Tonosol S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 e informe de auditoría independiente

Tonosol S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 e informe de auditoría independiente

Contenido

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado del resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio en dólares estadounidenses

Estado de cambios en el patrimonio en pesos uruguayos

Notas a los estados financieros

Deloitte S.C.
Victor Soliño 349 Piso 16
Montevideo, CP 11300
Uruguay

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

Informe de auditoría independiente

Señores
Directores y Accionistas de
Tonosol S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Tonosol S.A. (la Sociedad) expresados en dólares estadounidenses que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con normas contables Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos para la opinión

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

Otro asunto

Nuestra auditoría también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos uruguayos, y de acuerdo al resultado de la misma, entendemos que dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 3.5. La conversión de los estados financieros a pesos uruguayos ha sido realizada dando cumplimiento al Decreto 108/22 comprendido en las Normas Contables Adecuadas en Uruguay.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

Deterioro del valor de inmuebles

Al 31 de diciembre de 2024, el valor neto contable registrado de los inmuebles (propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión) asciende a US$ 34.928.499 (equivalente a $ 1.539.159.204) y las revelaciones relacionadas se incluyen en las Notas 3.9, 3.12, 8 y 10. Tal como se detalla en la Nota 4.1, la Sociedad ha realizado una tasación de sus activos a largo plazo (propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión) a efectos de identificar la posible existencia de indicios de deterioro en los mismos.

Las tasaciones de los inmuebles fueron realizadas por expertos independientes a la Sociedad y del análisis realizado se concluyó que el valor de tasación de los activos excede su valor neto contable.

Considerando el importe de los referidos activos y que las tasaciones realizadas por la Sociedad en relación al valor de sus inmuebles constituyen una fuente clave de incertidumbre en la preparación de los estados financieros, es que el análisis de las tasaciones de los inmuebles realizadas por los expertos independientes de la Sociedad constituye un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría fueron los siguientes:

- Obtuvimos los informes de tasación elaborados por parte de los expertos de la administración.
- Evaluamos la capacidad y competencia de los expertos de la Sociedad,
- Involucramos a expertos de valuación de nuestra Firma para evaluar la razonabilidad de las tasaciones. Para ello, nuestros expertos analizaron la razonabilidad del modelo empleado, principales supuestos utilizados, la metodología de valuación y la consistencia matemática de la valoración y/u otros cálculos significativos. Adicionalmente, nuestros expertos realizaron un análisis de sensibilidad de los valores que surgieron de las tasaciones realizadas.
- Comparamos los valores que surgieron de las tasaciones con los valores netos contables.

Nuestros procedimientos también incluyeron la evaluación de las conclusiones finales de la Sociedad y la adecuada revelación de este asunto en los estados financieros.

Otra información

La Dirección es responsable por la otra información. Las otras informaciones incluyen la Memoria Anual por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (pero no incluyen los estados financieros incluidos en dicha información), la cual esperamos que sea puesta a nuestra disposición después de la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no incluye las otras informaciones y no expresamos ningún tipo de seguridad o conclusión sobre las mismas.

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando está disponible, y al hacerlo, considerar si dicha información es significativamente inconsistente con los estados financieros o con el conocimiento que obtuvimos en el curso de nuestra auditoría; o aparece significativamente errónea de alguna otra manera.

Cuando posteriormente leamos la Memoria Anual por el ejercicio 2024, si concluimos que existe un error material, debemos comunicarlo a los órganos de Dirección de la Sociedad.

© 2025 Deloitte S.C.

Responsabilidades de la Dirección por los Estados Financieros

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas contables Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Dirección tenga la intención de liquidar la Sociedad, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

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

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

Adicionalmente:

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

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

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

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

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

© 2025 Deloitte S.C.

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

Asimismo, declaramos a la Dirección que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes relacionados a la independencia, y comunicado todas nuestras relaciones y otros asuntos que razonablemente podrían afectar nuestra independencia, y si aplicara, las salvaguardas correspondientes.

Entre los asuntos que han sido comunicados a la Dirección, hemos determinado aquellos que resultaron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y, por lo tanto, son asuntos claves de auditoría. Describimos dichos asuntos en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que el asunto no debe ser incluido en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo, podrían, razonablemente, superar los beneficios de interés público de su revelación.

31 de marzo de 2025

Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.

DANIEL FABIAN RE CARDILLO

Digitally signed by DANIEL FABIAN RE CARDILLO
Date: 2025.04.01 11:15:41 -03'00'

© 2025 Deloitte S.C.

Tonosol S.A.

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2024

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US$		Equivalente en $ (nota 3.5)	
	Nota	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Activo					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	393.739	316.446	17.350.515	12.344.378
Deudores comerciales	6	2.507.772	2.608.805	110.507.471	101.800.779
Otras cuentas por cobrar	7	173.279	464.754	7.634.549	18.135.632
Inventario		8.057	9.800	355.032	382.404
Total del activo corriente		**3.082.847**	**3.399.805**	**135.847.567**	**132.663.192**
Activo no corriente					
Deudores comerciales	6	7.970.581	5.440.206	351.231.630	212.287.726
Propiedades, planta y equipo	8	17.817.760	18.386.243	785.157.404	717.467.970
Intangibles	9	667	-	29.412	-
Propiedades de inversión	10	17.900.257	18.564.812	788.792.714	724.436.106
Total del activo no corriente		**43.689.265**	**42.391.261**	**1.925.211.160**	**1.654.191.802**
Total de activo		**46.772.112**	**45.791.066**	**2.061.058.727**	**1.786.854.995**
Pasivo y patrimonio					
Pasivo corriente					
Acreedores comerciales	11	694.572	665.589	30.606.393	25.973.377
Deudas financieras	12	1.449.686	1.255.624	63.881.907	48.996.998
Otras cuentas por pagar	13	8.559.914	8.000.912	377.201.203	312.211.610
Total del pasivo corriente		**10.704.172**	**9.922.125**	**471.689.503**	**387.181.985**
Pasivo no corriente					
Otras cuentas por pagar		17.247	59.281	760.010	2.313.226
Deudas financieras	12	15.200.000	16.600.000	669.803.224	647.765.200
Impuesto a la renta diferido	17	3.717.416	3.357.289	163.811.653	131.008.131
Total del pasivo no corriente		**18.934.663**	**20.016.570**	**834.374.887**	**781.086.557**
Total de pasivo		**29.638.835**	**29.938.695**	**1.306.064.390**	**1.168.268.542**
Patrimonio	15				
Capital		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		(4.241.807)	(5.522.713)	(152.031.407)	(201.712.417)
Reserva por conversión		-	-	219.108.637	132.381.763
Total de patrimonio		**17.133.277**	**15.852.371**	**754.994.337**	**618.586.453**
Total de pasivo y patrimonio		**46.772.112**	**45.791.066**	**2.061.058.727**	**1.786.854.995**

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

Tonosol S.A.

Estado del resultados
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US$		Equivalente en $ (nota 3.5)	
	Nota	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Ingresos de actividades ordinarias	14	8.430.106	8.281.484	339.536.443	321.365.398
Depreciaciones		(1.283.280)	(1.297.726)	(51.661.683)	(49.858.173)
Intereses perdidos	12	(1.306.562)	(1.395.959)	(52.544.856)	(53.923.243)
Retribuciones y cargas sociales		(1.470.846)	(1.383.790)	(59.145.858)	(53.472.463)
Gastos de venta		(365.675)	(390.183)	(14.726.882)	(15.087.228)
Costo de comestibles y bebidas		(227.665)	(206.940)	(9.122.131)	(8.013.680)
Licencias Marriott International		(347.997)	(325.619)	(14.077.162)	(12.595.044)
Reparación y mantenimiento		(179.800)	(204.105)	(7.269.400)	(7.868.080)
Impuestos nacionales		(537.973)	(684.295)	(21.398.900)	(26.290.209)
Publicidad		(96.033)	(128.023)	(3.838.557)	(4.952.150)
Honorarios		(192.326)	(187.492)	(7.707.095)	(7.240.251)
Comisiones tarjeta de crédito		(92.609)	(99.415)	(3.740.080)	(3.844.328)
Programa fidelidad		(74.849)	(62.259)	(3.050.090)	(2.404.177)
Seguros		(36.518)	(37.546)	(1.487.758)	(1.456.444)
Otros resultados		(633.386)	(362.980)	(26.250.748)	(13.927.273)
Diferencia de cambio		447.074	2.206	19.225.359	84.827
Resultado antes de impuestos a la renta		**2.031.661**	**1.517.358**	**82.740.602**	**60.517.482**
Impuesto a la renta	17	(750.755)	521.737	(33.059.592)	19.222.279
Resultado del ejercicio		**1.280.906**	**2.039.095**	**49.681.010**	**79.739.761**

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

Tonosol S.A.

Estado del otro resultado integral
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	US$		Equivalente en $ (nota 3.5)	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Resultado del ejercicio	1.280.906	2.039.095	49.681.010	79.739.761
Otro resultado integral				
Resultado por conversión	-	-	86.726.874	(14.665.313)
Resultado integral del ejercicio	**1.280.906**	**2.039.095**	**136.407.884**	**65.074.448**

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

Tonosol S.A.

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US$		Equivalente en $ (nota 3.5)	
	Nota	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta		2.031.661	1.517.358	82.740.602	60.517.482
Ajustes					
Depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	8 y 10	1.283.280	1.297.726	51.661.683	49.858.173
Intereses perdidos	12	1.306.562	1.395.959	52.544.856	53.923.243
Diferencia de cambio asociada a rubros no operativos	17	(384.291)	-	(15.964.984)	-
Pérdida / (Ganancia) por deterioro de deudores comerciales	6	236.996	(54.100)	10.296.500	(2.187.071)
Resultado de operaciones antes de cambios en los rubros operativos		**4.474.208**	**4.156.943**	**181.278.657**	**162.111.827**
Variación de rubros operativos					
Deudores comerciales		(2.666.337)	(2.734.650)	(107.331.664)	(105.485.486)
Otras cuentas por cobrar		291.475	238.792	11.755.770	9.211.082
Inventario		1.743	366	70.299	14.130
Acreedores comerciales		28.983	19.600	1.168.942	756.089
Otras cuentas por pagar		510.630	862.983	20.594.729	33.288.387
Efectivo proveniente de actividades operativas		**2.640.702**	**2.544.034**	**107.536.733**	**99.896.029**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Compras de propiedades, planta y equipo e intangibles	8 y 9	(50.909)	(2.861)	(2.003.188)	(109.546)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		**(50.909)**	**(2.861)**	**(2.003.188)**	**(109.546)**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Pagos de capital de deudas financieras	12	(1.200.000)	(1.000.000)	(50.167.200)	(39.095.500)
Pago de intereses	12	(1.312.500)	(1.391.250)	(54.811.266)	(54.375.404)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		**(2.512.500)**	**(2.391.250)**	**(104.978.466)**	**(93.470.904)**
Variación en el flujo neto de efectivo		**77.293**	**149.922**	**555.079**	**6.315.579**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		**316.446**	**166.524**	**12.344.378**	**6.672.845**
Efecto del ajuste por conversión del efectivo y sus equivalentes		**-**	**-**	4.451.058	(644.046)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		**393.739**	**316.446**	**17.350.515**	**12.344.378**

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

Tonosol S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(en dólares estadounidenses)

			Reservas				
	Nota	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2023	**15**	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(7.561.808)**	**13.813.276**
Movimientos del ejercicio							
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	-	2.039.095	2.039.095
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 integral del ejercicio		-	-	-	-	1.280.906	1.280.906
Saldos al 31 de diciembre de 2024		**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(4.241.807)**	**17.133.277**

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

Tonosol S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(equivalente en pesos uruguayos - Nota 3.5)

			Reservas					
	Nota	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas	Resultados acumulados	Reserva por conversión	Total del patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2023	**15**	**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		-	-	-	-	-	(14.665.313)	(14.665.313)
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	79.739.761	-	79.739.761
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		-	-	-	-	-	86.726.874	86.726.874
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	49.681.010	-	49.681.010
Saldos al 31 de diciembre de 2024		**529.340.388**	**24.976.415**	**7.623.106**	**125.977.198**	**(152.031.407)**	**219.108.637**	**754.994.337**

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

Tonosol S.A.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

Los presentes estados financieros se refieren a una sociedad anónima abierta 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 la zona de 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. 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.

1.3 Emisión de Obligaciones Negociables

Tal como detalla en la Nota 12, Tonosol S.A. ha emitido Obligaciones Negociables, de acuerdo con la autorización emitida por el Banco Central del Uruguay, listadas en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados por la Dirección de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2025, y serán sometidos a aprobación de los órganos volitivos de la misma.

Nota 3 - Información material sobre las políticas contables

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

3.1 Bases de presentación

Los presentes estados financieros se han preparado de acuerdo con las "Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") de Contabilidad ("NIIF de Contabilidad") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("CNIC")", traducidas al idioma español y las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera o el anterior Comité de Interpretaciones, en virtud de lo establecido por el Decreto 124/011 de fecha 1° de abril de 2011 para emisores de oferta pública.

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

3.2 Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

En el año en curso, la Sociedad implementó una serie de NIIF nuevas y modificaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1° de enero de 2024, tal como se resume a continuación:

- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificaciones a la NIC 1: Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (covenants).
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7: Acuerdos de financiación de proveedores.
- Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.

Dichas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de la Sociedad dada su operativa.

Por otro lado, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia son las siguientes:

- Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad.
- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7: Clasificación y medición de instrumentos financieros.
- NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar.

En todos los casos la Dirección de la Sociedad no tiene intención de adoptar estas normas antes de la fecha de vigencia y se encuentra evaluando los efectos de la adopción de la NIIF 18. Para el resto de las modificaciones, no se espera que afecten en forma significativa a los estados financieros.

3.3 Criterios generales de valuación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a excepción de los 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.

3.4 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 es la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad, 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.
- El flujo asociado a las inversiones en inmuebles se encuentra denominado en dólares estadounidenses.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 también los 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.

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 de ejercicio (US$ 1 = $ 44,066 al 31 de diciembre 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 efectúa 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. Las disposiciones del mencionado Decreto tienen vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2022. 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. De acuerdo al artículo 5 del mencionado Decreto, la Sociedad no optó por los criterios de presentación de los componentes de patrimonio agrupados en los capítulos requeridos en el artículo 4.

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 y comparativo;
- los ingresos y gastos al tipo de cambio promedio del mes en que ocurre la transacción correspondiente;
- 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 presenta en el rubro "reserva por conversión".

3.6 Instrumentos financieros

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

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

3.7 Activos financieros

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

Activos financieros medidos al costo amortizado

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

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

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

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es el método prescripto por la NIIF 9 para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del ejercicio relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero.

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

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

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

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

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

La Sociedad no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

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

La Sociedad no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

Cuentas comerciales por cobrar por actividad hotelera

Con respecto a las cuentas comerciales por cobrar por la actividad hotelera, la Dirección ha estimado las pérdidas de crédito esperadas en base a un modelo “simplificado” que se basa en el historial de incobrabilidad y de las perspectivas futuras de recuperabilidad. Asimismo, la Sociedad considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores desde el momento en que se otorgó el crédito hasta la fecha de cierre, a los efectos de revisar su estimación.

Cuentas comerciales por cobrar por la actividad de arrendamiento de inmueble

La Dirección de la Sociedad reconoce pérdidas crediticias esperadas por los créditos por arrendamientos, clasificados como financieros de acuerdo con la NIIF 16, las mismas son actualizadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

Dado que no se ha verificado un incremento significativo en el riesgo asociado al crédito por arrendamiento mantenido por la Sociedad, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses. La pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros.

Baja en cuenta de los activos financieros

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

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

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

3.8 Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

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

Instrumentos de capital

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

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier pasivo que sea una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad.

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados (no existiendo pasivos medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 ni al 31 de diciembre de 2023).

Baja de pasivos financieros

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

3.9 Propiedades, planta y equipo e intangibles

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

Los activos intangibles con vida útil finita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método lineal sobre su vida útil estimada y se reconoce dentro del resultado del ejercicio. Los activos con vida útil indefinida no son objeto de amortización.

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

3.10 Deterioro activos tangibles e intangibles

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

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

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

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

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultado.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

3.11 Arrendamientos

La Sociedad como arrendador

La Sociedad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a sus propiedades de inversión.

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

Cuando la Sociedad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

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

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

Subsecuente al reconocimiento inicial, la Sociedad revisa regularmente la estimación de valores residuales no garantizados y aplica los requerimientos de deterioro de NIIF 9, reconociendo una estimación por pérdidas esperadas en las cuentas por cobrar por arrendamientos.

El ingreso por arrendamientos financieros se calcula con referencia al valor en libros bruto de las cuentas por cobrar por arrendamientos, excepto por activos financieros con deterioro de crédito, a los cuales se les calcula un ingreso por interés con referencia al costo amortizado (i.e. después de la deducción de la reserva de pérdidas).

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

El acuerdo de arrendamiento firmado por la Sociedad detallado en la Nota 1.2 fue clasificado como arrendamiento operativo, no existiendo arrendamientos financieros en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ni en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. La Sociedad no participa en contratos de arrendamiento como arrendataria.

3.12 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción o construcción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable o al costo amortizado.

La Sociedad ha optado por valuar sus activos de propiedad de inversión al costo neto de amortizaciones acumuladas menos cualquier pérdida por deterioro. La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si una propiedad de inversión está deteriorada y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la Nota 3.10.

La depreciación se calcula linealmente sobre las vidas útiles de los activos (las cuales se detallan en el siguiente cuadro) y se reconoce dentro del resultado el ejercicio.

	Años
Terrenos	-
Edificios	50

Una propiedad de inversión se da de baja contablemente al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad es dada de baja.

3.13 Impuesto a la renta

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

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

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

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

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando hay un derecho legal aplicable que permita se compensen activos corrientes por impuestos contra pasivos corrientes por impuestos, y cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y la Sociedad pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

3.14 Definición de efectivo y equivalentes de efectivo adoptada para preparar el estado de flujos de efectivo

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo, se ha considerado como efectivo y equivalente de efectivo lo siguiente:

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Efectivo	13.336	13.296	587.648	514.875
Bancos	380.403	303.150	16.762.867	11.829.503
Total	**393.739**	**316.446**	**17.350.515**	**12.344.378**

3.15 Reconocimiento de ingresos

Actividad hotelera:

Las ventas de servicios se reconocen cuando la Sociedad cumple sus obligaciones de desempeño las cuales corresponden sustancialmente a prestar servicios de hotelería a sus huéspedes o vender alimentos y bebidas. Los ingresos son reconocidos cuando los huéspedes se hospedan en los hoteles y/o cuando la Sociedad vende alimentos y bebidas. Los ingresos se miden por el importe al que la entidad espera tener derecho como consecuencia de su cumplimiento de las obligaciones de desempeño.

Arrendamiento de inmuebles:

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

3.16 Costo de pasivos financieros

Todos los costos atribuibles a los pasivos financieros se reconocen como pérdida en el período en el cual se incurren, a excepción de aquellos que están asociados a activos calificables según la definición de la NIC 23, en cuyo caso los costos son capitalizados como parte del costo de los activos correspondientes. Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han efectuado capitalizaciones de costos por intereses.

3.17 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, son similares a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

Nota 4 - Fuentes clave de incertidumbre en las 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, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

4.1 Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones (deterioro)

La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado aspectos tales como el valor de sus inmuebles. Si bien las estimaciones y juicios realizados no difieren significativamente de los realizados al 31 de diciembre de 2023, los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

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 realizado una tasación de sus activos de largo plazo (propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión) a efectos de identificar la posible existencia de indicios de deterioro en los mismos, concluyendo que los valores de tasación exceden los valores netos contables. Dichos valores fueron determinados mediante tasaciones realizadas por expertos independientes a la Sociedad (la firma “Tasar”), conforme a las normas internacionales de valorización y se basa en la comparación con inmuebles similares.

Los supuestos claves empleados en el análisis del valor recuperable del inmueble clasificado como propiedad de inversión se detallan en la Nota 10.

4.2 Juicios contables críticos (Clasificación y plazo del contrato de arrendamiento a Master Mind S.A.S (Nota 1.2):

Clasificación del contrato de arrendamiento

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 3.11 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 NIIF 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

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 de que no ejercerá la opción para rescindir el contrato de arrendamiento antes de las dos renovaciones.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Efectivo	13.336	13.296	587.648	514.875
Bancos	380.403	303.150	16.762.867	11.829.503
Total	**393.739**	**316.446**	**17.350.515**	**12.344.378**

Nota 6 - Deudores comerciales

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Deudores por arrendamiento de inmuebles (Nota 21)	10.613.817	7.999.830	467.708.447	312.169.374
Deudores por actividad hotelera	477.722	425.370	21.051.308	16.598.787
Provisión para deudores incobrables	(613.186)	(376.190)	(27.020.654)	(14.679.656)
Total	**10.478.353**	**8.049.011**	**461.739.101**	**314.088.505**

El plazo promedio de cobro de los deudores comerciales por actividad hotelera en cuenta corriente es entre 30 y 45 días. No se carga interés a los deudores comerciales. Los deudores por arriendo de inmuebles corresponden íntegramente a una parte vinculada.

Los nuevos clientes son analizados por el departamento comercial y posteriormente finanzas analiza información crediticia de los clientes para su aprobación y asignación de un límite de crédito.

La Sociedad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso de la actividad hotelera con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual y la situación esperada futura. Adicionalmente también se reconoce una estimación por deterioro por las cuentas a cobrar relacionadas al arrendamiento del inmueble con base en un análisis financiero de valores actuales obtenidos a partir de tasas de interés de referencias teóricas, comparadas con la tasa vigente del contrato de arrendamiento.

La Sociedad da de baja cualquier cuenta por cobrar cuando existe información que indique que el deudor está en dificultades financieras severas y no hay un escenario de recuperación realista, por ejemplo, cuando el deudor ha entrado en concurso de acreedores.

La antigüedad de los deudores comerciales es la siguiente:

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
-				
Corriente	3.120.958	2.984.994	137.528.125	116.480.435
No corriente	7.970.581	5.440.206	351.231.630	212.287.726
Provisión para deudores incobrables	(613.186)	(376.190)	(27.020.654)	(14.679.656)
Total	**10.478.353**	**8.049.011**	**461.739.101**	**314.088.505**

La siguiente tabla muestra el movimiento de la pérdida crediticia esperada a lo largo de su vida y ha sido reconocido de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9.

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Saldo inicial	376.190	430.290	14.679.656	17.242.151
Constitución del ejercicio	236.996	-	10.296.500	-
Desafectación del ejercicio	-	(54.100)	-	(2.187.071)
Resultado por conversión	-	-	2.044.498	(375.421)
Saldo final	**613.186**	**376.190**	**27.020.654**	**14.679.659**

El saldo de deterioro de deudores comerciales corresponde tanto a deudores de la actividad hotelera como por arrendamiento de inmuebles.

Nota 7 - Otras cuentas por cobrar

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Créditos fiscales	74.209	368.766	3.270.090	14.389.969
Fondos de garantía (*)	23.023	77.037	1.014.513	3.006.128
Créditos diversos y anticipos	76.047	18.951	3.349.946	739.535
Total	**173.279**	**464.754**	**7.634.549**	**18.135.632**

(*) Corresponde a efectivo en garantía para el pago de las Obligaciones Negociables (Nota 12).

Nota 8 - Propiedades, planta y equipo

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

En dólares estadounidenses.

	Inmuebles (Tierras)	Inmuebles (Mejoras)	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2023	**3.726.329**	**15.536.842**	**11.970.943**	**53.030**	**8.259.914**	**39.547.058**
Adiciones	-	-	-	-	2.861	**2.861**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**3.726.329**	**15.536.842**	**11.970.943**	**53.030**	**8.262.775**	**39.549.919**
Adiciones	-	15.555	29.484	-	4.983	**50.022**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**3.726.329**	**15.552.397**	**12.000.427**	**53.030**	**8.267.758**	**39.599.941**
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2023	**-**	**(1.628.896)**	**(11.061.150)**	**(53.030)**	**(7.787.430)**	**(20.530.506)**
Depreciación anual	-	(310.737)	(212.049)	-	(110.384)	**(633.170)**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	**(1.939.633)**	**(11.273.199)**	**(53.030)**	**(7.897.814)**	**(21.163.676)**
Depreciación anual	-	(310.851)	(202.342)	-	(105.311)	**(618.505)**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**-**	**(2.250.484)**	**(11.475.541)**	**(53.030)**	**(8.003.125)**	**(21.782.181)**
Valor neto al 31 de diciembre de 2024	**3.726.329**	**13.301.913**	**524.885**	**-**	**264.633**	**17.817.760**
Valor neto al 31 de diciembre de 2023	**3.726.329**	**13.597.209**	**697.744**	**-**	**364.961**	**18.386.243**

Durante el ejercicio 2024 se realizaron pagos por activos de propiedad planta y equipo adquiridos en el ejercicio y ejercicios anteriores por US$ 50.022 (US$ 2.861 durante el ejercicio 2023).

En pesos uruguayos

	Inmuebles (Tierras)	Inmuebles (Mejoras)	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2023	**149.317.726**	**622.576.782**	**479.687.526**	**2.124.965**	**330.983.006**	**1.584.690.005**
Adiciones	-	-	-	-	109.546	**109.546**
Efecto por conversión	(3.908.921)	(16.298.147)	(12.550.603)	(55.628)	(8.669.454)	**(41.482.753)**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**145.408.805**	**606.278.635**	**467.136.923**	**2.069.337**	**322.423.098**	**1.543.316.798**
Adiciones	**-**	625.141	1.177.700	-	200.347	**2.003.188**
Efecto por conversión	18.795.604	78.428.126	60.469.714	267.482	41.729.914	**199.690.840**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**164.204.409**	**685.331.902**	**528.784.337**	**2.336.819**	**364.353.359**	**1.745.010.826**
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2023	-	**(65.271.490)**	**(443.231.212)**	**(2.124.965)**	**(312.050.100)**	**(822.677.767)**
Depreciación anual	-	(11.938.496)	(8.146.730)	-	(4.241.000)	**(24.326.226)**
Efecto por conversión	-	1.521.636	11.211.112	55.628	8.366.789	**21.155.165**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**-**	**(75.688.350)**	**(440.166.830)**	**(2.069.337)**	**(307.924.311)**	**(825.848.828)**
Depreciación anual	-	(12.513.756)	(8.146.823)	-	(4.239.964)	**(24.900.542)**
Efecto por conversión	-	(10.967.715)	(57.631.601)	(267.482)	(40.237.254)	**(109.104.052)**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**-**	**(99.169.821)**	**(505.945.254)**	**(2.336.819)**	**(352.401.529)**	**(959.853.422)**
Valor neto al 31 de diciembre de 2024	**164.204.409**	**586.162.081**	**22.839.083**	**-**	**11.951.830**	**785.157.404**
Valor neto al 31 de diciembre de 2023	**145.408.805**	**530.590.285**	**26.970.093**	**-**	**14.498.787**	**717.467.970**

Durante el ejercicio 2024 se realizaron pagos por activos de propiedad planta y equipo adquiridos en el ejercicio y ejercicios anteriores por $ 2.003.188 ($ 109.546 durante el ejercicio 2023).

Nota 9 - Intangibles

El detalle y evolución de los intangibles es el siguiente:

	US$	Equivalente en $
Costo		
Saldo al 1 de enero de 2023	**153.459**	**6.149.255**
Adiciones	-	-
Efecto por conversión	-	(160.979)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**153.459**	**5.988.276**
Adiciones	887	34.013
Efecto por conversión	-	779.122
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**154.346**	**6.801.411**
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero de 2023	**(153.459)**	**(6.149.255)**
Amortización anual	-	**-**
Efecto por conversión	-	**160.979**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**(153.459)**	**(5.988.276)**
Amortización anual	(220)	(8.958)
Efecto por conversión	-	(774.765)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**(153.679)**	**(6.771.999)**
Valor neto al 31 de diciembre de 2024	**667**	**29.412**
Valor neto al 31 de diciembre de 2023	**-**	**-**

Durante el ejercicio 2024 se realizaron pagos por activos intangibles adquiridos en el ejercicio y ejercicios anteriores por US$ 887 (equivalentes a $ 34.013).

Nota 10 - Propiedades de inversión

El detalle y evolución de las propiedades de inversión es el siguiente:

En dólares estadounidenses:	Terreno	Inmuebles (Mejoras)	Total
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2023	**1.113.840**	**33.047.043**	**34.160.883**
Adiciones	-	-	**-**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**1.113.840**	**33.047.043**	**34.160.883**
Adiciones	-	-	**-**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**1.113.840**	**33.047.043**	**34.160.883**
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2023	**-**	**(14.931.515)**	**(14.931.515)**
Depreciación anual	-	(664.555)	**(664.555)**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**-**	**(15.596.071)**	**(15.596.071)**
Depreciación anual	-	(664.555)	**(664.555)**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**-**	**(16.260.626)**	**(16.260.626)**
Valor neto al 31 de diciembre de 2024	**1.113.840**	**16.786.417**	**17.900.257**
Valor neto al 31 de diciembre de 2023	**1.113.840**	**17.450.972**	**18.564.812**

En pesos uruguayos:	Terreno	Inmuebles (Mejoras)	Total
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2023	**44.632.682**	**1.324.228.030**	**1.368.860.712**
Efecto por conversión	(1.168.418)	(34.666.348)	**(35.834.766)**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**43.464.264**	**1.289.561.682**	**1.333.025.946**
Efecto por conversión	5.618.209	166.689.285	**172.307.494**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**49.082.473**	**1.456.250.967**	**1.505.333.440**
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2023	**-**	**(598.320.712)**	**(598.320.712)**
Depreciación anual	-	(25.531.948)	**(25.531.948)**
Efecto por conversión	-	15.262.820	**15.262.820**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**-**	(608.589.840)	**(608.589.840)**
Depreciación anual	-	(26.752.182)	**(26.752.182)**
Efecto por conversión	-	(81.198.704)	**(81.198.704)**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**-**	**(716.540.726)**	**(716.540.726)**
Valor neto al 31 de diciembre de 2024	**49.082.473**	**739.710.241**	**788.792.714**
Valor neto al 31 de diciembre de 2023	**43.464.264**	**680.971.842**	**724.436.106**

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 (padrón 414.697) fue estimado en US$ 58.721.728, equivalentes a $ 2.587.631.666 (US$ 56.546.574, equivalentes a $ 2.206.560.411 al 31 de diciembre de 2023). El valor razonable fue determinado en base a tasación realizada por la firma "Tasar", tasadores independientes a la Sociedad. Dicha tasación se basa en la comparación con inmuebles asimilables, con un valor de metro cuadrado comparable promedio de US$ 5.629. Tal como se describe en el informe de tasación, el experto ha determinado valores de metros cuadrados para cada una de las tipologías que componen el inmueble. A la hora de seleccionar comparables el tasador tuvo en cuenta diversos factores como su ubicación, su tipología, su antigüedad, sus comodidades, y el estado de conservación y mantenimiento de los inmuebles asimilables.

No ha habido cambios en las técnicas de valoración utilizadas por la Sociedad, respecto a ejercicios anteriores.

Nota 11 - Acreedores comerciales

Corriente

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Proveedores Plaza	694.572	665.589	30.606.393	25.973.377
Total	**694.572**	**665.589**	**30.606.393**	**25.973.377**

La Sociedad considera que el valor en libros de sus acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable, por ser obligaciones de corto plazo.

Nota 12 - Deudas financieras

Corriente

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Obligaciones negociables	1.449.686	1.255.624	63.881.907	48.996.998
Total	**1.449.686**	**1.255.624**	**63.881.907**	**48.996.998**

No corriente

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Obligaciones negociables	15.200.000	16.600.000	669.803.224	647.765.200
Total	**15.200.000**	**16.600.000**	**669.803.224**	**647.765.200**

El detalle de las obligaciones asumidas por la Sociedad es el siguiente:

1. Obligaciones Negociables (O.N.)

Emisión

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.

Amortización de capital

La deuda será cancelada en 14 años, realizando pagos semestrales, habiéndose establecido un plan de amortizaciones incrementales según el siguiente detalle:

#Año	**Año**	**%**	**Amortización de capital (en US$)**
Año 1	2020	0%	-
Año 2	2021	3%	600.000
Año 3	2022	3%	600.000
Año 4	2023	5%	1.000.000
Año 5	2024	6%	1.200.000
Año 6	2025	7%	1.400.000
Año 7	2026	8%	1.600.000
Año 8	2027	8%	1.600.000
Año 9	2028	10%	2.000.000
Año 10	2029	10%	2.000.000
Año 11	2030	10%	2.000.000
Año 12	2031	10%	2.000.000
Año 13	2032	10%	2.000.000
Año 14	2033	10%	2.000.000
TOTAL		**100%**	**20.000.000**

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, mientas que el primer pago de intereses fue realizado con fecha 17 de junio de 2020.

Tasa de interés

Las Obligaciones Negociables devengan 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 entró en 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.

Obligaciones del emisor

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

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

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

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

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

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

- Que Tonosol S.A. presentara incumplimientos con:

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

    ii) Cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables) por una suma superior a US$ 1.000.000 (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 US$ 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 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.

Modificaciones contractuales

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.
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 cóvenant 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 18.

- Se autorizó a la Sociedad a celebrar segundas hipotecas sobre sus inmuebles a favor de los anteriores accionistas de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad se encontraba en cumplimiento de las cláusulas contractuales asociadas a esta deuda financiera.

2. Conciliación de deudas financieras

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

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Saldo inicial	17.855.624	18.850.915	696.762.198	755.375.061
Pago de capital	(1.200.000)	(1.000.000)	(50.167.200)	(39.095.500)
Pago de intereses	(1.312.500)	(1.391.250)	(54.811.266)	(54.375.404)
Intereses devengados	1.306.562	1.395.959	52.544.856	53.923.243
Reserva por conversión	-	-	89.356.543	(19.065.202)
Saldo al cierre	**16.649.686**	**17.855.624**	**733.685.131**	**696.762.198**

3. Vencimiento de deuda no corriente

El perfil del vencimiento de los saldos que se presentan como no corriente al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

En dólares americanos

	Entre 2 y 3 años	**Entre 4 y 5 años**	**Más de 5 años**	**Total deuda**
Obligaciones Negociables	3.200.000	4.000.000	8.000.000	**15.200.000**

En pesos uruguayos

	Entre 2 y 3 años	**Entre 4 y 5 años**	**Más de 5 años**	**Total deuda**
Obligaciones Negociables	141.011.200	176.264.000	352.528.024	**669.803.224**

El perfil del vencimiento de los saldos que se presentan como no corriente al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

En dólares americanos

	Entre 2 y 3 años	**Entre 4 y 5 años**	**Más de 5 años**	**Total deuda**
Obligaciones Negociables	3.000.000	3.600.000	10.000.000	**16.600.000**

En pesos uruguayos

	Entre 2 y 3 años	**Entre 4 y 5 años**	**Más de 5 años**	**Total deuda**
Obligaciones Negociables	117.066.000	140.479.200	390.220.000	**647.765.200**

Valor razonable

El valor razonable de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 fue estimado en el siguiente importe:

	Valor razonable en US$	**Valor razonable en $**	**Nivel**
Obligaciones negociables	15.579.547	686.528.318	2(*)

El valor razonable de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 fue estimado en el siguiente importe:

	Valor razonable en US$	**Valor razonable en $**	**Nivel**
Obligaciones negociables	17.007.995	663.685.981	2(*)

(*) El valor razonable fue estimado en función de la tasa de interés de la curva en dólares estadounidenses de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes al momento de la emisión.

Nota 13 - Otras cuentas por pagar

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Deuda con accionistas **(*)**	7.897.566	7.343.400	348.014.129	286.554.139
Remuneraciones al personal y cargas sociales	49.566	66.688	2.184.181	2.602.295
Provisiones varias y otras deudas	364.199	361.583	16.048.811	14.109.681
Provisiones por beneficios sociales	146.692	137.474	6.464.119	5.364.527
Adelantos de clientes	66.644	51.965	2.936.779	2.027.824
Convenio a pagar	35.247	39.802	1.553.184	1.553.144
Total	**8.559.914**	**8.000.912**	**377.201.203**	**312.211.610**

(*) Deuda con accionistas

Las deudas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponden a pagos realizados por los accionistas de la Sociedad que se generaron sustancialmente en ejercicios anteriores con el propósito de asistir a Tonosol S.A. en el pago de gastos operativos y otras necesidades de corto plazo. Dicho pasivo no tiene fecha de vencimiento ni tasa de interés pactada y se mantiene un consentimiento expreso de no exigibilidad de las mismas por los próximos 12 meses, el cual fue otorgado con posterioridad al cierre del ejercicio.

Nota 14 - Ingresos de actividades ordinarias

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Arrendamiento de inmueble	4.000.908	4.000.908	161.258.931	154.998.844
Venta de habitaciones	3.558.905	3.486.171	143.272.893	135.511.540
Venta de comestibles y bebidas	728.907	668.892	29.332.562	25.984.965
Venta de departamentos menores	26.201	30.805	1.056.285	1.194.274
Otros ingresos	115.185	94.708	4.615.772	3.675.775
Total	**8.430.106**	**8.281.484**	**339.536.443**	**321.365.398**

Nota 15 - Patrimonio

Capital Integrado

El capital integrado de la Sociedad asciende a pesos uruguayos 529.340.388 (valor nominal $1 por acción) al 31 de diciembre de 2024 (mismo importe para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023), equivalente en ambos años a US$ 29.754.818.

Movimientos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023

No hubo movimientos patrimoniales en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 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.

Libre disponibilidad de distribución de utilidades

En la Nota 18 se detalla las obligaciones asumidas por Tonosol S.A. al momento de emisión de las Obligaciones Negociables, asociadas a la distribución de utilidades.

Nota 16 - Posición en monedas diferentes a la funcional

	31.12.2024		31.12.2023	
	$	Equivalente en US$	$	Equivalente en US$
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	3.734.682	84.752	3.374.474	86.476
Deudores comerciales	451.324	10.242	366.559	9.394
Otras cuentas por cobrar	3.710.720	84.208	14.627.662	374.857
Total activo	**7.896.726**	**179.202**	**18.368.695**	**470.727**
Pasivo				
Acreedores comerciales	(5.327.373)	(120.895)	(6.355.782)	(162.877)
Impuesto diferido	(163.811.653)	(3.717.416)	(131.008.131)	(3.357.289)
Otras cuentas por pagar	(13.046.036)	(296.057)	(13.358.037)	(342.321)
Total pasivo	**(182.185.062)**	**(4.134.368)**	**(150.721.950)**	**(3.862.487)**
Posición neta pasiva	**(174.288.336)**	**(3.955.166)**	**(132.353.255)**	**(3.391.760)**

Nota 17 - Impuesto a la renta

17.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en resultados

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Impuesto a la renta corriente	(6.337)	(4.323)	(256.070)	(168.400)
Impuesto a la renta diferido	(744.418)	526.060	(32.803.522)	19.390.679
Ganancia (Pérdida) por impuesto a la renta	**(750.755)**	**521.737**	**(33.059.592)**	**19.222.279**

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	US$	Equivalente en $	US$	Equivalente en $
Concepto				
Resultado antes de impuestos	**2.031.661**	**82.740.602**	**1.517.358**	**60.517.482**
Impuesto según la tasa aplicable (25%)	507.915	20.685.151	379.340	15.129.428
Ajustes realizados a la utilidad contable:				
Impuestos y sanciones	(95.599)	(3.971.557)	26	1.014
Gastos no deducibles	(23.099)	(959.639)	155.382	6.063.542
Diferencia de índices en propiedad, planta y equipo	(636.627)	(26.448.033)	(229.952)	(8.973.200)
Diferencia de cambio	537.593	22.333.766	(1.062)	(41.428)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	(173.788)	(7.219.828)	(1.221.943)	(46.872.548)
Otros ajustes fiscales	634.360	28.639.733	396.472	15.470.913
Pérdida / (Ganancia) por impuesto a la renta	**750.755**	**33.059.592**	**(521.737)**	**(19.222.279)**

17.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido han sido compensados.

	US$		Equivalente en $	
Concepto	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Activo por impuesto diferido	139.243	79.952	6.135.882	3.119.887
Pasivo por impuesto diferido	(3.856.659)	(3.437.241)	(169.947.535)	(134.128.018)
Pasivo neto por impuesto diferido	**(3.717.416)**	**(3.357.289)**	**(163.811.653)**	**(131.008.131)**

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

17.4 Movimientos durante el ejercicio de las diferencias temporarias

En dólares estadounidenses:

Originado por:	**2023**	**Cargo a Resultados**	**Diferencia de cambio**	**2024**
Propiedad, planta y equipo	(2.115.110)	(600.191)	242.105	(2.473.196)
Crédito por arrendamiento de inmuebles	(1.322.131)	(212.669)	151.337	(1.383.463)
Deudores incobrables	79.952	68.443	(9.152)	139.243
Pasivo neto por impuesto diferido	**(3.357.289)**	**(744.418)**	**384.291**	**(3.717.416)**

Originado por:	**2022**	**Cargo a Resultados**	**2023**
Propiedad, planta y equipo	(2.744.914)	629.804	(2.115.110)
Crédito por arrendamiento de inmuebles	(1.233.454)	(88.677)	(1.322.131)
Deudores incobrables	95.019	(15.067)	79.952
Pasivo neto por impuesto diferido	**(3.883.349)**	**526.060**	**(3.357.289)**

Pérdidas fiscales

La Sociedad no ha reconocido como activo por impuesto diferido las siguientes pérdidas fiscales acumuladas, dado que el momento en que se generará utilidad fiscal para su recuperabilidad depende de factores volátiles como la evolución del tipo de cambio, el cual ha generado un resultado fiscal negativo. El detalle de pérdidas fiscales con su correspondiente vencimiento es el siguiente:

Año de prescripción	**US$**
2025	6.411.514
2026	4.006.988

En pesos uruguayos:

Originado por:	**2023**	**Cargo a Resultados**	**Diferencia de cambio**	**Efecto por conversión**	**2024**
Propiedad, planta y equipo	(82.535.822)	(26.448.033)	10.058.025	(11.571.708)	(108.983.855)
Crédito por arrendamiento de inmuebles	(51.592.196)	(9.371.485)	6.287.156	(6.823.508)	(60.963.681)
Deudores incobrables	3.119.887	3.015.995	(380.197)	552.810	6.135.882
Pasivo neto por impuesto diferido	**(131.008.131)**	**(32.803.522)**	**15.964.984**	**(17.842.407)**	**(163.811.653)**

Originado por:	2022	Cargo a Resultados	Efecto por conversión	2023
Propiedad, planta y equipo	(109.991.449)	23.371.927	4.083.699	(82.535.822)
Crédito por arrendamiento de inmuebles	(49.425.735)	(3.403.041)	1.236.581	(51.592.196)
Deudores incobrables	3.807.506	(578.207)	(109.412)	3.119.887
Pasivo neto por impuesto diferido	**(155.609.678)**	**19.390.679**	**5.210.868**	**(131.008.131)**

Pérdidas fiscales

La Sociedad no ha reconocido activo por impuesto diferido las siguientes pérdidas fiscales acumuladas dado que el momento en que se generará utilidad fiscal para su recuperabilidad depende de factores volátiles como la evolución del tipo de cambio, el cual ha generado un resultado fiscal negativo. El detalle de pérdidas fiscales con su correspondiente vencimiento es el siguiente:

Año de prescripción	$
2025	282.529.773
2026	176.571.937

Nota 18 - Restricciones derivadas de los contratos de préstamos y de la emisión de Obligaciones Negociables

En relación a la emisión de Obligaciones Negociables mencionadas en la Nota 1.3 y detalladas en la Nota 12, Tonosol S.A. ha asumido diversas obligaciones en tanto las Obligaciones Negociables se encuentren pendientes de pago. Las mismas se detallan a continuación:

Obligaciones para el pago de dividendos:

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

- Se encuentre en cumplimiento de la totalidad de los Ratios Financieros que se detallan a continuación:
  - Deuda Financiera Total / 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
  - 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 en la Nota 12.

Nota 19 - Declaratoria promocional de proyectos de inversión

Tonosol S.A. ha obtenido promovida la actividad de inversión tendiente a la construcción y equipamiento de un hotel.

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

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

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

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

En la liquidación del impuesto a la renta de los ejercicios 2024 y 2023, no se realizaron usos de este beneficio.

Nota 20 - 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 primer grado sobre el padrón número 414.697 de Montevideo, en el cual se encuentra ubicado Sinergia Faro (ex Hotel Sheraton).

- Hipoteca de primer 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 mismo Grupo económico, véase Nota 1.2) cederá los contratos de arrendamiento detallados en la Nota 12.

Nota 21 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Accionistas				
Otras cuentas por pagar (nota 13)	(7.897.566)	(7.343.400)	(348.014.129)	(286.554.139)
Otras partes relacionadas				
Deudores comerciales (nota 6)	10.331.041	7.789.161	455.247.670	303.948.639
Otras cuentas por pagar	(620.988)	(619.545)	(27.364.475)	(24.175.872)

Transacciones con partes relacionadas:

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se registraron transacciones con partes vinculadas por los siguientes montos:

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Otras partes relacionadas				
Ingresos	4.004.704	4.004.396	161.414.516	155.131.131
Licencias Marriott International	(347.997)	(325.619)	(14.077.162)	(12.595.044)
Otros resultados	(88.384)	120.670	(3.675.216)	4.785.318
	3.568.323	**3.799.447**	**143.662.138**	**147.321.405**

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.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se abonaron retribuciones al Directorio.

Las retribuciones pagadas al personal clave de la gerencia en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ascendieron a aproximadamente $ 15.607.276 equivalentes a US$ 388.538 (aproximadamente $ 12.443.558 equivalentes a US$ 377.982 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023).

Nota 22 - Manejo del riesgo financiero

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

22.1 Gestión de la estructura de financiamiento

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

La estructura de financiamiento se conforma por préstamos bancarios y obligaciones negociables revelados en la Nota 12, capital aportado por los accionistas, reservas y resultados acumulados sin distribuir, revelados en el Estado de cambios en el patrimonio neto.

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

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

	US$		Equivalente en $	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Deuda financiera	16.649.686	17.855.624	733.685.131	696.762.198
Efectivo y equivalentes	(393.739)	(316.446)	(17.350.515)	(12.344.378)
Deuda neta de efectivo y equivalentes de efectivo	**16.255.947**	**17.539.178**	**716.334.616**	**684.417.820**

22.2 Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tipo de cambio se encuentra acotado a la exposición de la Sociedad a la variación de la moneda diferentes a la moneda funcional detallada en la Nota 16.

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización del peso uruguayo

En relación con el riesgo de tipo de cambio, el efecto de una variación en la cotización del peso uruguayo respecto al dólar estadounidense, tendría un impacto en los resultados financieros de la Sociedad teniendo en cuenta la posición que en dicha moneda que se presenta en la Nota 16.

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

Análisis de sensibilidad

Tomando en consideración la encuesta de expectativas económicas realizada por el Banco Central del Uruguay (BCU), se plantea el escenario más razonablemente posible en cuanto a la evolución del peso uruguayo respecto al dólar estadounidense y su impacto en resultados y patrimonio:

	Efecto en resultados y patrimonio
Depreciación del 4,6% del peso respecto al dólar	173.687 (Ganancia)

22.3 Riesgo de tasa de interés

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés ya que posee préstamos y otras obligaciones a tasa fija y variable, siendo aproximadamente el 100% de las mismas a tasa variable.

Dicho riesgo es limitado dado que el financiamiento a tasas variables presenta límites máximos y mínimos (tal como se detalla en la Nota 12).

Análisis de sensibilidad

Tomando en cuenta los límites de las tasas de interés detallados en la Nota 12, un incremento de la tasa de referencia en un 1% no tendría impactos significativos en los resultados ni en el patrimonio de la Sociedad en virtud de que la Sociedad ya se encuentra en el tope máximo detallado en la Nota 12.

22.4 Riesgo crediticio

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

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

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

Los créditos por arrendamiento de inmueble están concentrados en una parte vinculada (Nota 21), tal como se detalla en la Nota 12, esta parte vinculada ha cedido a favor de Tonosol S.A. contratos de arrendamientos de otros inmuebles firmados con empresas fuera del Grupo económico.

22.5 Riesgo de liquidez

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

De forma adicional, la Sociedad ha requerido y ha recibido asistencia financiera de otras empresas del Grupo económico al cual pertenece (Nota 13).

Nota 23 - 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:

a) Que desarrolla actividades de negocios de las que se pueden obtener ingresos e incurrir en gastos (incluidos los ingresos y gastos con otros componentes)

b) 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

c) 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.

Dado que durante el ejercicio 2020, los resultados de la Sociedad correspondieron íntegramente a la operación hotelera, en tal sentido, la Dirección de la Sociedad habían evaluado el rendimiento de las operaciones considerando al conjunto de las mismas con un único segmento de negocios. Considerando lo indicado anteriormente, no se incluye información por segmento en dicho ejercicio.

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 2024 ni 2023.

Al 31 de diciembre de 2024:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	4.429.198	4.000.908		**8.430.106**
Depreciaciones	(618.724)	(664.556)		**(1.283.280)**
Intereses perdidos			(1.306.562)	**(1.306.562)**
Retribuciones y cargas sociales	(1.470.846)			**(1.470.846)**
Gastos de venta	(362.403)		(3.272)	**(365.675)**
Costo de comestibles y bebidas	(227.665)			**(227.665)**
Licencias Sheraton International	(347.997)			**(347.997)**
Reparación y mantenimiento	(165.280)	(14.520)		**(179.800)**
Impuestos nacionales	(252.748)	(285.225)		**(537.973)**
Publicidad	(96.033)			**(96.033)**
Honorarios	(39.418)	(34.380)	(118.528)	**(192.326)**
Comisiones tarjeta de crédito	(92.609)			**(92.609)**
Programa fidelidad	(74.849)			**(74.849)**
Seguros	(36.518)			**(36.518)**
Otros resultados	(446.890)	(186.496)	-	**(633.386)**
Diferencia de cambio			447.074	**447.074**
Resultado antes de impuestos	**197.218**	**2.815.731**	**(981.288)**	**2.031.661**

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	178.277.512	161.258.931		**339.536.443**
Depreciaciones	(24.909.501)	(26.752.182)		**(51.661.683)**
Intereses perdidos			(52.544.856)	**(52.544.856)**
Retribuciones y cargas sociales	(59.145.858)			**(59.145.858)**
Gastos de venta	(14.597.071)		(129.811)	**(14.726.882)**
Costo de comestibles y bebidas	(9.122.131)			**(9.122.131)**
Licencias Sheraton International	(14.077.162)			**(14.077.162)**
Reparación y mantenimiento	(6.721.607)	(547.793)		**(7.269.400)**
Impuestos nacionales	(10.135.302)	(11.263.598)		**(21.398.900)**
Publicidad	(3.838.557)			**(3.838.557)**
Honorarios	(1.586.995)	(1.390.759)	(4.729.341)	**(7.707.095)**
Comisiones tarjeta de crédito	(3.740.080)			**(3.740.080)**
Programa fidelidad	(3.050.090)			**(3.050.090)**
Seguros	(1.487.758)			**(1.487.758)**
Otros resultados	(18.200.580)	(8.050.167)	-	**(26.250.748)**
Diferencia de cambio			19.225.359	**19.225.359**
Resultado antes de impuestos	**7.664.820**	**113.254.432**	**(38.178.649)**	**82.740.602**

Al 31 de diciembre de 2023:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	4.280.576	4.000.908	-	**8.281.484**
Depreciaciones	(633.170)	(664.556)	-	**(1.297.726)**
Intereses perdidos	-	-	(1.395.959)	**(1.395.959)**
Retribuciones y cargas sociales	(1.383.790)	-	-	**(1.383.790)**
Gastos de venta	(384.515)	-	(5.668)	**(390.183)**
Costo de comestibles y bebidas	(206.940)	-	-	**(206.940)**
Licencias Sheraton International	(325.619)	-	-	**(325.619)**
Reparación y mantenimiento	(189.585)	(14.520)	-	**(204.105)**
Impuestos nacionales	(405.326)	(278.969)	-	**(684.295)**
Publicidad	(128.023)	-	-	**(128.023)**
Honorarios	(36.149)	(31.146)	(120.197)	**(187.492)**
Comisiones tarjeta de crédito	(99.415)	-	-	**(99.415)**
Programa fidelidad	(62.259)	-	-	**(62.259)**
Seguros	(37.546)	-	-	**(37.546)**
Otros resultados	(474.459)	111.479	-	**(362.980)**
Diferencia de cambio	-	-	2.206	**2.206**
Resultado antes de impuestos	**(86.220)**	**3.123.196**	**(1.519.618)**	**1.517.358**

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	166.366.555	154.998.843	-	**321.365.398**
Depreciaciones	(24.326.225)	(25.531.948)	-	**(49.858.173)**
Intereses perdidos	-	-	(53.923.243)	**(53.923.243)**
Retribuciones y cargas sociales	(53.472.463)	-	-	**(53.472.463)**
Gastos de venta	(14.867.237)	-	(219.991)	**(15.087.228)**
Costo de comestibles y bebidas	(8.013.680)	-	-	**(8.013.680)**
Licencias Sheraton International	(12.595.044)	-	-	**(12.595.044)**
Reparación y mantenimiento	(7.320.288)	(547.792)	-	**(7.868.080)**
Impuestos nacionales	(15.529.188)	(10.761.021)	-	**(26.290.209)**
Publicidad	(4.952.150)	-	-	**(4.952.150)**
Honorarios	(1.396.564)	(1.192.004)	(4.651.683)	**(7.240.251)**
Comisiones tarjeta de crédito	(3.844.328)	-	-	**(3.844.328)**
Programa fidelidad	(2.404.177)	-	-	**(2.404.177)**
Seguros	(1.456.444)	-	-	**(1.456.444)**
Otros resultados	(18.353.686)	4.426.413	-	**(13.927.273)**
Diferencia de cambio	-	-	84.827	**84.827**
Resultado antes de impuestos	**(2.164.919)**	**121.392.491**	**(58.710.090)**	**60.517.482**

Nota 24 - Contingencias

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores.

Al 31 de diciembre de 2024, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de las mismas se deriven en efectos patrimoniales algunos.

Nota 25 - Garantías otorgadas por Tonosol S.A.

Con fecha 20 de octubre de 2022, la Sociedad se ha constituido como fiador de un crédito bancario otorgado a la entidad controlante de la Sociedad (ver Nota 1.1) por la suma de US$ 27.400.000.

En cuanto a Tonosol S.A., el crédito afianzado se encuentra garantizado con hipotecas sobre los inmuebles que son propiedad de la misma..

Nota 26 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre 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.