



## **DIVISIÓN SOCIEDADES ANONIMAS**

### **Departamento de Control de Funcionamiento de Sociedades**

**TONOSOL S.A.** ha presentado ante esta Auditoría Interna de la Nación (en adelante en este informe AIN) para su visación, los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31/12/2022, en expediente electrónico N° 2023-5-3-0003612.

Del análisis de la documentación presentada y de los antecedentes en poder de nuestra oficina se informa lo siguiente:

#### **1. ALCANCE Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN**

Teniendo en cuenta la normativa actual de la AIN, para la visación de los Estados Financieros de las Sociedades Anónimas abiertas, nuestra tarea se centró en el análisis de los rubros que conforman el capítulo de Patrimonio.

TONOSOL S.A. es sociedad anónima abierta a partir del 17/12/2019, según Resolución de esta Auditoría Interna de la Nación de fecha 21/02/2020, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 247 de la Ley 16.060, con la redacción dada por el artículo 114 de la Ley 18.996 del 07/11/2012, por haber emitido Obligaciones Negociables Escriturales (ON's).

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

- Inmueble padrón 414.697: Inmueble arrendado a una sociedad perteneciente al mismo Grupo económico. Con fecha 29 de diciembre de 2020, Tonosol S.A. celebró un contrato de arrendamiento con Master Mind

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



S.A.S. 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.

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 U\$S 30.000.000, habiéndose emitido el 17/12/2019 la Serie N°1 del programa por U\$S 20.000.000.

A los efectos del presente análisis, la Sociedad presenta Estados Financieros Individuales al 31/12/2022, acompañados de Informe de Auditoría externa de Deloitte Sociedad Civil sin salvedades de fecha 11/04/2023, preparados en dólares estadounidenses, la cual constituye la moneda funcional de la Sociedad, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. La 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, se entiende 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.

Surge del dictamen y tal como se detalla en la Nota 3.18, que la sociedad ha sometido a test de deterioro a sus activos a largo plazo, del análisis realizado

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



se concluyó que el valor recuperable de los activos excede su valor neto contable.

Los Estados Financieros se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), traducidas al idioma español, de acuerdo con lo requerido por el Decreto 124/11 para los emisores de oferta pública.

Los Estados Financieros fueron aprobados por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 28/04/2023.

***En atención a lo dispuesto por los artículos 97 inciso 3 y 416 de la Ley 16.060 de 04/09/1989, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 30/12/2020:*** Presentación de los estados financieros aprobados para su visación, durante los 30 días contados a partir del inmediato siguiente al de la Asamblea de Accionistas que los haya aprobado: Se presentaron fuera de plazo. (Solicitud de visación 21/11/2023 - Asamblea Ordinaria 28/04/2023).

## **2. ANÁLISIS DE LOS RUBROS PATRIMONIALES**

Se procedió al análisis de los rubros patrimoniales de los Estados Financieros individuales, los cuales se detallan a continuación:

### **Capital Contractual e Integrado**

Según Instructivo N°6 - Evolución de capital contractual e integrado, de fecha 31/12/2022, el Capital Contractual de la Sociedad asciende a \$ 1.000.000.000 y el Capital Integrado asciende a \$ 529.340.388 equivalente a U\$S 29.754.818,00, acompañado de certificado contable de fecha 17/06/2025.

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



### Otras Reservas

El saldo de Otras Reservas al cierre del ejercicio asciende a \$ 125.977.198.- equivalente a (U\$S 9.848.133).

### Reserva de utilidades

El saldo total del rubro al cierre del ejercicio económico asciende a \$ 32.599.521 equivalente a U\$S 1.468.399.-, no presentando variación respecto al ejercicio anterior.

Dicho saldo está compuesto por las siguientes reservas:

Reserva Legal - su saldo asciende a \$ 24.976.415 equivalente a U\$S 1.119.887.

Reserva Voluntaria – su saldo asciende a \$ 7.623.106 equivalente a U\$S 348.512.

### Reserva por Conversión

El saldo de Reserva por Conversión al cierre del ejercicio económico asciende a \$ 147.047.076.-

### Resultados Acumulados

El saldo de Resultados Acumulados al cierre del ejercicio asciende a (\$ 281.452.178) equivalente a (U\$S 7.561.808).

	\$	U\$S
Saldo al 31/12/2021	(386.189.220)	(10.108.618)
Resultado del ejercicio	104.737.042	2.546.810
Saldo al 31/12/2022	(281.452.178)	(7.561.808)



### **Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades**

El Resultado del Ejercicio arroja una ganancia de \$ 104.737.042.- equivalente a U\$S 2.546.810.-, la distribución de utilidades se encuentra limitada por compromisos asumidos en el programa de emisión de Obligaciones Negociables, a pesar de que el Resultado del Ejercicio arroja ganancia, los Resultados Acumulados ascienden a una pérdida total de \$ 281.452.178.- equivalente a U\$S 7.561.808.-.

***Se controló el cumplimiento del art. 97 (bis) de la Ley 16.060 de 04/09/1989, con la redacción dada por el art. 151 de la Ley 19.149 de 24/10/2013, y Decreto 156/016 de 30/05/2016, por aplicación del apartado final del artículo 4 del Decreto 335/990 con la redacción dada por el artículo 35 del Decreto 322/011:***

La Sociedad registró sus Estados Financieros al 31/12/2022 el 21/06/2023, acompañados de Informe de Auditoría Externa de fecha 15/06/2023, en el Registro respectivo llevado por esta AIN.

### **3. CONCLUSIONES**

En virtud de lo informado precedentemente, atento a lo dispuesto por los artículos 97 y 416 de la Ley 16.060 del 04/09/89, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 18/12/2020, se sugiere visar los Estados Financieros de TONOSOL S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2022.

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay