



Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación

## **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 31/12/2023, en expediente electrónico N° 2025-5-3-0001540.

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

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



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

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

- Inmueble padrón 426.478: En el cual opera el Aloft Hotel. Este hotel tiene gerenciamiento profesional tercerizado a cargo de una firma hotelera internacional de reconocido prestigio como es Grupo Marriott. Por dicho servicio de gerenciamiento Tonosol S.A. paga mensualmente al Grupo Marriott en función de las ventas de habitaciones y los resultados operativos.

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 31/12/2023, acompañados de Informe de Auditoría externa de Deloitte Sociedad Civil sin salvedades de fecha 1°/04/2024, preparados en dólares estadounidenses, la cual constituye la moneda funcional

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



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

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 3.17, que la sociedad ha sometido a test de deterioro a sus activos a largo plazo, del análisis realizado se concluyó que el valor recuperable de los activos excede su valor neto contable.

Asimismo, en el mencionado dictamen, dentro de “Otra información” se establece que la Dirección es responsable de la preparación y presentación de la otra información, la cual comprende la información contenida en la Memoria Anual de la Sociedad. La Memoria Anual no fue puesta a disposición de los auditores previo a la fecha del informe, por lo que su opinión no contempla la otra información y por lo tanto no se expresa ninguna conclusión sobre la misma.

Respecto a la “Otra información”, mencionada en el informe de Auditoría de fecha 1º/04/2024, la Sociedad presenta carta de fecha 19/11/2025 en la que se deja constancia que los Auditores Externos, informaron que habiendo leído la Memoria Anual por el ejercicio 2023, no identificaron errores materiales que deban ser comunicados a la Dirección.

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.

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



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

Los Estados Financieros fueron aprobados por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 26/04/2024.

***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 18/12/2020:*** 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 20/05/2025 - Asamblea Ordinaria 26/04/2024).

## **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 16/05/2025, el Capital Contractual de la Sociedad asciende a \$ 1.000.000.000 y el Capital Integrado asciende a \$ 529.340.388. El capital integrado en moneda funcional asciende a U\$S 29.754.818.

### **Otras Reservas**

El saldo de Otras Reservas al cierre del ejercicio asciende a \$ 125.977.198, ascendiendo en moneda funcional a (U\$S 9.848.133).

### **Reserva de utilidades**

Dicho saldo permanece incambiado respecto al ejercicio anterior; el mismo está compuesto por las siguientes reservas:

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



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

Reserva Legal - su saldo asciende a \$ 24.976.415 y en moneda funcional a U\$S 1.119.887.

Reserva Voluntaria – su saldo asciende a \$ 7.623.106 y en moneda funcional a U\$S 348.512.

**Reserva por Conversión**

El saldo de Reserva por Conversión al cierre del ejercicio económico asciende a \$ 132.381.763.

**Resultados Acumulados**

El saldo de Resultados Acumulados al cierre del ejercicio asciende a (\$ 201.712.417) equivalente a (U\$S 5.522.713).

	\$	U\$S
Saldo al 31/12/2022	(281.452.178)	(7.561.808)
Resultado del ejercicio	79.739.761	2.039.095
Saldo al 31/12/2023	(201.712.417)	(5.522.713)

**Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades**

El Resultado del Ejercicio arroja una ganancia de \$ 79.739.761 equivalente a U\$S 2.039.095. A pesar de que el Resultado del Ejercicio arroja ganancia, no corresponde distribución ya que se destina la misma a cubrir pérdidas acumuladas.



Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación

***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 31/12/2023 el 14/05/2024, acompañados de Informe de Auditoría Externa de fecha 10/05/2024, 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 31/12/2023.

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