

Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2024 e informe de
revisión

Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 e informe de revisión

Contenido

Informe de revisión 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 revisi3n sobre estados financieros intermedios

Señores
Accionistas de
Tonosol S.A.

Introducci3n

Hemos realizado una revisi3n de los estados financieros intermedios condensados de Tonosol S.A. que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situaci3n financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2024, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al peŕodo de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas seleccionadas a los estados financieros intermedios por el peŕodo de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Direcci3n de Tonosol S.A. es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios y sus notas explicativas seleccionadas, de acuerdo con Normas Internacionales de Informaci3n Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisi3n

Alcance de la revisi3n

Nuestra revisi3n fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisi3n 2410 (ISRE 2410), "Revisi3n de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad" emitida por la Federaci3n Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisi3n de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realizaci3n de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicaci3n de procedimientos anaĺticos y otros procedimientos de revisi3n. Una revisi3n 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 opini3n de auditoría.

Conclusi3n

Basados en nuestra revisi3n, nada ha llegado a nuestra atenci3n que nos haga creer que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situaci3n financiera de Tonosol S.A. al 30 de junio de 2024 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al peŕodo de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Informaci3n Financiera aplicables a estados financieros intermedios condensados (NIC 34).

Otro asunto

Nuestra revisi3n tambi3n incluy3 la revisi3n de la conversi3n de las cifras en d3lares estadounidenses a pesos uruguayos, y de acuerdo al resultado de la misma, entendemos que dicha conversi3n ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 3.5. La conversi3n de los estados financieros intermedios condensados a pesos uruguayos ha sido realizada dando cumplimiento con el Decreto 108/22.

23 de agosto de 2024



Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.



Tonosol S.A.

Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2024

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$	
		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Activo					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo		343.328	316.446	13.729.362	12.344.378
Deudores comerciales		2.874.051	2.608.805	114.930.414	101.800.779
Otras cuentas por cobrar		123.398	464.754	4.934.575	18.135.632
Inventario		6.636	9.800	265.354	382.404
Total del activo corriente		3.347.413	3.399.805	133.859.705	132.663.193
Activo no corriente					
Deudores comerciales		6.457.761	5.440.206	258.239.421	212.287.726
Propiedades, planta y equipo	7	18.095.537	18.386.243	723.622.419	717.467.970
Intangibles		814	-	32.544	-
Propiedades de inversión		18.232.535	18.564.812	729.100.824	724.436.106
Total del activo no corriente		42.786.647	42.391.261	1.710.995.208	1.654.191.802
Total de activo		46.134.060	45.791.066	1.844.854.913	1.786.854.995
Pasivo y patrimonio					
Pasivo corriente					
Acreedores comerciales		681.600	665.589	27.257.144	25.973.377
Deudas financieras	8	1.353.750	1.255.624	54.135.110	48.996.998
Otras cuentas por pagar		8.190.616	8.000.912	327.534.554	312.211.610
Total del pasivo corriente		10.225.966	9.922.125	408.926.808	387.181.985
Pasivo no corriente					
Otras cuentas por pagar		35.195	59.281	1.407.442	2.313.226
Deudas financieras	8	15.900.000	16.600.000	635.825.100	647.765.200
Impuesto diferido		3.279.536	3.357.289	131.145.365	131.008.131
Total del pasivo no corriente		19.214.731	20.016.570	768.377.907	781.086.557
Total de pasivo		29.440.697	29.938.695	1.177.304.715	1.168.268.542
Patrimonio					
Capital	10	29.754.818	29.754.818	529.340.388	529.340.388
Reserva legal		1.119.887	1.119.887	24.976.415	24.976.415
Reserva voluntaria		348.512	348.512	7.623.106	7.623.106
Otras reservas		(9.848.133)	(9.848.133)	125.977.198	125.977.198
Resultados acumulados		(4.681.721)	(5.522.713)	(168.837.012)	(201.712.417)
Reserva por conversión		-	-	148.470.103	132.381.763
Total de patrimonio		16.693.363	15.852.371	667.550.198	618.586.453
Total de pasivo y patrimonio		46.134.060	45.791.066	1.844.854.913	1.786.854.995

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

El informe fechado al 23 de agosto de 2024

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 2024

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el				Semestre finalizado el			
		US\$		Equivalente en \$		US\$		Equivalente en \$	
		30.06.2024 (no revisado)	30.06.2023 (no revisado)	30.06.2024 (no revisado)	30.06.2023 (no revisado)	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Ingresos de actividades ordinarias	5	2.090.559	2.014.094	81.178.752	77.952.170	4.137.824	4.069.050	160.551.295	158.185.719
Depreciaciones y amortizaciones		(320.637)	(324.381)	(12.508.195)	(12.171.130)	(641.037)	(648.721)	(24.881.184)	(24.766.858)
Intereses perdidos		(331.875)	(358.771)	(12.903.946)	(13.716.185)	(665.625)	(711.271)	(25.779.020)	(27.405.523)
Retribuciones y cargas sociales		(384.475)	(354.930)	(14.983.807)	(13.603.292)	(760.903)	(701.677)	(29.507.099)	(27.088.908)
Gastos de venta		(89.755)	(99.662)	(3.494.439)	(3.824.643)	(185.860)	(203.349)	(7.206.467)	(7.857.399)
Costo de comestibles y bebidas		(65.788)	(56.740)	(2.554.862)	(2.182.497)	(133.006)	(104.172)	(5.157.056)	(4.029.890)
Licencias Marriott International		(80.025)	(65.968)	(3.112.332)	(2.529.764)	(157.918)	(142.026)	(6.111.390)	(5.486.547)
Reparación y mantenimiento		(44.708)	(61.566)	(1.742.501)	(2.354.778)	(87.788)	(104.896)	(3.408.873)	(4.044.219)
Impuestos nacionales		(174.235)	(212.691)	(6.676.652)	(8.004.514)	(291.819)	(330.673)	(11.237.455)	(12.599.295)
Publicidad		(27.376)	(31.066)	(1.065.186)	(1.192.336)	(57.154)	(60.971)	(2.213.730)	(2.354.865)
Honorarios		(32.617)	(9.199)	(1.263.115)	(330.947)	(71.780)	(71.745)	(2.777.833)	(2.354.236)
Comisiones tarjeta de crédito		(19.870)	(26.136)	(772.229)	(1.004.362)	(43.621)	(46.592)	(1.690.259)	(1.799.593)
Programa fidelidad		(21.113)	(15.843)	(821.314)	(607.270)	(34.889)	(26.277)	(1.353.760)	(1.014.031)
Seguros		(6.655)	(12.490)	(259.096)	(482.512)	(15.125)	(21.945)	(588.829)	(848.993)
Otros resultados		(133.116)	(143.326)	(5.213.829)	(5.464.665)	(234.463)	(294.957)	(9.125.605)	(11.363.510)
Diferencia de cambio		25.195	4.057	976.714	160.123	9.930	1.602	392.265	61.934
Resultado antes de impuestos a la renta		383.509	245.382	14.783.963	10.643.398	766.766	601.380	29.905.000	24.816.786
Impuesto a la renta	9	75.124	750.942	3.004.085	28.175.903	74.226	750.942	2.970.405	28.175.903
Resultado del período		458.633	996.324	17.788.048	38.819.301	840.992	1.352.322	32.875.405	52.992.689
Otros resultados integrales		-	-	40.116.333	(21.768.379)	-	-	16.088.340	(39.190.057)
Resultado integral del período		458.633	996.324	57.904.381	17.050.922	840.992	1.352.322	48.963.745	13.802.632

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

El informe fechado al 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$	
		30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado del período antes de impuesto a la renta		766.766	601.380	29.905.000	24.816.786
Ajustes					
Depreciaciones y amortizaciones de propiedades, planta y equipo, intangibles y propiedad de inversión		641.037	648.721	24.881.184	24.766.858
Intereses perdidos		665.625	711.271	25.779.020	27.405.523
Deterioro de deudores comerciales	6	36.254	84.813	1.449.853	3.247.680
Resultado de operaciones antes de cambios en los rubros operativos		2.109.682	2.046.186	82.015.057	80.236.847
Variación de rubros operativos					
Deudores comerciales		(1.319.055)	(1.206.137)	(60.531.183)	(46.474.930)
Otras cuentas por cobrar		341.356	99.061	13.201.057	3.817.047
Inventario		3.164	2.897	117.050	111.632
Acreeedores comerciales		16.011	(40.934)	1.283.767	(1.577.466)
Otras cuentas por pagar		162.091	286.474	17.524.799	11.038.150
Efectivo proveniente de actividades operativas		1.313.249	1.187.546	53.610.547	47.151.280
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Compras de propiedades, planta y equipo	7	(18.867)	-	(732.246)	-
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(18.867)	-	(732.246)	-
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Pagos de capital de deudas financieras	8	(600.000)	(500.000)	(23.507.400)	(19.266.000)
Pago de intereses	8	(667.500)	(705.000)	(26.151.981)	(27.165.060)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(1.267.500)	(1.205.000)	(49.659.381)	(46.431.060)
Variación en el flujo neto de efectivo		26.882	(17.453)	3.218.920	720.220
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		316.446	166.524	12.344.378	6.672.845
Ajuste de conversión		-	-	(1.833.936)	(1.816.621)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		343.328	149.071	13.729.362	5.576.444

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

El informe fechado al 23 de agosto de 2024

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 2024

(expresados en dólares estadounidenses)

	Reservas				Resultados acumulados	Total del patrimonio
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas		
Saldos al 31 de diciembre de 2023	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(5.522.713)	15.852.371
Movimientos del ejercicio						
Resultado del período	-	-	-	-	840.992	840.992
Saldos al 30 de junio de 2024	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(4.681.721)	16.693.363

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023

(expresados en dólares estadounidenses)

	Reservas				Resultados acumulados	Total del patrimonio
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas		
Saldos al 31 de diciembre de 2022	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(7.561.808)	13.813.276
Movimientos del ejercicio						
Resultado del período	-	-	-	-	1.352.322	1.352.322
Saldos al 30 de junio de 2023	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(6.209.486)	15.165.598

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

El informe fechado al 23 de agosto de 2024

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 2024

(expresados en pesos uruguayos)

	Reservas				Resultados acumulados	Reserva por conversión	Total del patrimonio
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas			
Saldos al 31 de diciembre de 2023	529.340.388	24.976.415	7.623.106	125.977.198	(201.712.417)	132.381.763	618.586.453
Movimientos del ejercicio							
Resultado por conversión	-	-	-	-	-	16.088.340	16.088.340
Resultado del período	-	-	-	-	32.875.405	-	32.875.405
Saldos al 30 de junio de 2024	529.340.388	24.976.415	7.623.106	125.977.198	(168.837.012)	148.470.103	667.550.198

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023

(expresados en pesos uruguayos)

	Reservas				Resultados acumulados	Reserva por conversión	Total del patrimonio
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas			
Saldos al 31 de diciembre de 2022	529.340.388	24.976.415	7.623.106	125.977.198	(281.452.178)	147.047.076	553.512.005
Movimientos del ejercicio							
Resultado por conversión	-	-	-	-	-	(39.190.057)	(39.190.057)
Resultado del período	-	-	-	-	52.992.689	-	52.992.689
Saldos al 30 de junio de 2023	529.340.388	24.976.415	7.623.106	125.977.198	(228.459.489)	107.857.019	567.314.637

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

El informe fechado al 23 de agosto de 2024

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 2024

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.

La dirección legal de Tonosol es Victor Soliño 349 en la ciudad de Montevideo, siendo la entidad controlante final Multery Company S.A.

1.2 Actividad principal

Tonosol S.A. es propietaria de dos inmuebles en el predio del Punta Carretas Shopping Center, los cuales son explotados de la siguiente forma:

- Inmueble padrón 414.697: Inmueble arrendado a una sociedad perteneciente al mismo Grupo económico. Con fecha 29 de diciembre de 2020, Tonosol S.A. celebró un contrato de arrendamiento con Master Mind S.A.S (sociedad perteneciente al mismo Grupo económico), mediante el cual Tonosol S.A. da en arriendo el inmueble padrón 414.697 (inmueble donde anteriormente se operaba el hotel Sheraton). El plazo de dicho acuerdo es por 5 años prorrogable automáticamente por dos períodos adicionales de igual cantidad de años, siendo la arrendataria la que tiene la opción de cancelar el contrato avisando con 60 días de anticipación antes del cierre de cada uno de los períodos de 5 años. Según surge de dicho contrato, el destino del inmueble es de oficinas, flex office, Co-living, locales gastronómicos o espacios de apoyo a tales destinos, pudiendo la arrendataria subarrendar o ceder el uso de los mencionados espacios.
- Inmueble padrón 426.478: En el cual opera el Aloft Hotel. Este hotel tiene 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.

Hasta diciembre 2020 en el inmueble padrón 414.697 operaba el hotel Sheraton Montevideo. Con fecha 18 de diciembre de 2020 se produjo la transferencia del 100% del paquete accionario de Tonosol S.A. a un nuevo grupo económico. El nuevo Grupo inversor resolvió el cese de las operaciones del hotel Sheraton Montevideo Hotel, pasando el mismo a ser arrendado según lo comentado anteriormente. Las operaciones del hotel Aloft se mantienen incambiadas.

1.3 Emisión de Obligaciones Negociables

Tal como detalla en la Nota 8, 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 Gerencia de la Sociedad con fecha 23 de agosto de 2024.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

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

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 2023.

La Dirección de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros anuales. Los resultados del período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2024 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

Adicionalmente, y en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 108/22, la Sociedad presenta estados financieros intermedios condensados en moneda funcional y en pesos uruguayos.

3.2 Criterios generales de valuación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a excepción de los activos y pasivos en moneda distinta a la funcional y activos financieros medidos a valor razonable que se valúan de acuerdo a los criterios expresados en las políticas contables detalladas más adelante. Consecuentemente activos, pasivos, ingresos y gastos son valuados en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

Dadas las características de la actividad a la cual se dedica la Sociedad, las transacciones que se llevaron a cabo durante el período no cuentan con un carácter cíclico o estacional.

3.4 Moneda funcional y de presentación de los estados financieros

La Dirección de la Sociedad 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. 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 y moneda de presentación

Las transacciones en moneda diferente a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional mediante la aplicación de los tipos de cambio entre la moneda funcional y la moneda diferente a la funcional vigente en las fechas en las que se efectúan las transacciones.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda diferente a la funcional se han convertido a la moneda funcional aplicando el tipo de cambio vigente al cierre del período (US\$ 1 = \$ 39,989 al 30 de junio de 2024 y US\$ 1 = 39,022 al 31 de diciembre de 2023), mientras que los no monetarios se convierten aplicando al costo histórico en moneda diferente a la funcional, los tipos de cambio aplicados en la fecha en la que tuvo lugar la transacción. Por último, la conversión a la moneda funcional de los activos no monetarios denominados en moneda diferente a la funcional que se valoran a valor razonable se ha efectuado aplicando el tipo de cambio vigente en la fecha en la que se procedió a la cuantificación del mismo.

En la presentación del estado de flujos de efectivo, los flujos procedentes de transacciones en moneda diferente a la funcional se convierten a la moneda funcional aplicando el tipo de cambio vigente en la fecha en la que éstos se produjeron.

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

La Sociedad presenta también estados financieros en pesos uruguayos en cumplimiento con lo establecido en el Decreto 108/22. Entre las principales disposiciones se establece que, los estados financieros que posean una moneda funcional diferente a la moneda nacional deberán ser presentados en ambas monedas.

Procedimiento utilizado para la conversión de los estados financieros:

Los estados financieros formulados originalmente en dólares estadounidenses fueron convertidos a pesos uruguayos utilizando el método de conversión previstos por los numerales 38 y siguientes de la NIC 21.

Dicho método consiste sustancialmente en convertir:

- los activos y pasivos al tipo de cambio de cierre del período;
- los ingresos y gastos al tipo de cambio de cada transacción;
- los rubros patrimoniales se expresan al tipo de cambio histórico o al tipo de cambio de cada transacción en el caso del resultado del período. Las diferencias resultantes de la conversión anterior se presentan en el rubro “reserva por conversión”.

3.6 Estimaciones y juicios contables críticos

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. Las estimaciones realizadas al 30 de junio de 2024, no difieren significativamente de las realizadas al 31 de diciembre de 2023.

Deterioro del valor inmuebles (propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión)

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.

La Sociedad ha analizado el valor recuperable de sus activos de largo plazo, concluyendo que estos arrojan valores que exceden ampliamente los valores netos contables. Los valores recuperables fueron determinados mediante tasaciones realizadas por expertos independientes a la Sociedad.

Los supuestos claves empleados en el análisis del valor recuperable del inmueble clasificado como propiedad de inversión no difieren sustancialmente de los empleados por la Sociedad en los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La determinación del valor recuperable del inmueble clasificado como propiedad, planta y equipo fue basada en base a tasación realizada por la firma “Tasar”, tasadores independientes a la Sociedad, los cuales cuentan con las competencias adecuadas y experiencia necesaria en la medición del valor razonable de las propiedades. Dicha tasación se basa en la comparación con inmuebles similares. Los valores que surgen de las estimaciones realizadas por la Dirección superan los valores netos contables.

Clasificación del contrato de arrendamiento a Master Mind S.A.S (Nota 1.2):

La Dirección de la Sociedad ha analizado a la fecha de firma del contrato detallado en la Nota 1.2 la clasificación del arrendamiento como operativo o financiero. Tal como se reflejó en la Nota la Sociedad concluyó que el arrendamiento debe ser clasificado como operativo.

La conclusión de la Sociedad estuvo basada en que el contrato no establece la transferencia del activo, ni tiene opciones de compra incluidos. De forma adicional, la Dirección de la Sociedad ha analizado los restantes factores incluidos en la IFRS 16 asociados al valor presente del contrato en relación al valor razonable del activo, así como el plazo del contrato en relación a la vida útil concluyendo que no hay factores que hagan suponer que el contrato debe ser clasificado como un arrendamiento financiero.

Plazo del contrato de arrendamiento a Master Mind S.A.S (Nota 1.2):

La Dirección de la Sociedad ha analizado a la fecha de inicio del contrato detallado en la Nota 1.2, el plazo por el cual debe ser considerado el mismo a efectos del reconocimiento de ingresos, habiendo concluido que el contrato debe ser reconocido por el plazo original y las opciones de ampliación detalladas en el contrato, siendo el plazo considerado a efectos del reconocimiento de ingresos de 15 años.

La conclusión de la Sociedad estuvo basada en el destino a dar al inmueble por la sociedad arrendataria, conjuntamente con las mejoras a realizar en el inmueble y las obligaciones asumidas por Master Mind S.A.S y Tonosol S.A. respecto al contrato de Obligaciones Negociables. Por lo tanto, la Sociedad concluyó que el arrendatario está razonablemente seguro que no ejercerá la opción para rescindir el contrato de arrendamiento antes de las dos renovaciones.

3.7 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período finalizado el 30 de junio de 2024, no difieren a los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Nota 4 - Contexto operacional y capital de trabajo

Producto del traspaso del paquete accionario realizado en diciembre del 2020 al actual Grupo inversor, así como del apoyo financiero otorgado por otras empresas del referido Grupo para la cancelación de las Obligaciones Negociables, la Sociedad ha incurrido en pasivos relevantes con empresas del Grupo.

La Sociedad cuenta con el compromiso expreso de sus partes vinculadas de no hacer exigibles los pasivos mantenidos por Tonosol S.A. y la posibilidad de obtener asistencia financiera de éstos en caso de ser necesario, en función de lo anterior la Dirección concluye que podrá hacer frente a las obligaciones exigibles en los 12 meses posteriores al cierre del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 5 - Ingresos de actividades ordinarias

Por el semestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Arrendamiento de inmueble	2.000.454	2.000.454	77.641.621	77.658.958
Venta de habitaciones	1.708.048	1.709.336	66.250.972	66.556.846
Venta de comestibles y bebidas	367.174	306.273	14.253.944	11.912.578
Venta de departamentos menores	11.118	16.750	430.419	650.555
Otros ingresos	51.030	36.237	1.974.339	1.406.782
Total	4.137.824	4.069.050	160.551.295	158.185.719

Por el trimestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Arrendamiento de inmueble	1.000.227	1.000.227	39.007.520	38.775.800
Venta de habitaciones	853.033	816.218	32.994.884	31.537.653
Venta de comestibles y bebidas	191.985	164.488	7.425.614	6.355.982
Venta de departamentos menores	7.244	10.917	279.862	421.973
Otros ingresos	38.070	22.244	1.470.872	860.762
Total	2.090.559	2.014.094	81.178.752	77.952.170

Nota 6 - Deudores comerciales

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, la Sociedad ha reconocido pérdidas asociadas a la estimación del deterioro de cuentas por cobrar por US\$ 36.254 equivalentes a \$1.449.853 (US\$ 84.813 equivalentes a \$3.247.680 por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023).

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

Nota 7 - Propiedades, planta y equipo

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, la Sociedad ha realizado compras de activos de propiedad, planta y equipo por US\$ 18.867 equivalentes a \$ 732.246 (por el período finalizado el 30 de junio de 2023 no se realizaron compras de activos de propiedad, planta y equipo).

No se han registrado bajas ni deterioro de activos de propiedad planta y equipo en los períodos finalizados de 30 de junio de 2024 y 2023.

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.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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, habiendo vencido la primer cuota de amortización el 17 de junio de 2021, mientras que el primer pago de intereses fue realizado con fecha 17 de junio de 2020.

Las Obligaciones Negociables devengarán 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.

Con fecha 22 de diciembre de 2022 en Asamblea de obligacionistas de Tonosol se resolvió que en caso de que la tasa LIBOR dejara de comunicarse al Banco Central del Uruguay o dejare de publicarse por Reuters, Pantalla REU (u otra equivalente que la sustituya en el futuro) entonces se utilizará en sustitución de la tasa LIBOR la tasa SOFR (Secured Overnight Financing Rate) publicada por la Reserva Federal de los Estados Unidos de Norteamérica al último día hábil inmediato anterior al inicio del Período de intereses correspondientes más 0,42826%.

De esta manera, ocurrida esa situación, las Obligaciones Negociables devengarán Intereses sobre el capital no amortizado a la tasa SOFR en dólares estadounidenses más un 0,42826%, más un 4% (cuatro puntos porcentuales), y con los límites de máxima y mínima incluidos en el párrafo segundo de la cláusula 6.1 del documento de emisión de las Obligaciones Negociables. Esta disposición tendrá vigencia retroactiva desde el 15 de diciembre de 2022.

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 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

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

- ii) “Ratio de Garantía” (Créditos de contrato de arrendamiento a percibirse en los 12 meses siguientes / Servicio de deuda de los 12 meses siguientes) sea menor a 1.
- Se trabó 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).
- En caso de 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 tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitadamente 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 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.

Con fecha 17 de diciembre de 2020 y producto del cambio del paquete accionario de la Sociedad mencionado en la Nota 1.2, Tonosol S.A. propuso cambios al programa de Obligaciones Negociables los cuales fueron aprobados por los tenedores de las Obligaciones Negociables según consta en acta de dicha fecha.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Producto de dicho acuerdo no se han producido cambios en los flujos anteriormente detallados, ni en las tasas de intereses vigentes, motivo por el cual la Sociedad no ha reconocido el nuevo contrato como un nuevo pasivo. Los principales cambios generados por el acuerdo corresponden a:

- Se eliminó una condición existente en el contrato original el cual generaba un incremento de 2 puntos porcentuales en la tasa de interés en caso de ausencia del contrato hotelero con Marriot mencionado en la Nota 1.2.
- Se han producido cambios en las garantías otorgadas por la Sociedad, en la cual según el contrato original Tonosol S.A. había dado en garantía de las Obligaciones Negociables la cesión de los créditos por las ventas, realizadas a través de los sellos VISA, Master Card y American Express. Dicha garantía fue sustituida por la cesión de contratos de arrendamientos a firmar por Master Mind S.A.S con terceros (empresa perteneciente al nuevo Grupo inversor, véase Nota 1.2) por el arriendo de locales y oficinas a ser ubicados en el inmueble donde anteriormente estaba el hotel Sheraton. Hasta tanto no se hayan celebrado los contratos de arriendo del mencionado inmueble, Master Mind S.A.S cederá contratos de arriendo respecto de otros inmuebles comercializados por dicha Sociedad.

Durante el primer año, se cederá en concepto de garantía el 45% de las sumas que se tenga derecho a cobrar, 35% durante el segundo, y posteriormente un 30%.

- Producto del cambio anteriormente detallado se modificó el covenant denominado “ratio de garantía”, el cual actualmente se encuentra redactado de la siguiente forma: “que el cociente de dividir los créditos cedidos mencionados en el punto anterior y el servicio de deuda sea menor a 1”.
- Se realizaron modificaciones a las obligaciones que tiene la Sociedad para la distribución de dividendos, quedando estas según lo detallado en la Nota 8.
- Se autorizó a la Sociedad a celebrar segundas hipotecas sobre sus inmuebles a favor de los anteriores accionistas de la Sociedad.

Movimiento del período:

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, la Sociedad ha realizado el correspondiente pago de capital por US\$ 600.000 equivalentes a \$ 23.507.400, así como intereses por US\$ 667.500 equivalentes a \$ 26.151.981.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, la Sociedad ha realizado el correspondiente pago de capital por US\$ 500.000 equivalentes a \$ 19.266.000, así como intereses por US\$ 705.000 equivalentes a \$ 27.165.060.

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 / Total Activos deberá ser inferior a 0,5
 - Valor de Tasaciones de Hipotecas / Circulante de las Obligaciones Negociables bajo el Programa; mayor a 1,5

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

- Ratio de Cobertura de Deuda: EBITDA T/ (Servicio de Deuda Financiera Total del año T+1) mayor que 1,3
- Deuda Financiera Total / EBITDA menor a 4
- Haya cancelado un mínimo del 20% 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;
- No ocurra (ni se encuentre en desarrollo) un evento de incumplimiento, según se define en el contrato de Obligaciones Negociables.
- Que el emisor estuviera en cumplimiento con el Ratio de Garantía detallado anteriormente.

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 encontraba 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.

De forma adicional, se han constituido segundas garantías sobre los mencionados inmuebles a favor de los anteriores accionistas de la Sociedad.

Constitución de fideicomiso de Garantía

En garantía de las obligaciones asumidas por las Obligaciones Negociables, Tonosol S.A. ha constituido el Fideicomiso de Garantía "Fideicomiso de Garantía Obligaciones Negociables Tonosol", al cual Master Mind S.A.S. (empresa perteneciente al nuevo Grupo inversor, véase Nota 1.2) cederá los contratos de arrendamiento mencionados anteriormente.

Nota 9 - Impuesto a la renta

La composición del cargo por impuesto a la renta de los semestres finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023 es la siguiente:

Por el semestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Impuesto a la renta corriente	(3.527)	(6.714)	(138.860)	(251.920)
Impuesto a la renta diferido	77.753	757.656	3.109.265	28.427.823
Ganancia por impuesto a la renta	74.226	750.942	2.970.405	28.175.903

Por el trimestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Impuesto a la renta corriente	(2.630)	(6.714)	(105.180)	(251.920)
Impuesto a la renta diferido	77.754	757.656	3.109.265	28.427.823
Ganancia por impuesto a la renta	75.124	750.942	3.004.085	28.175.903

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La entidad ha realizado su mejor estimación del cargo por impuesto a la renta corrientes por el período finalizado el 30 de junio de 2024, estimando que no tiene cargos significativos por impuesto a la renta dado que presenta pérdidas fiscales acumuladas (las cuales no han sido activadas en el impuesto diferido). En los estados financieros anuales se detallan las pérdidas fiscales mantenidas por la Sociedad y no activadas.

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 2024 asciende a (10%) ((125%) por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023).

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 2024 (mismo importe para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023), equivalente a ambos años US\$ 29.754.818.

Movimientos del período

No hubo movimientos patrimoniales en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023.

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 ésta alcance el 20% del Capital integrado.

Nota 11 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Arrendamientos Master Mind	9.269.260	6.459.711	370.668.422	241.644.852
Otras cuentas por pagar Master Mind	(128.720)	-	(5.147.399)	-
Previsión por deterioro	(246.954)	(420.953)	(9.875.444)	(15.747.010)
Deuda con accionistas	(7.568.086)	(6.921.777)	(302.640.175)	(258.929.847)
Honorarios a pagar Marriott	(540.184)	(392.840)	(21.601.419)	(14.695.357)

Transacciones con partes relacionadas:

Durante los períodos finalizados al 30 de junio de 2024 y 2023 se registraron transacciones con partes vinculadas por los siguientes montos:

Por el semestre finalizado el:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Arrendamientos	2.000.454	2.000.454	77.641.621	77.658.958
Otros conceptos	(8.344)	-	(326.706)	-
Pérdida por deterioro	(36.285)	(85.344)	(1.451.001)	(3.267.909)
Honorarios Marriott	(157.918)	(142.026)	(6.111.390)	5.486.547

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Por el trimestre finalizado el:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Arrendamientos	1.000.227	1.000.227	39.007.520	38.775.800
Otros conceptos	(8.344)	-	(326.706)	-
Pérdida por deterioro	(36.285)	(35.331)	(1.451.001)	(1.330.355)
Honorarios Marriott	(80.025)	(65.968)	(3.112.332)	8.443.330

Los arrendamientos de inmuebles corresponden al alquiler del inmueble padrón N° 414.697, detallado en la Nota 1.2.

Los honorarios a Marriott 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 - Información por segmentos de operación

Según la Norma Internacional de Información Financiera N° 8 (NIIF 8), un segmento de operaciones es un componente de una entidad:

- Que desarrolla actividades de negocios de las que se pueden obtener ingresos e incurrir en gastos (incluidos los ingresos y gastos con otros componentes)
- Cuyos resultados de operación son revisados de forma regular por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la entidad, para decidir sobre los recursos que se deban asignar al segmento y evaluar su rendimiento y
- En relación al cual se dispone información financiera discreta

La información reportada a la Dirección y Gerencia de la Sociedad que toma las decisiones operativas de la Sociedad ("CODM", por sus siglas en inglés) para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos, se enfoca de manera más específica en los tipos de servicios prestados. Ningún segmento operativo ha sido agregado en los segmentos reportables de la Sociedad.

Desde el 1 de enero de 2021, la Dirección examina el desempeño financiero de la Compañía, a los efectos de la asignación de recursos y la evaluación del desempeño del segmento, en dos segmentos comerciales que también son segmentos operativos reportables enfocados en la categoría de productos, bajo NIIF 8 de la siguiente manera:

- Hotelería: Corresponde a la explotación del Aloft Hotel, según lo detallado en la Nota 1.2.
- Arrendamiento de inmueble: corresponde a los resultados por el arrendamiento del inmueble padrón número 414.697 a la Sociedad Master Mind S.A.S según lo detallado en la Nota 1.2.

Las políticas contables de los segmentos reportables son las mismas que las políticas contables de la Sociedad descritas en la Nota 3. La utilidad del segmento representa (la utilidad bruta) obtenida por cada segmento sin asignación de los gastos de administración atribuibles a toda la Sociedad, costos financieros y gasto por impuesto a renta.

Todos los ingresos de la Compañía y los activos no corriente se generan y se encuentran en la República Oriental del Uruguay. La única concentración relevante en cuanto ingresos de actividades ordinarias corresponde a la parte vinculada detallada en la Nota 1.2, la cual genera la totalidad de los ingresos de actividades ordinarias del segmento arrendamiento de inmueble. En el segmento Hotelería, ningún cliente individual contribuyó con el 10 por ciento o más a las ventas de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, ni en los ejercicios 2023 y 2022.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La distribución de los resultados por segmento durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	2.137.370	2.000.454	-	4.137.824
Depreciaciones	(308.759)	(332.278)	-	(641.037)
Intereses perdidos	-	-	(665.625)	(665.625)
Retribuciones y cargas sociales	(760.903)	-	-	(760.903)
Gastos de venta	(183.739)	-	(2.121)	(185.860)
Costo de comestibles y bebidas	(133.006)	-	-	(133.006)
Licencias Marriott International	(157.918)	-	-	(157.918)
Reparación y mantenimiento	(73.268)	(14.520)	-	(87.788)
Impuestos nacionales	(148.300)	(143.519)	-	(291.819)
Publicidad	(57.154)	-	-	(57.154)
Honorarios	(20.254)	(12.064)	(39.462)	(71.780)
Comisiones tarjeta de crédito	(43.621)	-	-	(43.621)
Programa fidelidad	(34.889)	-	-	(34.889)
Seguros	(15.125)	-	-	(15.125)
Otros resultados	(195.449)	(39.014)	-	(234.463)
Diferencia de cambios	-	-	9.930	9.930
Resultado antes de impuestos a la renta	4.985	1.459.059	(697.278)	766.766

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	82.909.675	77.641.620	-	160.551.295
Depreciaciones	(11.984.210)	(12.896.974)	-	(24.881.184)
Intereses perdidos	-	-	(25.779.020)	(25.779.020)
Retribuciones y cargas sociales	(29.507.099)	-	-	(29.507.099)
Gastos de venta	(7.124.326)	-	(82.141)	(7.206.467)
Costo de comestibles y bebidas	(5.157.056)	-	-	(5.157.056)
Licencias Marriott International	(6.111.390)	-	-	(6.111.390)
Reparación y mantenimiento	(2.861.080)	(547.793)	-	(3.408.873)
Impuestos nacionales	(5.759.771)	(5.477.684)	-	(11.237.455)
Publicidad	(2.213.730)	-	-	(2.213.730)
Honorarios	(786.757)	(461.907)	(1.529.169)	(2.777.833)
Comisiones tarjeta de crédito	(1.690.259)	-	-	(1.690.259)
Programa fidelidad	(1.353.760)	-	-	(1.353.760)
Seguros	(588.829)	-	-	(588.829)
Otros resultados	(7.568.770)	(1.556.835)	-	(9.125.605)
Diferencia de cambios	-	-	392.265	392.265
Resultado antes de impuestos a la renta	202.638	56.700.427	(26.998.065)	29.905.000

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La distribución de los resultados por segmento durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	2.068.596	2.000.454	-	4.069.050
Depreciaciones	(316.443)	(332.278)	-	(648.721)
Intereses perdidos	-	-	(711.271)	(711.271)
Retribuciones y cargas sociales	(701.677)	-	-	(701.677)
Gastos de venta	(199.880)	-	(3.469)	(203.349)
Costo de comestibles y bebidas	(104.172)	-	-	(104.172)
Licencias Marriott International	(142.026)	-	-	(142.026)
Reparación y mantenimiento	(90.376)	(14.520)	-	(104.896)
Impuestos nacionales	(240.594)	(90.079)	-	(330.673)
Publicidad	(60.971)	-	-	(60.971)
Honorarios	(16.047)	(6.080)	(49.618)	(71.745)
Comisiones tarjeta de crédito	(46.592)	-	-	(46.592)
Programa fidelidad	(26.277)	-	-	(26.277)
Seguros	(21.945)	-	-	(21.945)
Otros resultados	(198.625)	(96.332)	-	(294.957)
Diferencia de cambios	-	-	1.602	1.602
Resultado antes de impuestos a la renta	(97.029)	1.461.165	(762.756)	601.380

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	80.526.761	77.658.958	-	158.185.719
Depreciaciones	(12.081.157)	(12.685.701)	-	(24.766.858)
Intereses perdidos	-	-	(27.405.523)	(27.405.523)
Retribuciones y cargas sociales	(27.088.908)	-	-	(27.088.908)
Gastos de venta	(7.853.930)	-	(3.469)	(7.857.399)
Costo de comestibles y bebidas	(4.029.890)	-	-	(4.029.890)
Licencias Marriott International	(5.486.547)	-	-	(5.486.547)
Reparación y mantenimiento	(3.496.427)	(547.792)	-	(4.044.219)
Impuestos nacionales	(9.093.337)	(3.505.958)	-	(12.599.295)
Publicidad	(2.354.865)	-	-	(2.354.865)
Honorarios	(618.817)	(224.332)	(1.928.087)	(2.771.236)
Comisiones tarjeta de crédito	(1.799.593)	-	-	(1.799.593)
Programa fidelidad	(1.014.031)	-	-	(1.014.031)
Seguros	(848.993)	-	-	(848.993)
Otros resultados	(7.665.857)	(3.697.653)	-	(11.363.510)
Diferencia de cambios	-	-	61.934	61.934
Resultado antes de impuestos a la renta	(2.905.591)	56.997.522	(29.275.145)	24.816.786

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La distribución de los resultados por segmento durante el trimestre finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.090.332	1.000.227	-	2.090.559
Depreciaciones	(154.498)	(166.139)	-	(320.637)
Intereses perdidos	-	-	(331.875)	(331.875)
Retribuciones y cargas sociales	(384.475)	-	-	(384.475)
Gastos de venta	(88.033)	-	(1.722)	(89.755)
Costo de comestibles y bebidas	(65.788)	-	-	(65.788)
Licencias Marriott International	(80.025)	-	-	(80.025)
Reparación y mantenimiento	(44.708)	-	-	(44.708)
Impuestos nacionales	(95.377)	(78.858)	-	(174.235)
Publicidad	(27.376)	-	-	(27.376)
Honorarios	(10.078)	(5.677)	(16.862)	(32.617)
Comisiones tarjeta de crédito	(19.870)	-	-	(19.870)
Programa fidelidad	(21.113)	-	-	(21.113)
Seguros	(6.655)	-	-	(6.655)
Otros resultados	(95.209)	(37.907)	-	(133.116)
Diferencia de cambios	-	-	25.195	25.195
Resultado antes de impuestos a la renta	(2.873)	711.646	(325.264)	383.509

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	42.171.232	39.007.520	-	81.178.752
Depreciaciones	388.779	(12.896.974)	-	(12.508.195)
Intereses perdidos	-	-	(12.903.946)	(12.903.946)
Retribuciones y cargas sociales	(14.983.807)	-	-	(14.983.807)
Gastos de venta	(3.427.591)	-	(66.848)	(3.494.439)
Costo de comestibles y bebidas	(2.554.862)	-	-	(2.554.862)
Licencias Marriott International	(3.112.332)	-	-	(3.112.332)
Reparación y mantenimiento	(1.742.501)	-	-	(1.742.501)
Impuestos nacionales	(3.725.781)	(2.950.871)	-	(6.676.652)
Publicidad	(1.065.186)	-	-	(1.065.186)
Honorarios	(392.977)	(218.493)	(651.645)	(1.263.115)
Comisiones tarjeta de crédito	(772.229)	-	-	(772.229)
Programa fidelidad	(821.314)	-	-	(821.314)
Seguros	(259.096)	-	-	(259.096)
Otros resultados	1.249.432	(6.463.261)	-	(5.213.829)
Diferencia de cambios	-	-	976.714	976.714
Resultado antes de impuestos a la renta	10.951.767	16.477.921	(12.645.725)	14.783.963

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La distribución de los resultados por segmento durante el trimestre finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.013.867	1.000.227	-	2.014.094
Depreciaciones	(158.243)	(166.138)	-	(324.381)
Intereses perdidos	-	-	(358.771)	(358.771)
Retribuciones y cargas sociales	(354.930)	-	-	(354.930)
Gastos de venta	(97.928)	-	(1.734)	(99.662)
Costo de comestibles y bebidas	(56.740)	-	-	(56.740)
Licencias Marriott International	(65.968)	-	-	(65.968)
Reparación y mantenimiento	(61.566)	-	-	(61.566)
Impuestos nacionales	(313.679)	100.988	-	(212.691)
Publicidad	(31.066)	-	-	(31.066)
Honorarios	(7.940)	19.281	(20.540)	(9.199)
Comisiones tarjeta de crédito	(26.136)	-	-	(26.136)
Programa fidelidad	(15.843)	-	-	(15.843)
Seguros	(12.490)	-	-	(12.490)
Otros resultados	(80.819)	(62.507)	-	(143.326)
Diferencia de cambios	-	-	4.057	4.057
Resultado antes de impuestos a la renta	(269.481)	891.851	(376.988)	245.382

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	39.176.370	38.775.800	-	77.952.170
Depreciaciones	(5.638.267)	(6.532.863)	-	(12.171.130)
Intereses perdidos	-	-	(13.716.185)	(13.716.185)
Retribuciones y cargas sociales	(13.603.292)	-	-	(13.603.292)
Gastos de venta	(3.822.909)	-	(1.734)	(3.824.643)
Costo de comestibles y bebidas	(2.182.497)	-	-	(2.182.497)
Licencias Marriott International	(2.529.764)	-	-	(2.529.764)
Reparación y mantenimiento	(2.354.778)	-	-	(2.354.778)
Impuestos nacionales	(4.689.623)	(3.314.891)	-	(8.004.514)
Publicidad	(1.192.336)	-	-	(1.192.336)
Honorarios	(303.720)	764.549	(791.776)	(330.947)
Comisiones tarjeta de crédito	(1.004.362)	-	-	(1.004.362)
Programa fidelidad	(607.270)	-	-	(607.270)
Seguros	(482.512)	-	-	(482.512)
Otros resultados	(3.248.921)	(2.215.744)	-	(5.464.665)
Diferencia de cambios	-	-	160.123	160.123
Resultado antes de impuestos a la renta	(2.483.881)	27.476.851	(14.349.572)	10.643.398

Nota 13 - Administración de riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 no se han producido cambios significativos en los factores de riesgos financieros y las políticas de gestión de los mismos, respecto de lo expuesto en la Nota 22 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Nota 14 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

El informe fechado el 23 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.