TONOSOL S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022 e Informe de Compilación.

TONOSOL S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022 e Informe de Compilación.

Contenido

1. Informe de compilación
2. Estado de situación financiera intermedio condensado
3. Estado del resultado intermedio condensado
4. Estado del resultado integral intermedio condensado
5. Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
6. Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado
7. Notas a los estados financieros intermedios condensados

INFORME DE COMPILACION

Señores del Directorio de:
TONOSOL S.A.

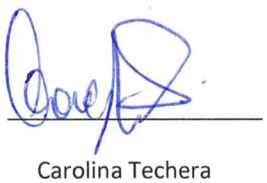
He compilado los Estados Financieros intermedios condensados de Tonosol S.A. que se adjuntan, dichos estados comprenden el estado de situación financiera intermedia condensada al 30 de setiembre de 2022, los correspondientes estados intermedios del resultado integral condensados, de flujos de efectivo intermedio condensados y de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa fecha y las notas de políticas contables significativas y otras explicativas a los estados financieros intermedios condensados por el periodo de nueve meses.

La Dirección de Tonosol S.A. es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas de acuerdo con normas internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

La compilación de estados contables es el trabajo del profesional destinado a presentar en forma de estados contables la información que surge del sistema contable, por lo que toda la información indicada en los referidos estados contables intermedios condensados representa las afirmaciones de la Dirección de Tonosol S.A.

No se ha auditado ni revisado los estados contables que se acompañan, por consiguiente, no expreso opinión alguna de ningún otro tipo de seguridad sobre los mismos.

Montevideo, Uruguay
3 de noviembre de 2022



Carolina Techera
Contadora Pública
C.J.P.P.U. 86451

CAROLINA TECHERA SOSA

Firmado digitalmente por CAROLINA TECHERA SOSA
Fecha: 2022.11.03 13:39:28 -03'00'

Tonosol S.A.

Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de setiembre de 2022

(expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	30.09.2022	31.12.2021
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	199.107	200.867
Deudores comerciales	6	4.601.047	2.645.350
Otras cuentas por cobrar		936.418	230.829
Inventario		9.189	14.915
Total del activo corriente		**5.745.761**	**3.091.961**
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	7	19.142.946	19.670.369
Propiedades de inversión	8	19.395.507	19.893.923
Total del activo no corriente		**38.538.453**	**39.564.292**
Total de activo		**44.284.214**	**42.656.253**
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales		586.782	769.190
Deudas financieras	9	1.162.104	652.542
Otras cuentas por pagar		6.984.169	6.311.695
Total del pasivo corriente		**8.733.055**	**7.733.427**
Pasivo no corriente			
Otras cuentas por pagar		102.271	-
Deudas financieras	9	18.300.000	18.800.000
Impuesto diferido		3.864.686	4.856.360
Total del pasivo no corriente		**22.266.957**	**23.656.360**
Total de pasivo		**31.000.012**	**31.389.787**
Patrimonio	11		
Capital		29.754.818	29.754.818
Reserva legal		1.119.887	1.119.887
Reserva voluntaria		348.512	348.512
Otras reservas		(9.848.133)	(9.848.133)
Resultados acumulados		(8.090.882)	(10.108.618)
Total de patrimonio		**13.284.202**	**11.266.466**
Total de pasivo y patrimonio		**44.284.214**	**42.656.253**

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

Tonosol S.A.

Estado del resultado intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022

(expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	30.09.2022	30.09.2021
Ingresos de actividades ordinarias	10	5.567.932	4.310.110
Retribuciones y cargas sociales		(873.248)	(676.956)
Depreciaciones		(1.032.429)	(1.031.031)
Gastos de venta		(274.579)	(235.465)
Costo de comestibles y bebidas		(191.043)	(124.163)
Licencias Marriott International		(174.584)	(27.757)
Reparación y mantenimiento		(112.459)	(97.993)
Impuestos nacionales		(262.967)	(164.918)
Publicidad		(60.260)	(25.879)
Honorarios		(97.792)	(212.564)
Comisiones tarjeta de crédito		(39.902)	(7.615)
Programa fidelidad		(19.538)	(3.265)
Seguros		(15.977)	(37.196)
Otros resultados		(438.345)	(179.658)
Diferencia de cambio		(8.682)	22.044
Intereses perdidos		(940.063)	(969.906)
Resultado antes de impuestos a la renta		**1.026.062**	**537.788**
Impuesto a la renta		991.674	(320.032)
Resultado del período		**2.017.736**	**217.756**

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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022

(expresados en dólares estadounidenses)

	30.09.2022	30.09.2021
Resultado del período	2.017.736	217.756
Otros resultados integrales	-	-
Resultado integral del período	**2.017.736**	**217.756**

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

Tonosol S.A.

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022

(expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	30.09.2022	30.09.2021
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta		1.026.062	537.788
Ajustes			
Depreciación de propiedades, planta y equipo, intangibles y propiedad de inversión		1.032.429	1.031.031
Intereses perdidos		940.063	969.906
Deterioro de deudores comerciales	6	140.368	65.843
Resultado de operaciones antes de cambios en los rubros operativos		**3.138.922**	**2.604.568**
Variación de rubros operativos			
Deudores comerciales		(2.096.065)	(1.785.857)
Otras cuentas por cobrar		(705.589)	(572.746)
Inventario		5.726	(5.011)
Acreedores comerciales		(182.408)	(282.409)
Otras cuentas por pagar		774.744	(212.687)
Efectivo proveniente de actividades operativas		**935.330**	**(254.142)**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	7	(6.590)	(3.998)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		**(6.590)**	**(3.998)**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pagos de capital de deudas financieras	9	(300.000)	(300.000)
Pago de intereses	9	(630.500)	(650.000)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		**(930.500)**	**(950.000)**
Variación en el flujo neto de efectivo		**(1.760)**	**(1.208.140)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		**200.867**	**1.373.053**
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		**199.107**	**164.913**

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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022

(expresados en dólares estadounidenses)

		Reservas				
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2021	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(10.108.618)**	**11.266.466**
Movimientos del ejercicio						
Resultado del período	-	-	-	-	2.017.736	2.017.736
Saldos al 30 desetiembre de 2022	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(8.090.882)**	**13.284.202**

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2021

(expresados en dólares estadounidenses)

		Reservas				
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Otras reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(10.336.330)**	**11.038.754**
Movimientos del período						
Resultado del período	-	-	-	-	217.756	217.756
Saldos al 30 de setiembre de 2021	**29.754.818**	**1.119.887**	**348.512**	**(9.848.133)**	**(10.118.574)**	**11.256.510**

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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

Los presentes estados financieros intermedios condensados se refieren a una sociedad anónima con acciones al portador, las cuales han sido debidamente declaradas en el Banco Central del Uruguay.

1.2 Actividad principal

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

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

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

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

1.3 Emisión de Obligaciones Negociables

Tal como detalla en la Nota 9, Tonosol S.A. ha emitido Obligaciones Negociables, de acuerdo con la autorización emitida por el Banco Central del Uruguay, listadas en la Bolsa de Valores de Montevideo.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de la Gerencia de la Sociedad con fecha 3 de noviembre de 2022.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

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 2021.

3.2 Políticas contables significativas

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales.

3.3 Activos y pasivos en moneda extranjera

Los rubros de activos y pasivos denominados en diferente a la moneda funcional fueron convertidos al tipo de cambio vigente al cierre del periodo (US$ 1 = $ 41,736 al 30 de setiembre de 2022 y US$ 1 = $ 44,695 al 31 de diciembre de 2021).

Las transacciones en moneda diferente a la moneda funcional se registran al tipo de cambio del día de la transacción y las realizadas en unidades indexadas a la cotización del día de la transacción.

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

3.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

Cuando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.
- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

La Sociedad no presenta activos ni pasivos medidos a valor razonable.

3.5 Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado aspectos tales como el valor de sus inmuebles. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados.

Deterioro del valor inmuebles

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.

El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basan en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

La Sociedad ha obtenido tasaciones realizadas por expertos independientes a la Sociedad durante el ejercicio 2021, las cuales arrojaban valores razonables que exceden ampliamente los valores netos contables de los activos.

La Dirección de la Sociedad estima que los valores de tasación antes mencionados no han tenido cambios significativos en la coyuntura detallada en la Nota 4. Si bien existe una desaceleración en el mercado inmobiliario existen transacciones recientes en la misma zona que confirman que no se ha producido una disminución en el valor de los inmuebles.

Nota 4 - Contexto operacional actual y planes de la Dirección

Tal como se menciona en la Nota 1.2, en diciembre 2020 se produjo la venta del 100% del paquete accionario de Tonosol S.A. Según se informa en dicha Nota, el nuevo Grupo inversor ha resuelto el cierre del hotel Sheraton que se encontraba operando la Sociedad, y destinar el inmueble para su arriendo a otra Sociedad del Grupo, para su posterior reconversión y posterior arriendo como predio de oficinas corporativas.

Para dicho propósito, la Sociedad ha firmado el contrato de arrendamiento del mencionado inmueble según lo detallado en la Nota 1.2.

La Dirección de la Sociedad ha evaluado los eventos y condiciones que podrían generar duda sobre la capacidad de la Sociedad de continuar como una empresa en marcha, habiendo identificado la existencia de pérdidas operativas en algunos periodos y capital de trabajo negativo como posibles indicadores.

La Dirección de la Sociedad estima que producto del acuerdo de arrendamiento firmado en relación a el inmueble donde se encontraba operando el hotel Sheraton (Nota 1), conjuntamente con la cesión de contratos de otras empresas del Grupo económico a la cual pertenece (Nota 9), el compromiso expreso de sus partes vinculadas de no hacer exigibles los pasivos mantenidos por Tonosol S.A. y la posibilidad de obtener asistencia financiera de éstos en caso de ser necesaria, se podrá hacer frente a las obligaciones exigibles en los 12 meses posteriores al cierre del período finalizado el 30 de setiembre de 2022.

En consecuencia, la Sociedad concluye que es adecuada la aplicación del supuesto de empresa en marcha, constituyendo éste el principal juicio significativo empleado por la Dirección en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios condensados.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

	US$	
	30.09.2022	**31.12.2021**
Efectivo moneda nacional	9.680	13.723
Efectivo moneda extranjera	5.323	8.440
Banco moneda nacional	34.130	31.381
Banco moneda extranjera	149.974	147.323
	199.107	**200.867**

Nota 6 - Deudores comerciales

	US$	
	30.09.2022	**31.12.2021**
Deudores por arriendo de inmuebles	4.618.278	2.511.021
Deudores por actividad hotelera	493.492	502.484
Documentos a cobrar	-	2.200
Previsión para deudores incobrables	(510.722)	(370.355)
	4.601.047	**2.645.350**

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022, la Sociedad ha reconocido pérdidas asociadas a la estimación del deterioro de cuentas por cobrar por US$ 140.368.

Nota 7 - Propiedades, planta y equipo

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022, la Sociedad ha realizado compras de activos de propiedad, planta y equipo por US$ 6.590 (US$ 3.998, por el período finalizado el 30 de setiembre de 2021), correspondiente a muebles y útiles.

La amortización del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022, ascendió a US$ 534.012 (US$ 532.610, por el período finalizado el 30 de setiembre de 2021).

No se han registrado bajas ni deterioro de activos de propiedad planta y equipo en los períodos finalizados de 30 de setiembre de 2022 y 2021.

Nota 8 - Propiedades de inversión

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022, la Sociedad no ha realizado compras de activos de propiedades de inversión (en el período finalizado el 30 de setiembre de 2021 tampoco hubo compras).

La amortización del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022, ascendió a US$ 498.417 (mismo importe por el período finalizado el 30 de setiembre de 2021).

No se han registrado bajas ni deterioro de activos de propiedades de inversión en los períodos finalizados de 30 de setiembre de 2022 y 2021.

Nota 9 - Deudas financieras

Corto plazo

	US$	
	30.09.2022	**31.12.2021**
Obligaciones negociables	1.162.104	652.542
	1.162.104	**652.542**

Largo plazo

	US$	
	30.09.2022	**31.12.2021**
Obligaciones negociables	18.300.000	18.800.000
	18.300.000	**18.800.000**

La Sociedad estima que el valor razonable de sus pasivos por Obligaciones Negociables no difiere sustancialmente del valor contable.

1. Obligaciones Negociables (O.N.)

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.

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

Año 1: 0%
Año 2: 3.0%
Año 3: 3.0%
Año 4: 5.0%
Año 5: 6.0%
Año 6: 7.0%
Año 7: 8.0%
Año 8: 8.0%
Año 9: 10%
Año 10: 10%
Año 11: 10%
Año 12: 10%
Año 13: 10%
Año 14: 10%

Tal como se detalló anteriormente, el programa prevé un año de gracia, habiendo vencido la primer cuota de amortización el 17 de junio de 2021, mientas que el primer pago de intereses fue realizado con fecha 17 de junio de 2020.

Las Obligaciones Negociables devengaran intereses a la tasa Libor a 180 días más 4%, con un máximo de 7,5% anual y un mínimo de 6,5% anual. La tasa Libor a 180 días se ajustará semestralmente y será la informada por el Banco Central del Uruguay el último día hábil inmediato anterior al inicio del Período de Intereses (según se define a continuación) correspondiente o, en su defecto, el monitor de REUTERS, pantalla RMEU, en la fecha antes indicada.

El primer pago de intereses fue el 17 de junio de 2020 y el segundo se efectivizó el 17 de diciembre de 2020.
A partir del cuarto año, Tonosol S.A., podrá cancelar de forma anticipada capital e intereses, pudiendo realizar rescates mínimos de US$ 1.000.000.

El contrato de financiamiento será exigible por parte de los acreedores en caso de que se presente alguna de las situaciones detalladas en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Con fecha 17 de diciembre de 2020 y producto del cambio de paquete accionario de la Sociedad mencionado en la Nota 1.b, 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 es 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 a 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 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 cóventant 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 duda 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.

Nota 10 - Ingreso de actividades ordinarias

	US$	
	30.09.2022	**30.09.2021**
Arrendamiento de inmueble	3.000.681	3.000.680
Venta de habitaciones	1.927.412	787.752
Venta de comestibles y bebidas	543.820	394.823
Venta de departamentos menores	19.044	14.954
Otros ingresos	76.974	111.901
	5.567.932	**4.310.110**

Nota 11 - Patrimonio

Capital Integrado

El capital integrado de la Sociedad asciende a pesos uruguayos 529.340.388 (valor nominal $1 por acción) al 30 de setiembre de 2022 (mismo importe para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021).

Movimientos período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022.

No hubo movimientos patrimoniales en el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022.

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 esta alcance el 20% del Capital integrado.

Nota 12 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	US$	
	30.09.2022	**31.12.2021**
Arrendamientos Master Mind S.A.S.	4.617.999	2.511.021
Previsión por deterioro	(307.352)	(167.122)
Deuda con accionistas	(6.390.464)	(5.936.295)
Honorarios a pagar Marriott	(387.295)	(568.708)

Transacciones con partes relacionadas:

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022 se registraron transacciones con Marriott por los siguientes montos:

	US$	
	30.09.2022	**30.09.2021**
Honorarios Marriott	(174.584)	(56.823)
Arrendamiento de inmuebles	3.000.681	3.000.680
Deterioro de cuentas comerciales por cobrar	(140.230)	-

El arrendamiento de inmuebles corresponde al alquiler del inmueble padrón N° 414.697, detallado en la Nota 1.2.

Los mencionados pagos están asociados a gastos de licencia, gerenciamiento, publicidad corporativa y otros gastos asociados a la relación comercial detallada en la Nota 1.2.

Nota 13 - Hechos posteriores

No hay hechos posteriores que afecten la situación financiera, los resultados operativos ni los flujos de fondos de la Sociedad.