

Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2025 e informe de
revisión



Tonosol S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 e informe de revisión

Contenido

Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados



Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados

Señores
Accionistas de
Tonosol S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados de Tonosol S.A. expresados en dólares estadounidenses que se adjuntan; dichos estados financieros intermedios condensados comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2025, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas seleccionadas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección de Tonosol S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas seleccionadas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

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

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la entidad, principalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Tonosol S.A. al 30 de junio de 2025, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios condensados (NIC 34).



Otro asunto

Nuestra revisión 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 intermedios condensados a pesos uruguayos ha sido realizada dando cumplimiento con el Decreto 108/22.

28 de agosto de 2025



Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.



Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2025

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Activo					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo		140.764	393.739	5.566.921	17.350.515
Deudores comerciales	5	2.720.501	2.507.772	107.590.365	110.507.471
Otras cuentas por cobrar		51.072	173.279	2.018.964	7.634.549
Inventario		7.322	8.057	289.586	355.032
Total del activo corriente		2.919.659	3.082.847	115.465.836	135.847.567
Activo no corriente					
Deudores comerciales	5	8.906.781	7.970.581	352.245.375	351.231.630
Propiedades, planta y equipo	6	17.631.424	17.817.760	697.287.565	785.157.404
Intangible		9.416	667	372.369	29.412
Propiedades de inversión		17.567.979	17.900.257	694.778.432	788.792.714
Total del activo no corriente		44.115.600	43.689.265	1.744.683.741	1.925.211.160
Total de activo		47.035.259	46.772.112	1.860.149.577	2.061.058.727
Pasivo y patrimonio					
Pasivo corriente					
Acreedores comerciales		714.270	694.572	28.250.107	30.606.393
Deudas financieras	7	1.549.686	1.449.686	61.287.021	63.881.907
Otras cuentas por pagar		8.786.182	8.559.914	347.475.929	377.201.203
Total del pasivo corriente		11.050.138	10.704.172	437.013.057	471.689.503
Pasivo no corriente					
Otras cuentas por pagar		-	17.247	-	760.010
Deudas financieras	7	14.400.000	15.200.000	569.491.222	669.803.224
Impuesto diferido		2.740.755	3.717.416	108.391.388	163.811.653
Total del pasivo no corriente		17.140.755	18.934.663	677.882.610	834.374.887
Total de pasivo		28.190.893	29.638.835	1.114.895.667	1.306.064.390
Patrimonio					
Capital	9	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		(2.530.718)	(4.241.807)	(82.234.328)	(152.031.407)
Reserva por conversión		-	-	139.571.131	219.108.637
Total de patrimonio		18.844.366	17.133.277	745.253.910	754.994.337
Total de pasivo y patrimonio		47.035.259	46.772.112	1.860.149.577	2.061.058.727

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



Tonosol S.A.

Estado del resultado integral intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el				Semestre finalizado el			
		US\$		Equivalente en \$		US\$		Equivalente en \$	
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos de actividades ordinarias	4	2.084.008	2.090.559	86.364.456	81.178.752	4.125.158	4.137.824	173.746.752	160.551.295
Depreciaciones		(319.232)	(320.637)	(13.151.970)	(12.508.195)	(641.162)	(641.037)	(26.868.818)	(24.881.184)
Intereses perdidos		(324.375)	(331.875)	(13.418.171)	(12.903.946)	(622.500)	(665.625)	(26.122.073)	(25.779.020)
Retribuciones y cargas sociales		(380.814)	(384.475)	(15.704.344)	(14.983.807)	(747.107)	(760.903)	(31.309.271)	(29.507.099)
Gastos de venta		(83.937)	(89.755)	(3.468.743)	(3.494.439)	(180.390)	(185.860)	(7.578.968)	(7.206.467)
Costo de comestibles y bebidas		(50.022)	(65.788)	(2.065.847)	(2.554.862)	(108.046)	(133.006)	(4.544.193)	(5.157.056)
Licencias Marriott International		(74.872)	(80.025)	(3.079.722)	(3.112.332)	(146.864)	(157.918)	(6.141.552)	(6.111.390)
Reparación y mantenimiento		(49.969)	(44.708)	(2.064.414)	(1.742.501)	(97.291)	(87.788)	(4.082.650)	(3.408.873)
Impuestos nacionales		(137.377)	(174.235)	(5.726.912)	(6.676.652)	(255.888)	(291.819)	(10.821.732)	(11.237.455)
Publicidad		(24.877)	(27.376)	(1.021.164)	(1.065.186)	(57.569)	(57.154)	(2.413.618)	(2.213.730)
Honorarios		(45.445)	(32.617)	(1.884.826)	(1.263.115)	(87.193)	(71.780)	(3.665.690)	(2.777.833)
Comisiones tarjeta de crédito		(31.286)	(19.870)	(1.289.204)	(772.229)	(51.363)	(43.621)	(2.147.394)	(1.690.259)
Programa fidelidad		(26.569)	(21.113)	(1.092.975)	(821.314)	(48.066)	(34.889)	(2.008.137)	(1.353.760)
Seguros		(5.608)	(6.655)	(235.811)	(259.096)	(12.824)	(15.125)	(545.297)	(588.829)
Otros resultados		(151.034)	(133.116)	(6.192.761)	(5.213.829)	(244.823)	(234.463)	(10.188.680)	(9.125.605)
Diferencia de cambio		(299.322)	25.195	(12.257.454)	976.714	(498.034)	9.930	(20.821.224)	392.265
Resultado antes de impuestos a la renta		79.269	383.509	3.710.138	14.783.963	326.038	766.766	14.487.455	29.905.000
Impuesto a la renta	8	1.385.053	75.124	55.309.625	3.004.085	1.385.051	74.226	55.309.624	2.970.405
Resultado del período		1.464.322	458.633	59.019.763	17.788.048	1.711.089	840.992	69.797.079	32.875.405
Efecto por conversión a moneda de presentación		-	-	(25.445.270)	40.116.333	-	-	(79.537.506)	16.088.340
Resultado integral del período		1.464.322	458.633	33.574.493	57.904.381	1.711.089	840.992	(9.740.426)	48.963.745

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



Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025
(expresados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$	
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado del período antes de impuesto a la renta		326.038	766.766	14.487.455	29.905.000
Ajustes					
Depreciación de propiedades, planta y equipo, intangibles y propiedad de inversión		641.162	641.037	26.868.818	24.881.184
Intereses perdidos		622.500	665.625	26.122.073	25.779.020
Deterioro de deudores comerciales	5	42.409	36.254	1.691.778	1.449.853
Resultado de operaciones antes de cambios en los rubros operativos		1.632.109	2.109.682	69.170.124	82.015.057
Variación de rubros operativos					
Deudores comerciales		(1.191.338)	(1.319.055)	(49.839.607)	(60.531.183)
Otras cuentas por cobrar		122.207	341.356	5.112.530	13.201.057
Inventario		735	3.164	30.749	117.050
Acreedores comerciales		19.698	16.011	824.066	1.283.767
Otras cuentas por pagar		617.410	162.091	25.829.392	17.524.799
Efectivo proveniente de actividades operativas		1.200.821	1.313.249	51.127.254	53.610.547
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Compras de propiedades, planta y equipo, intangibles y propiedad de inversión	6	(131.296)	(18.867)	(5.534.835)	(732.246)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(131.296)	(18.867)	(5.534.835)	(732.246)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Pagos de capital de deudas financieras	7	(700.000)	(600.000)	(28.606.900)	(23.507.400)
Pago de intereses	7	(622.500)	(667.500)	(25.439.708)	(26.151.981)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(1.322.500)	(1.267.500)	(54.046.608)	(49.659.381)
Variación en el flujo neto de efectivo		(252.975)	26.882	(8.454.189)	3.218.920
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		393.739	316.446	17.350.515	12.344.378
Ajuste de conversión		-	-	(3.329.405)	(1.833.936)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		140.764	343.328	5.566.921	13.729.362

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



Tonosol S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(expresados en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas			Resultados acumulados	Total del patrimonio
		Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas		
Saldos al 31 de diciembre de 2024	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(4.241.807)	17.133.277
Movimientos del período						
Resultado del período	-	-	-	-	1.711.089	1.711.089
Saldos al 30 de junio de 2025	29.754.818	1.119.887	348.512	(9.848.133)	(2.530.718)	18.844.366

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(expresados en dólares estadounidenses)

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

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



Tonosol S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(expresados en pesos uruguayos)

	Reservas				Resultados acumulados	Reserva por conversión	Total del patrimonio
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas			
Saldos al 31 de diciembre de 2024	529.340.388	24.976.415	7.623.106	125.977.198	(152.031.407)	219.108.637	754.994.337
Movimientos del período							
Resultado por conversión	-	-	-	-	-	(79.537.506)	(79.537.506)
Resultado del período	-	-	-	-	69.797.079	-	69.797.079
Saldos al 30 de junio de 2025	529.340.388	24.976.415	7.623.106	125.977.198	(82.234.328)	139.571.131	745.253.910

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(expresados en pesos uruguayos)

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

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



Tonosol S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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 Víctor 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 8, Tonosol S.A. ha emitido Obligaciones Negociables, de acuerdo con la autorización emitida por el Banco Central del Uruguay, listadas en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados para su emisión por la Dirección de la Sociedad con fecha 28 de agosto de 2025.



Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables

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

3.1 Bases de presentación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

La Dirección de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros anuales. Los resultados del período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2025 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

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

3.2 Criterios generales de valuación

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

3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

3.4 Moneda funcional y de presentación de los estados financieros

La Dirección de la Sociedad ha definido que dólar estadounidense es la moneda funcional dado que 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 del período (US\$ 1 = \$ 39,548 al 30 de junio de 2024 y US\$ 1 = 44,066 al 31 de diciembre de 2024), mientras que los no monetarios se convierten aplicando al costo histórico en moneda diferente a la funcional, los tipos de cambio aplicados en la fecha en la que tuvo lugar la transacción. Por último, la conversión a la moneda funcional de los activos no monetarios denominados en moneda diferente a la funcional que se valoran a valor razonable se ha efectuado aplicando el tipo de cambio vigente en la fecha en la que se procedió a la cuantificación del mismo.

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

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

La Sociedad presenta también estados financieros en pesos uruguayos en cumplimiento con lo establecido en el Decreto 108/22. 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 presentan en el rubro “reserva por conversión”.

3.6 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período finalizado el 30 de junio de 2025, no difieren a los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.



Nota 4 - Ingresos de actividades ordinarias

Por el semestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Arrendamiento de inmueble	2.000.454	2.000.454	83.836.026	77.641.621
Venta de habitaciones	1.728.123	1.708.048	73.126.563	66.250.972
Venta de comestibles y bebidas	351.322	367.174	14.880.292	14.253.944
Venta de departamentos menores	10.955	11.118	464.073	430.419
Otros ingresos	34.303	51.030	1.439.798	1.974.339
Total	4.125.158	4.137.824	173.746.752	160.551.295

Por el trimestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Arrendamiento de inmueble	1.000.227	1.000.227	41.213.687	39.007.520
Venta de habitaciones	878.778	853.033	36.616.432	32.994.884
Venta de comestibles y bebidas	175.476	191.985	7.307.058	7.425.614
Venta de departamentos menores	6.383	7.244	265.814	279.862
Otros ingresos	23.144	38.070	961.465	1.470.872
Total	2.084.008	2.090.559	86.364.456	81.178.752

Nota 5 - Deudores comerciales

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad ha reconocido pérdidas asociadas a la estimación del deterioro de cuentas por cobrar por US\$ 42.409 equivalentes a \$1.691.778 (US\$ 36.254 equivalentes a \$1.449.853 por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024).

Nota 6 - Propiedades, planta y equipo

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad ha realizado compras de activos de propiedad, planta y equipo por US\$ 131.296 equivalentes a \$ 5.534.835 (US\$ 18.867 equivalentes a \$ 732.246 por el período finalizado el 30 de junio de 2024).

No se han registrado bajas ni deterioro de activos de propiedad planta y equipo en los períodos finalizados de 30 de junio de 2025 y 2024.

Nota 7 - Deudas financieras

Corriente

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Obligaciones negociables	1.549.686	1.449.686	61.287.021	63.881.907
Total	1.549.686	1.449.686	61.287.021	63.881.907

No corriente

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Obligaciones negociables	14.400.000	15.200.000	569.491.222	669.803.224
Total	14.400.000	15.200.000	569.491.222	669.803.224



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, mientras 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 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 trabase sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor, un embargo genérico, específico, como consecuencia de uno o más reclamos contra Tonosol S.A. que superara la suma de US\$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantara dentro de los 90 (noventa) días hábiles “judiciales” de haber sido legalmente notificada al Emisor.
- Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Sociedad Representante, a las bolsas de valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes,
- Que Tonosol S.A. presentara incumplimientos con:
 - i) Pagos, ya sea como obligado principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables), de cualquier suma de dinero (incluyendo capital, intereses, comisiones, premios) cuyo monto sea superior (en conjunto) a US\$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón).
 - ii) Cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables) por una suma superior a US\$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad se encontraba en cumplimiento de las cláusulas contractuales asociadas a esta deuda financiera.

Movimiento del período:

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad ha realizado el correspondiente pago de capital por US\$ 700.000 equivalentes a \$ 28.606.900, así como intereses por US\$ 622.500 equivalentes a \$ 25.439.708.

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

Restricciones derivadas del contrato de Obligaciones Negociables

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

Obligaciones para el pago de dividendos:

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

- Se encuentre en cumplimiento de la totalidad de los Ratios Financieros que se detallan a continuación:
 - Deuda Financiera Total / Total Activos deberá ser inferior a 0,5
 - Valor de Tasaciones de Hipotecas / Circulante de las Obligaciones Negociables bajo el Programa; mayor a 1,5
 - Ratio de Cobertura de Deuda: EBITDA T/ (Servicio de Deuda Financiera Total del año T+1) mayor que 1,3
 - Deuda Financiera Total / EBITDA menor a 4
- Haya cancelado un mínimo del 20% del total de las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación bajo el Programa al momento de que desee realizar una de las operaciones detalladas con anterioridad;
- No ocurra (ni se encuentre en desarrollo) un evento de incumplimiento, según se define en el contrato de Obligaciones Negociables.
- Que el emisor estuviera en cumplimiento con el Ratio de Garantía detallado anteriormente.

Restricciones a la libre disposición de activos

Inmuebles hipotecados

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

- Hipoteca de segundo grado sobre el padrón número 414.697 de Montevideo, en el cual se encontraba ubicado el Hotel Sheraton.
- Hipoteca de segundo grado sobre el padrón número 426.478 de Montevideo, en el cual se encuentra ubicado el Hotel Aloft.

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



Constitución de fideicomiso de Garantía

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

Nota 8 - Impuesto a la renta

La composición del cargo por impuesto a la renta de los semestres finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

Por el semestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Impuesto a la renta corriente	(2.676)	(3.528)	(110.640)	(138.860)
Impuesto a la renta diferido	1.387.727	77.754	55.420.265	3.109.265
Ganancia por impuesto a la renta	1.385.051	74.226	55.309.625	2.970.405

Por el trimestre finalizado el:	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Impuesto a la renta corriente	(2.676)	(2.630)	(110.640)	(105.180)
Impuesto a la renta diferido	1.387.727	77.754	55.420.265	3.109.265
Ganancia por impuesto a la renta	1.385.051	75.124	55.309.625	3.004.085

La entidad ha realizado su mejor estimación del cargo por impuesto a la renta corrientes por el período finalizado el 30 de junio de 2025, estimando que no tiene cargos significativos por impuesto a la renta dado que presenta pérdidas fiscales acumuladas (las cuales no han sido activadas en el impuesto diferido). En los estados financieros anuales se detallan las pérdidas fiscales mantenidas por la Sociedad y no activadas.

La tasa efectiva de impuesto a la renta (considerando el cargo por impuesto diferido) por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 asciende a (425%) ((10%) por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024).

Nota 9 - Patrimonio

Capital Integrado

El capital integrado de la Sociedad asciende a pesos uruguayos 529.340.388 (valor nominal \$1 por acción) al 30 de junio de 2025 (mismo importe para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024), equivalente a ambos años US\$ 29.754.818.

Movimientos del período

No hubo movimientos patrimoniales en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024.

Reserva legal

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



Nota 10 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Accionistas				
Otras cuentas por pagar (*)	(7.930.123)	(7.568.086)	(313.620.521)	(302.640.175)
Otras partes relacionadas				
Deudores comerciales	11.354.072	9.132.050	449.030.841	360.792.978
Otras cuentas por pagar	(861.657)	(668.904)	(34.076.800)	(26.748.818)

(*) Las deudas al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 período.

Transacciones con partes relacionadas:

Durante los períodos finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 se registraron transacciones con partes vinculadas por los siguientes montos:

Por el semestre finalizado el:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Otras partes relacionadas				
Ingresos	2.000.454	2.000.454	83.836.026	77.641.620
Licencias Marriott International	(146.864)	(157.918)	(6.141.552)	(6.111.390)
Otros resultados	(47.239)	(44.629)	(1.897.066)	(1.777.707)

Por el trimestre finalizado el:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Otras partes relacionadas				
Ingresos	1.000.227	1.000.227	41.213.687	39.007.520
Licencias Marriott International	(74.872)	(80.025)	(3.079.722)	(3.112.332)
Otros resultados	(47.239)	(44.629)	(1.897.066)	(1.777.707)

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 períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 no se abonaron retribuciones al Directorio.



Nota 11 - 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.

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 2025 ni 2024.



La distribución de los resultados por segmento durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	2.124.704	2.000.454	-	4.125.158
Depreciaciones	308.884)	(332.278)	-	(641.162)
Intereses perdidos	-	-	(622.500)	(622.500)
Retribuciones y cargas sociales	(747.107)	-	-	(747.107)
Gastos de venta	(178.233)	-	(2.157)	(180.390)
Costo de comestibles y bebidas	(108.046)	-	-	(108.046)
Licencias Marriott International	(146.864)	-	-	(146.864)
Reparación y mantenimiento	(97.291)	-	-	(97.291)
Impuestos nacionales	(63.912)	(134.350)	(57.625)	(255.888)
Publicidad	(57.569)	-	-	(57.569)
Honorarios	(28.646)	(12.071)	(46.476)	(87.193)
Comisiones tarjeta de crédito	(51.363)	-	-	(51.363)
Programa fidelidad	(48.066)	-	-	(48.066)
Seguros	(12.824)	-	-	(12.824)
Otros resultados	(195.457)	(49.366)	-	(244.823)
Diferencia de cambio	-	-	(498.034)	(498.034)
Resultado antes de impuestos a la renta	80.440	1.472.389	(1.226.793)	326.038

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	89.910.725	83.836.026	-	173.746.752
Depreciaciones	(12.943.555)	(13.925.263)	-	(26.868.818)
Intereses perdidos	-	-	(26.122.073)	(26.122.073)
Retribuciones y cargas sociales	(31.309.271)	-	-	(31.309.271)
Gastos de venta	(7.488.020)	-	(90.948)	(7.578.968)
Costo de comestibles y bebidas	(4.544.193)	-	-	(4.544.193)
Licencias Marriott International	(6.141.552)	-	-	(6.141.552)
Reparación y mantenimiento	(4.082.650)	-	-	(4.082.650)
Impuestos nacionales	(5.105.184)	(5.716.548)	-	(10.821.732)
Publicidad	(2.413.618)	-	-	(2.413.618)
Honorarios	(1.200.121)	(508.246)	(1.957.323)	(3.665.690)
Comisiones tarjeta de crédito	(2.147.394)	-	-	(2.147.394)
Programa fidelidad	(2.008.137)	-	-	(2.008.137)
Seguros	(545.297)	-	-	(545.297)
Otros resultados	(8.205.864)	(1.982.817)	-	(10.188.680)
Diferencia de cambio	-	-	(20.821.224)	(20.821.224)
Resultado antes de impuestos a la renta	1.775.868	61.703.153	(48.991.568)	14.487.455



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

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

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



La distribución de los resultados por segmento durante el trimestre finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

En dólares estadounidenses.	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.083.781	1.000.227	-	2.084.008
Depreciaciones	(153.093)	(166.139)	-	(319.232)
Intereses perdidos	-	-	(324.375)	(324.375)
Retribuciones y cargas sociales	(380.814)	-	-	(380.814)
Gastos de venta	(82.410)	-	(1.527)	(83.937)
Costo de comestibles y bebidas	(50.022)	-	-	(50.022)
Licencias Marriott International	(74.872)	-	-	(74.872)
Reparación y mantenimiento	(49.969)	-	-	(49.969)
Impuestos nacionales	(30.455)	(49.297)	(57.625)	(137.377)
Publicidad	(24.877)	-	-	(24.877)
Honorarios	(15.904)	(6.111)	(23.430)	(45.445)
Comisiones tarjeta de crédito	(31.286)	-	-	(31.286)
Programa fidelidad	(26.569)	-	-	(26.569)
Seguros	(5.608)	-	-	(5.608)
Otros resultados	(102.690)	(48.344)	-	(151.034)
Diferencia de cambio	-	-	(299.322)	(299.322)
Resultado antes de impuestos a la renta	55.211	730.337	(706.279)	79.269

En pesos uruguayos	Hotelería	Arrendamiento de inmueble	Resultados no alocados a segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	45.150.769	41.213.687	-	86.364.456
Depreciaciones	(6.306.328)	(6.845.642)	-	(13.151.970)
Intereses perdidos	-	-	(13.418.171)	(13.418.171)
Retribuciones y cargas sociales	(15.704.344)	-	-	(15.704.344)
Gastos de venta	(3.404.626)	-	(64.117)	(3.468.743)
Costo de comestibles y bebidas	(2.065.847)	-	-	(2.065.847)
Licencias Marriott International	(3.079.722)	-	-	(3.079.722)
Reparación y mantenimiento	(2.064.414)	-	-	(2.064.414)
Impuestos nacionales	(2.868.638)	(2.858.274)	-	(5.726.912)
Publicidad	(1.021.164)	-	-	(1.021.164)
Honorarios	(656.432)	(256.443)	(971.951)	(1.884.826)
Comisiones tarjeta de crédito	(1.289.204)	-	-	(1.289.204)
Programa fidelidad	(1.092.975)	-	-	(1.092.975)
Seguros	(235.811)	-	-	(235.811)
Otros resultados	(4.254.019)	(1.938.742)	-	(6.192.761)
Diferencia de cambio	-	-	(12.257.454)	(12.257.454)
Resultado antes de impuestos a la renta	1.107.246	29.314.585	(26.711.693)	3.710.138



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

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

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

Nota 12 - Administración de riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no se han producido cambios significativos en los factores de riesgos financieros y las políticas de gestión de los mismos, respecto de lo expuesto en la Nota 22 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

Nota 13 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2025 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.

