 4)	(604.706)	(6.045.093)	(1.456.897)	(4.871)	(1.008.453)	(9.120.020)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**4.840.169**	**48.493.564**	**11.734.169**	**38.992**	**8.155.778**	**73.262.672**
Adiciones	**-**	84.130	148.548	38.443	82.584	353.705
Disminuciones	-	-	-	(24.405)	-	(24.405)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**4.840.169**	**48.577.694**	**11.882.717**	**53.030**	**8.238.362**	**73.591.972**
Depreciación acumulada						
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**-**	**13.147.580**	**10.944.868**	**32.536**	**8.071.445**	**32.196.429**
Depreciación anual	-	1.027.259	296.460	4.058	126.978	1.454.755
Efecto del cambio de moneda presentación (Nota 4)	-	(1.515.051)	(1.231.373)	(3.830)	(903.197)	(3.653.451)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**-**	**12.659.788**	**10.009.955**	**32.764**	**7.295.226**	**29.997.733**
Depreciación anual	-	974.887	295.321	5.906	126.024	1.402.139
Disminuciones	-	-	-	(24.405)	-	(24.405)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**-**	**13.634.675**	**10.305.276**	**14.266**	**7.421.250**	**31.375.467**
Valor neto al 31 de diciembre de 2019	**4.840.169**	**34.943.019**	**1.577.441**	**38.764**	**817.112**	**42.216.505**
Valor neto al 31 de diciembre de 2018	**4.840.169**	**35.833.776**	**1.724.214**	**6.228**	**860.552**	**43.264.939**

El informe fechado el 27 de mayo de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 9 - Intangibles

El detalle y evolución de los intangibles es el siguiente:

	Software	Total
Costo		
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**64.670**	**64.670**
Adiciones	77.206	77.206
Efecto del cambio de presentación (Nota 4)	(7.825)	(7.825)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**134.051**	**134.051**
Adiciones	19.408	19.408
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**153.459**	**153.459**
Depreciación acumulada		
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**32.731**	**32.731**
Depreciación anual	37.495	37.495
Efecto del cambio de presentación (Nota 4)	(2.156)	(2.156)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**68.070**	**68.070**
Depreciación anual	40.322	40.322
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**108.392**	**108.392**
Valor neto al 31 de diciembre de 2019	**45.067**	**45.067**
Valor neto al 31 de diciembre de 2018	**65.981**	**65.981**

Nota 10 - Acreedores comerciales

Corto plazo

	US$	
	2019	**2017**
Proveedores plaza	1.319.401	1.012.418
Convenio a pagar con acreedores por obra (*)	471.539	888.049
Proveedores por obra	303.483	280.367
	2.094.423	**2.180.834**

Largo plazo

	US$	
	2019	**2018**
Convenio a pagar con acreedores por obra (*)	-	767.368
	-	**767.368**

(*) Convenio con 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.

Durante el ejercicio 2019, Tonosol S.A. abonó US$ 1.183.878 (US$ 356.773 durante el ejercicio 2018).

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 11 - Deudas financieras

Corto plazo

	US$	
	2019	**2018**
Préstamo Itaú	-	1.957.484
Otras obligaciones financieras	52.386	194.000
Préstamo Scotiabank	2.416	3.222
	54.802	**2.154.706**

Largo plazo

	US$	
	2019	**2018**
Obligaciones negociables	19.985.259	-
Préstamos Itaú	-	16.000.000
Préstamo Scotiabank	-	2.416
	19.985.259	**16.002.416**

La Sociedad estima que el valor razonable de sus pasivos por Obligaciones Negociables no difiere sustancialmente del valor contable, por tratarse de instrumentos emitidos en fechas cercanas al cierre de ejercicio y a tasas variables.

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

1. Obligaciones Negociables (O.N.)

En el ejercicio 2019 fue aprobado por parte del Banco Central del Uruguay el programa de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, emitido por Tonosol S.A. por un valor nominal de hasta US$ 30.000.000, habiéndose emitido durante el ejercicio 2019 la Serie N° 1 del programa por US$ 20.000.000.

Por la emisión de la Serie N° la Sociedad obtuvo US$ 20.368.383. 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 será cancelada en 14 años, realizando pagos semestrales, habiéndose establecido un plan de amortizaciones incrementales según el siguiente detalle:

Año 1: 0%
Año 2: 3.0%
Año 3: 3.0%
Año 4: 5.0%
Año 5: 6.0%
Año 6: 7.0%
Año 7: 8.0%
Año 8: 8.0%
Año 9: 10%
Año 10: 10%
Año 11: 10%
Año 12: 10%
Año 13: 10%
Año 14: 10%

Tal como se detalló anteriormente, el programa prevé un año de gracia, venciendo la primer cuota de amortización el 17 de junio de 2021.

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Obligaciones Negociables devengaran intereses a la tasa Libor a 180 días más 4%, con un máximo de 7,5% anual y un mínimo de 6,5% anual. La tasa Libor a 180 días se ajustará semestralmente y será la informada por el Banco Central del Uruguay el último día hábil inmediato anterior al inicio del Período de Intereses (según se define a continuación) correspondiente o, en su defecto, el monitor de REUTERS, pantalla RMEU, en la fecha antes indicada.

El primer pago de intereses será el 17 de junio de 2020.

En caso de que por algún motivo quede sin efecto el contrato de gestión hotelera con la cadena Marriott, detallado en la Nota 1.b, la tasa detallada anteriormente se incrementará en 2 puntos básicos, con un máximo de 9,5 % anual y un mínimo de 8,5 % anual.

A partir del cuarto año, Tonosol S.A., podrá cancelar de forma anticipada capital e intereses, pudiendo realizar rescates mínimos de US$ 1.000.000.

El contrato de financiamiento será exigible por parte de los acreedores en caso de que se presente alguna de las siguientes situaciones:

- La falta de pago en la fecha de pago correspondiente de cualquier importe correspondiente al pago de capital o intereses bajo las Obligaciones Negociables siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha de pago que se trate.

- Que, al cierre de cualquier ejercicio, Tonosol incumpla cualquiera de los siguientes ratios financieros y que y dicha situación no fuera remediada en un plazo de 60 días corridos desde la fecha en que se hubiera verificado la violación del Ratio Financiero correspondiente:

    i) Valor de Tasación de Hipotecas / Circulante de las Obligaciones Negociables bajo el Programa menor a 1

    ii) Cobranza Anual de Tarjeta / Servicio de Deuda de las Obligaciones Negociables bajo el Programa en el año T+1 durante 2 años consecutivos sea menor a 1,2.

- Se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor, un embargo genérico, específico, como consecuencia de uno o más reclamos contra Tonosol S.A. que superara la suma de US$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" de haber sido legalmente notificada al Emisor.

- Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Sociedad Representante, a las bolsas de valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes,

- Que Tonosol S.A. presentara incumplimientos con:

    i) Pagos, ya sea como obligado principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables), de cualquier suma de dinero (incluyendo capital, intereses, comisiones, premios) cuyo monto sea superior (en conjunto) a US$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón).

    ii) Cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables) por una suma superior a 1.000.000,00 (dólares estadounidenses un millón con 00/100) siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento

    iii) Fuera obligado (fuera de los casos en que dicha obligación resulte del mero pasaje del tiempo o ante el requerimiento que se le curse al Emisor para que convierta deuda en capital) a recomprar o pagar cualquier deuda de forma anticipada a su vencimiento, siempre que la misma supere la suma de 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón.

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

- En caso que la ley vigente lo admitiere, la solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización de dicha sociedad.

- Que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o actividades del Emisor, o en su condición financiera, o propiedades tomada en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor para cumplir puntualmente con el pago de Capital o Intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables en sus respectivos vencimientos.

- Que el Tonosol S.A. enajene a cualquier título bienes del activo (fuera de aquellos enajenados para su posterior reposición en un plazo máximo de 120 días corridos desde su enajenación como parte de la actividad habitual y profesional) por más de US$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón), en una o más operaciones, en un año calendario, sin la autorización de la Asamblea de Titulares.

- Que cualquier suma en carácter de capital o intereses bajo cualquier Serie del Programa se vuelva exigible anticipadamente.

- Que el Emisor incumpla otras obligaciones materiales contenidas en el Documento de Emisión y/o el Fideicomiso de Garantía o en cualquiera de los documentos del Programa de Emisión y que las mismas no sean remediadas en los plazos de cura previstos en dichos documentos o aquellos que hayan sido oportunamente acordados.

Las restricciones de la emisión de obligaciones negociables se encuentran detalladas en la Nota17.

2. Préstamo Itaú (25 de setiembre de 2014 y 19 de abril de 2017)

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 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Durante el ejercicio 2019 y a raíz de las obligaciones generadas por la emisión de Obligaciones Negociables (Nota 17), Tonosol S.A. canceló a deuda mantenida con ITAU.

3. Préstamo Scotiabank (3 de octubre de 2017)

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%.

4. Conciliación de deudas financieras

La conciliación de los movimientos del ejercicio de deudas financieras es la siguiente:

	2019	**2018**
Saldo inicial	**18.157.122**	**18.179.914**
Nuevas deudas financieras	19.985.259	294.000
Pago de deudas financieras	(18.156.778)	(89.048)
Pago de intereses	(1.364.652)	(1.389.555)
Intereses devengados	1.419.110	1.161.811
	20.040.061	**18.157.122**

5. Vencimiento de deuda no corriente

El perfil del vencimiento de los saldos que se presentan como no corriente es el siguiente:

	Entre 1 y 3 años	**Entre 3 y 5 años**	**Más de 5 años**	**Total deuda**
Obligaciones Negociables	1.199.116	3.597.347	15.188.796	**19.985.259**

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 12 - Otras cuentas por pagar

Corto plazo	**US$**	
	2019	**2018**
Provisiones por beneficios sociales	460.813	507.822
Provisiones varias y otras deudas	330.473	341.614
Deuda con accionistas (*)	218.045	218.045
Remuneraciones al personal y cargas sociales	121.753	136.565
Convenio a pagar (**)	34.900	35.741
Adelantos de clientes	34.748	20.905
	1.200.732	**1.260.692**

Largo plazo	**US$**	
	2019	**2018**
Deuda con accionistas (*)	1.735.762	1.757.153
Convenio a pagar (**)	19.042	62.102
	1.754.804	**1.819.255**

(*) Deuda con accionistas

Corresponde a saldos pendientes con los accionistas de la Sociedad, de los cuales US$ 218.045 corresponden a dividendos pendientes de pago y US$ 1.735.762 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.

Nota 13 - Ingresos de actividades ordinarias

	US$	
	2019	**2018**
Venta de habitaciones	8.004.483	8.046.483
Venta de comestibles y bebidas	2.608.163	2.777.047
Otros ingresos	312.486	330.042
Venta de departamentos menores	159.898	179.640
	11.085.030	**11.333.212**

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 14 - Patrimonio

Capital Integrado

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

Movimientos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

No hubo movimientos patrimoniales en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Reserva legal

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

Libre disponibilidad de distribución de utilidades

En la Nota 17 se detalla las obligaciones asumidas por Tonosol S.A. al momento de emisión de las Obligaciones Negociables, asociadas a la distribución de utilidades.

Nota 15 - Posición en moneda extranjera

	2019		2018	
	$	Equivalente en US$	$	Equivalente en US$
Activos				
Efectivo y equivalentes	4.608.890	123.536	9.016.285	278.229
Deudores comerciales	1.026.084	27.503	(232.066)	(7.161)
Inventario	1.769.092	47.419	1.540.870	47.549
Otras cuentas por cobrar	11.396.151	305.461	9.795.025	302.260
	18.800.217	**503.919**	**20.120.114**	**620.877**
Pasivos				
Acreedores comerciales	(2.281.402)	(61.150)	(15.352.257)	(473.747)
Otras cuentas por pagar	(29.145.218)	(781.206)	(29.869.996)	(921.743)
Deudas financieras largo plazo	(710.435)	(19.042)	(2.012.468)	(62.102)
Otras cuentas por pagar largo plazo	22.864	613	-	-
	(32.114.191)	**(860.785)**	**(47.234.721)**	**(1.457.592)**
Posición neta pasiva	**(13.313.974)**	**(356.866)**	**(27.114.607)**	**(836.715)**

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 16 - Impuesto a la renta e impuesto diferido

16.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en resultados

	US$	
Concepto	**2019**	**2018**
Impuesto a la renta corriente	(4.245)	(4.232)
Impuesto a la renta diferido	294.641	1.573.700
Impuesto a la renta	**290.396**	**1.569.468**

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

	US$	
Concepto	**2019**	**2018**
	(1.445.552)	**(4.141.785)**
Impuesto según la tasa aplicable (25%)	(361.388)	(1.035.446)
Ajustes realizados a la utilidad contable:		
Impuestos y sanciones	32.241	1.196
Gastos no deducibles	30.214	3.083
Publicidad	23.079	(297)
Rentas no gravadas	-	153
Diferencia de índices en propiedad, planta y equipo	(189.144)	(535.765)
Diferencia de cambio	683.649	-
Otros ajustes fiscales	71.745	(538.157)
(Ganancia) por impuesto a la renta	**(290.396)**	**(1.569.468)**

16.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido han sido compensados.

	US$	
Concepto	**2019**	**2018**
Activo por impuesto diferido	4.681	847.691
Pasivo por impuesto diferido	(2.881.132)	(4.018.784)
Pasivo neto por impuesto diferido	**(2.876.451)**	**(3.171.093)**

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

16.4 Movimientos durante el ejercicio de las diferencias temporarias

Originado por:	**2018**	**Cargo a Resultados**	**2019**
Propiedad, planta y equipo	(4.018.783)	1.137.652	(2.881.132)
Deudores incobrables	4.133	548	4.681
Pérdidas fiscales (*)	843.558	(843.558)	-
Pasivo neto por impuesto diferido	**(3.171.092)**	**294.641**	**(2.876.451)**

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Originado por:	2017	Cargo a Resultados	Efecto de cambio de moneda de conversión	2019
Propiedad, planta y equipo	(5.238.741)	674.265	545.692	(4.018.783)
Deudores incobrables	(4.257)	8.366	24	4.133
Pérdidas fiscales	-	891.069	(47.511)	843.558
Pasivo por impuesto diferido	**(5.242.998)**	**1.573.700**	**498.205**	**(3.171.092)**

(*) La Sociedad ha entendido prudente no reconocer activos por las pérdidas fiscales acumuladas. El detalle de pérdidas fiscales con su correspondiente vencimiento es el siguiente:

Año de prescripción	US$
2023	3.065.810
2024	3.420.648

Nota 17 - Restricciones derivadas de los contratos de préstamos y de la emisión de Obligaciones Negociables

En relación a la emisión de Obligaciones Negociables mencionadas en la Nota 1.b y detalladas en la Nota 11, Tonosol S.A. ha asumido diversas obligaciones en tanto las Obligaciones Negociables se encuentren pendientes de pago. Las mismas se detallan a continuación:

Obligaciones para el pago de dividendos:

El Emisor podrá distribuir dividendos, realizar reducciones de capital integrado u otorgar adelantos a sus accionistas siempre que:

- Se encuentre en cumplimiento de la totalidad de los Ratios Financieros que se detallan a continuación:
  - Deuda Financiera Total / Patrimonio inferior o igual a 1.
  - Valor de Tasaciones de Hipotecas / Circulante de las Obligaciones Negociables bajo el Programa; mayor a 1,5
  - Ratio de Cobertura de Deuda: EBITDA T/ (Servicio de Deuda Financiera Total del año T+1) mayor que 1,70 a partir del tercer aniversario de la Fecha de Emisión.
  - Cobranza Anual de Tarjeta / Servicio de Deuda de las Obligaciones Negociables bajo el Programa en el año T+1 mayor a 1,7
  - Deuda Financiera Total / EBITDA menor a 4
- Haya cancelado un mínimo del 40% del total de las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación bajo el Programa al momento de que desee realizar una de las operaciones detalladas con anterioridad; y
- No ocurra (ni se encuentre en desarrollo) una situación de "Ausencia de Contrato de Administración Hotelera".

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Obligaciones asociadas a los préstamos financieros:

En relación a las obligaciones asociadas a los préstamos financieros, la Sociedad se ha comprometido a:

- Cancelar las obligaciones financieras mantenidas con el banco ITAU.
- Optimizar la estructura financiera de la Sociedad.
- Financiamiento de Tonosol para el mantenimiento y acondicionamiento de los hoteles "Sheraton Montevideo" y "Hotel Aloft".

Nota 18 - 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 Unidades Indexadas (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 liquidación del impuesto a la renta de los ejercicios 2019 y 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 2016 se presentó en tiempo y forma, y se está dentro del plazo de presentación de la correspondiente al ejercicio 2017. 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 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 19 - Restricciones a la libre disposición de activos

Inmuebles hipotecados

La Sociedad constituyó garantías hipotecarias sobre los siguientes inmuebles, como garantía de las obligaciones financieras asumidas por la emisión de Obligaciones Negociables:

- Hipoteca de segundo grado sobre el padrón número 414.697 de Montevideo, en el cual se encuentra ubicado el Hotel Sheraton.

- Hipoteca de segundo grado sobre el padrón número 426.478 de Montevideo, en el cual se encuentra ubicado el Hotel Aloft.

Constitución de fideicomiso de garantía sobre la cesión de cobranzas de tarjetas de crédito

En garantía de las obligaciones asumidas por las Obligaciones Negociables, Tonosol S.A. ha constituido el "Fideicomiso de Garantía Obligaciones Negociables Tonosol S.A.", al cual la Sociedad cederá los créditos por las ventas, realizadas a través de los sellos VISA, Master Card y American Express.

Nota 20 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	US$	
	2019	**2018**
Créditos por ventas	12.149	10.104
Pasivos comerciales	(8.254)	(9.581)
Deuda con accionistas	(1.735.762)	(1.975.198)
Honorarios a pagar Marriott	(694.461)	(438.585)

Transacciones con partes relacionadas:

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se registraron transacciones con Marriott por los siguientes montos:

	US$	
	2019	**2018**
Honorarios Marriott	757.767	755.810

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.

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 21 - Manejo del riesgo financiero

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

21.1 Gestión de la estructura de financiamiento

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

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

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

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

	2019	**2018**
Deuda financiera (i)	20.040.061	18.157.122
Efectivo y equivalentes (ii)	1.122.773	627.757
Deuda neta	**18.917.288**	**17.529.365**
Patrimonio	17.528.601	18.683.757
Deuda neta sobre patrimonio	108%	94%

21.2 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 15.

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización del peso uruguayo

En relación con el riesgo de tipo de cambio, el efecto de una variación en la cotización del peso uruguayo respecto al dólar estadounidense, tendría un impacto relativo en los resultados financieros de la Sociedad teniendo en cuenta la posición que en dicha moneda que se presenta en la Nota 15.

El mayor impacto se produce en los casos en los cuales la variación de la cotización del peso uruguayo respecto al dólar tiene una evolución diferente a la evolución del Índice de Precios del Consumo de Uruguay (IPC), teniendo en cuenta que un conjunto importante de costos (incluyendo las remuneraciones) se actualizan tomando como referencia dicho índice.

Análisis de sensibilidad

Tomando en consideración la encuesta de expectativas económicas realizada por el Banco Central del Uruguay (BCU), se plantean dos escenarios en cuanto a la evolución del peso uruguayo respecto al dólar estadounidense (mínimo y máximo), y su impacto en resultados y patrimonio:

	Efecto en resultados y patrimonio
Depreciación del 5,6% del peso respecto al dólar	18.924 (ganancia)
Depreciación del 11% del peso respecto al dólar	35.365 (ganancia)

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

21.3 Riesgo de tasa de interés

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés ya que posee préstamos y otras obligaciones a tasa fija y variable, siendo aproximadamente el 99% de las mismas a tasa variable. Dicho riesgo es limitado dado que el financiamiento a tasas variables presenta límites máximos y mínimos (tal como se detalla en la Nota 11).

21.4 Riesgo crediticio

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

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

El riesgo crediticio de la Sociedad atribuible a sus cuentas por cobrar es reducido debido a la dispersión de sus créditos a través de diferentes clientes, así como también saldos pendientes por tarjetas de crédito con instituciones de primera línea.

21.5 Riesgo de liquidez

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

Nota 22 - Hechos posteriores y planes de la Dirección ante los mismos

En el primer trimestre de 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus COVID-19 que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020.

Las medidas extraordinarias tomadas a nivel nacional e internacional para contener la pandemia, han afectado notoriamente la actividad económica nacional y global, y en particular el rubro de turismo y hotelería internacional.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la evolución de la propia pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención actuales y/o futuras, y su duración e impacto en la actividad económica.

A raíz de la situación mencionada y las medidas tomadas por el Gobierno uruguayo (como el cierre de fronteras), la Dirección de la Sociedad resolvió, sobre finales del mes de marzo 2020, el cierre de forma temporaria de los dos hoteles que se encuentra operando.

En tal sentido con fecha 19 de marzo de 2020, se comunicó dicha circunstancia de cierre y sus impactos al Banco Central del Uruguay (BCU) como hecho relevante al amparo de Libro I, Título III, artículo 7, literales d) y u) de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. Con la misma finalidad se comunicó también dicho cierre a la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM).

Conjuntamente con la mencionada resolución de cierre temporal, la Dirección de la Sociedad comenzó inmediatamente procesos de disminución de sus principales costos (personal, contratos de servicios y otros) con el objetivo de minimizar los mismos durante lo que dure la etapa de cierre de su actividad.

Producto de la operación del ejercicio 2019 y de los muy buenos resultados del primer trimestre del ejercicio 2020, la Sociedad ha acumulado recursos que espera destinar a cubrir las necesidades de fondos que se puedan generar en el período de cierre de actividad.

El informe fechado el 27 de mayo de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

De forma adicional, y con el objetivo de garantizar el pago de la primera cuota de intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables (Nota 11), la Sociedad ha dispuesto de los fondos necesarios en la cuenta de garantía creada para tal fin, situación que fue comunicado al BCU y a la BVM el 14 de abril de 2020.

Debido a la gran incertidumbre asociada al COVID-19, a la fecha Tonosol S.A. se ha planteado y ha analizado diversos escenarios de retorno de la operación y en qué condiciones; naturalmente todos los escenarios tienen a hoy un alto grado de incertidumbre que no permite estimar el impacto financiero de esta situación en forma precisa, el cual dependerá sustancialmente de la severidad y duración de la pandemia y sus impactos. Los escenarios planteados sí prevén que COVID-19 temporalmente podrá afectar significativamente los flujos de fondos y los resultados de la Sociedad.

En función de lo expuesto anteriormente, y una vez se esté en condiciones de proceder a la reapertura de los hoteles, la Dirección hará sus proyecciones de estados financieros y flujo de fondos con mayor precisión y menor grado de libertad e incertidumbre que en la actualidad, y evaluará la necesidad o no de proponer ajustes a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas en Diciembre de 2019, sobre todo teniendo en cuenta los plazos y montos de amortización de capital e intereses, de forma tal de poder acompasar los flujos que genere la operación al retorno de la actividad con las obligaciones de la Sociedad.

En la elaboración de los estados financieros, los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre de ejercicio, y, por ende, en un contexto económico previo a la llegada de la citada pandemia al territorio nacional. No obstante lo anterior y cómo surge claramente del escenario descrito precedentemente, existe a la fecha una incertidumbre general importante que puede llegar a arrojar una duda significativa acerca de la capacidad de la Sociedad de continuar como una empresa en marcha, más allá que a la fecha de emisión de estos estados financieros no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y/o la gravedad que toda la situación descrita tendrá en los flujos de fondos y los resultados financieros de la Sociedad.

El informe fechado el 27 de mayo de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.