

Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios
condensados correspondientes al período
de seis meses finalizado el 30 de junio de
2020 e informe de revisión limitada
independiente

Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 e informe de revisión limitada independiente

Contenido

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Señores accionistas de
Tonosol S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados de Tonosol S.A. que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2020, los correspondientes estados intermedios del resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedios condensados y de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección de Tonosol S.A. es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión limitada

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

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

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados no presentan, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Tonosol S.A. al 30 de junio de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios condensados (NIC 34).

Énfasis en relación a incertidumbre sobre empresa en marcha

Llamamos la atención a la Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados, 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, existiendo una incertidumbre importante en cuanto a la fecha de reapertura de ambos hoteles, 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 4, 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 conclusión en relación a los mencionados estados financieros intermedios condensados no ha sido modificada en relación a este asunto.

1° de setiembre de 2020


Gonzalo Silva
Socio, Deloitte S.C.



Tonosol S.A.

Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2020

(en dólares estadounidenses)

	Nota	30.06.2020	31.12.2019
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo		815.672	1.122.773
Deudores comerciales	6	377.640	1.348.490
Otros activos		401.098	714.818
Inventario		31.574	47.419
Total del activo corriente		1.625.984	3.233.500
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	7	41.550.245	42.216.505
Intangibles		24.907	45.067
Total del activo no corriente		41.575.152	42.261.572
Total de activo		43.201.136	45.495.072
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales		1.681.517	2.094.423
Deudas financieras	8	358.717	54.802
Otras cuentas por pagar		639.826	1.200.732
Total del pasivo corriente		2.680.060	3.349.957
Pasivo no corriente			
Deudas financieras	8	19.706.770	19.985.259
Otras cuentas por pagar		1.931.739	1.754.804
Impuesto diferido		4.537.487	2.876.451
Total del pasivo no corriente		26.175.996	24.616.514
Total de pasivo		28.856.056	27.966.471
Patrimonio			
Capital en acciones	10	29.754.818	29.754.818
Reserva legal		1.119.887	1.119.887
Reserva voluntaria		348.512	348.512
Otras reservas		(9.848.133)	(9.848.133)
Resultados acumulados		(7.030.004)	(3.846.483)
Total de patrimonio		14.345.080	17.528.601
Total de pasivo y patrimonio		43.201.136	45.495.072

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

El informe fechado el 1° de setiembre de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado del resultado integral intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(en dólares estadounidenses)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30.06.2020 (no revisado)	30.06.2019 (no revisado)	30.06.2020	30.06.2019
Ingresos de actividades ordinarias	5	4.317	2.748.679	2.122.308	5.083.618
Retribuciones y cargas sociales		(196.349)	(1.262.404)	(1.144.952)	(2.351.915)
Amortizaciones		(357.821)	(337.887)	(714.669)	(679.836)
Gastos de venta		(6.687)	(213.715)	(286.411)	(532.388)
Costo de comestibles y bebidas		2.013	(142.274)	(102.861)	(239.953)
Licencias Sheraton International		(159)	(138.350)	(81.168)	(243.611)
Reparación y mantenimiento		(15.961)	(130.140)	(134.469)	(287.141)
Impuestos nacionales		(25.739)	(102.838)	(51.012)	(170.937)
Publicidad		(16.795)	(87.817)	(85.202)	(174.781)
Honorarios		(56.013)	(55.112)	(124.132)	(87.911)
Comisiones tarjeta de crédito		(2.347)	(26.650)	(49.457)	(66.594)
Programa Starwood Preferred Guest		(216)	(21.666)	(17.583)	(57.505)
Seguros		(27.643)	(30.801)	(57.742)	(56.532)
Otros resultados		(36.109)	(268.995)	(252.847)	(484.297)
Resultado operativo		(735.509)	(69.970)	(980.197)	(349.783)
Resultados financieros					
Diferencia de cambios		(199.548)	(95.876)	110.257	45.909
Intereses perdidos		(325.337)	(433.249)	(652.545)	(759.336)
		(524.885)	(529.125)	(542.288)	(713.427)
Resultado antes de impuestos		(1.260.394)	(599.095)	(1.522.485)	(1.063.210)
Impuesto a la renta	9	(1.660.220)	628.832	(1.661.036)	628.832
Resultado del período		(2.920.614)	29.737	(3.183.521)	(434.378)
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado integral del ejercicio		(2.920.614)	29.737	(3.183.521)	(434.378)

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

El informe fechado el 1° de setiembre de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 (en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2019</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período antes de impuesto a la renta		(1.522.485)	(1.063.210)
Ajustes			
Depreciación de propiedades, planta y equipo e intangibles		714.669	679.836
Intereses perdidos		652.546	759.336
Incobrables	6	<u>37.447</u>	<u>493</u>
Resultado de operaciones antes de cambios en los rubros operativos		(117.823)	376.455
Variación de rubros operativos			
Deudores comerciales		933.403	(63.069)
Otras cuentas por cobrar		313.720	104.536
Inventario		15.845	5.283
Acreedores comerciales		(412.906)	63.749
Otras cuentas por pagar		<u>(359.480)</u>	<u>(259)</u>
		372.759	486.695
Impuesto a la renta pagado		-	(2.358)
Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		372.759	484.337
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo e intangibles	7	<u>(28.249)</u>	<u>(29.151)</u>
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(28.249)	(29.151)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pagos por deudas financieras		(1.611)	(3.490)
Pago de intereses	8	<u>(650.000)</u>	<u>(801.681)</u>
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(651.611)	(805.171)
Variación en el flujo neto de efectivo		(307.101)	(349.985)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		1.122.773	627.757
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		<u>815.672</u>	<u>277.772</u>

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

El informe fechado el 1° de setiembre de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(en dólares estadounidenses)

	Reservas			Resultados acumulados	Total del patrimonio	
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria			Otras reservas
Saldos al 31 de diciembre de 2019	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(3.846.483)	17.528.601
Movimientos del período						
Resultado del período	-	-	-	-	(3.183.521)	(3.183.521)
Saldos al 30 de junio de 2020	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(7.030.004)	14.345.080

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

(en dólares estadounidenses)

	Reservas			Resultados acumulados	Total del patrimonio	
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria			Otras reservas
Saldos al 31 de diciembre de 2018	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(2.691.327)	18.683.757
Movimientos del período						
Resultado del período	-	-	-	-	(434.378)	(434.378)
Saldos al 30 de junio de 2019	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(3.125.705)	18.249.379

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

El informe fechado el 1° de setiembre de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

Los presentes estados financieros intermedios condensados se refieren a una sociedad anónima abierta 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.

1.3 Emisión de Obligaciones Negociables

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 intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de la Dirección de la Sociedad fecha 1º de setiembre de 2020.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

3.2 Políticas contables significativas

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

Si bien la operativa de la Sociedad no tiene un efecto estacional relevante de sus operaciones, la situación generada por el COVID-19 detallada en la Nota 4, debe ser considerada al momento de analizar los presentes estados financieros intermedios condensados.

3.4 Activos y pasivos en moneda extranjera

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 = \$ 42,212 al 30 de junio de 2020 y US\$ 1 = \$ 37,308 al 31 de diciembre de 2019).

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.

3.5 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

Cuando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.
- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

La Sociedad no presenta activos ni pasivos medidos a valor razonable.

3.6 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 intermedios condensados, 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 intermedios condensados.

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 durante el ejercicio 2019, las cuales arrojaban valores razonables que exceden ampliamente los valores netos contables de los activos.

La Dirección de la Sociedad estima que los valores de tasación antes mencionados no han tenido cambios significativos en la coyuntura detallada en la Nota 4. Si bien existe una desaceleración en el mercado inmobiliario existen transacciones recientes en la misma zona que confirman que no se ha producido una disminución en el valor de los inmuebles.

Nota 4 - Contexto operacional actual

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.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, la evolución de la propia pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención actual y/o futura, 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, a finales del mes de marzo 2020, el cierre de forma temporaria de los dos hoteles que se encuentra operando. Con fecha 12 de julio y en base a la apertura de algunos vuelos internacionales la Dirección de la Sociedad decidió la reapertura del Hotel Aloft.

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, resolución que siguió manteniendo y prorrogando pese a la apertura de uno de sus hoteles.

Tal como se menciona en la Nota 8, la Sociedad pagó de la primer cuota de intereses de las Obligaciones Negociables.

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 compañía.

En función de lo expuesto anteriormente, y una vez se esté en condiciones de proceder a la reapertura de ambos 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 tal forma de poder acompañar los flujos que genere la operación al retorno de la actividad con las obligaciones de la Sociedad.

No obstante lo anterior y como 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 intermedios condensados 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.

Nota 5 - Ingresos de actividades ordinarias

	US\$	
	30.06.2020	30.06.2019
Venta de habitaciones	1.632.841	3.727.251
Venta de comestibles y bebidas	398.544	1.133.959
Otros ingresos	25.404	64.319
Venta de departamentos menores	65.519	158.089
	2.122.308	5.083.618

Nota 6 - Deudores comerciales

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad ha reconocido pérdidas por asociadas a la estimación del deterioro de cuentas por cobras por US\$ 37.447 (US\$ 493, por el período finalizado el 30 de junio de 2019).

El valor razonable del saldo de deudores comerciales no difiere de forma sustancial de su valor neto contable.

Nota 7 - Propiedad planta y equipo

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad ha realizado compras de activos de propiedad, planta y equipo por US\$ 28.249 (US\$ 29.151, por el período finalizado el 30 de junio de 2019), correspondientes sustancialmente mobiliario.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad registró amortizaciones de activos de propiedad planta y equipo por US\$ 714.669 (US\$ 679.836 por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019).

No se han registrado bajas ni deterioro de activos de propiedad planta y equipo en los períodos finalizados de 30 de junio de 2020 y 2019.

El informe fechado el 1º de setiembre de 2020 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.
--

Nota 8 - Deudas financieras

Las obligaciones financieras mantenidas por la Sociedad corresponden sustancialmente al programa de Obligaciones Negociables emitido por la Sociedad mencionado en la Nota 1.3.

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° 1 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.

Las Obligaciones Negociables devengan 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 fue 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.

El informe fechado el 1° de setiembre de 2020
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

- Que, al cierre de cualquier ejercicio, Tonosol incumpla cualquiera de los siguientes ratios financieros y que 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 trabase 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 levantara 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).
- 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.

Desde la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables, no se han producido transacciones en la Bolsa Electrónica de Valores – BEVSA, por lo cual la última cotización disponible para medir su valor razonable corresponde al valor de la emisión. La Gerencia estima que no ha habido cambios sustanciales en el valor razonable dado que las tasas de interés para instrumentos financieros similares se han mantenido estables desde el momento de la emisión.

Movimiento del período:

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad ha realizado el primer pago de intereses por US\$ 650.000.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, se han realizado pagos de intereses por US\$ 801.681, asociado a intereses obligaciones financieras asumidas por la Sociedad.

Restricciones derivadas del contrato de Obligaciones Negociables

La emisión del programa de Obligaciones Negociables, ha generado las siguientes obligaciones a la Sociedad:

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 año 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 1º de setiembre 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".

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 9 - Impuestos

La composición del cargo por impuesto a la renta de los semestres finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

Concepto	US\$	
	30.06.2020	30.06.2019
Impuesto a la renta corriente	-	(2.358)
Pérdida por impuesto diferido	(1.661.036)	631.190
Pérdida / ganancia por impuesto a la renta	(1.661.036)	628.832

La entidad ha realizado su mejor estimación del cargo por impuesto a la renta corrientes por el período finalizado el 30 de junio de 2020, estimando que no tiene cargos significativos por impuesto a la renta dado que presenta tanto resultados contables como fiscales negativos. De forma adicional, la Sociedad ha entendido prudente no reconocer activos por las pérdidas fiscales acumuladas.

La tasa efectiva de impuesto a la renta (considerando el cargo por impuesto diferido) por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 asciende a (118%) (59% por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019).

Nota 10 - Patrimonio

Capital Integrado

El capital integrado de la Sociedad asciende a pesos uruguayos 529.340.388 (valor nominal \$1 por acción) al 30 de junio de 2020 (mismo importe para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019).

Movimientos del período

No hubo movimientos patrimoniales en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019.

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.

Otras reservas

Corresponden a ajustes a los valores contables generados sustancialmente por un cambio en la moneda funcional de la Sociedad, ocurrido en ejercicios anteriores.

Nota 11 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	US\$	
	30.06.2020	31.12.2019
Créditos por ventas	11.552	12.149
Pasivos comerciales	(8.254)	(8.254)
Dividendos a pagar	(218.045)	(218.045)
Pasivo con accionistas	(1.713.736)	(1.713.736)
Honorarios a pagar Marriott	(629.042)	(694.461)

Transacciones con partes relacionadas:

Durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019 se registraron transacciones con Marriott por los siguientes montos:

	US\$	
	2020	2019
Honorarios Marriott	(121.028)	(342.711)

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

Nota 12 - 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 en el ejercicio anterior 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 1º 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 1º de enero de 2018 fueron convertidos al tipo de cambio a esa fecha (US\$ 1 = \$ 28,807).

Los estados financieros anuales recogen los criterios utilizados por la Sociedad para el cambio de la moneda funcional, así como las cotizaciones utilizadas y contienen la conversión de la situación financiera de pesos uruguayos a dólares estadounidenses a la fecha del cambio.

La conciliación del estado de resultados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, corresponden al siguiente detalle:

	Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019			Cifras al 30.06.2020 en US\$
	en pesos uruguayos	Remedido en US\$ (*)	Ajustes (**)	
Ingresos de actividades ordinarias	171.952.319	5.083.618	-	5.083.618
Costos y resultados financieros	(268.095.765)	(7.926.014)	1.779.186	(6.146.828)
Resultado antes de impuestos	(96.143.446)	(2.842.396)		(1.063.210)
Impuesto a la renta	13.323.823	393.907	234.925	628.832
Resultado del ejercicio	(82.819.623)	(2.448.489)		(434.378)

(*) Corresponde a medir los saldos a dólares estadounidenses, usando el método de traslación, utilizando el tipo de cambio promedio o el vigente en cada transacción.

(**) Corresponden a los ajustes generados por el cambio de moneda funcional descrito en la presente Nota.

Nota 13 - Hechos posteriores

Como se mencionó en la Nota 4 referente al contexto actual, con fecha 12 de julio y en base a la apertura de algunos vuelos internacionales la Dirección de la Sociedad decidió la reapertura del Hotel Aloft.

A excepción de lo antes expuesto, no hay hechos posteriores que afecten la situación financiera, los resultados operativos ni los flujos de fondos de la Sociedad.

