



Naranpark S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la Auditoría de los Estados Financieros
por el ejercicio anual terminado
el 31 de octubre de 2018**

KPMG

21 de diciembre de 2018

Este informe contiene 24 páginas

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 31 de octubre de 2018	6
Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018	7
Estado del resultado integral por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018	8
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018	9
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018	10
Notas a los estados financieros al 31 de octubre de 2018	11

—•—



KPMG S.C.
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo (ex Plaza de Cagancha) 1335 Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Teléfono: 598 2902 4546
Telefax: 598 2902 1337

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
Naranpark S.A.

Opinión calificada

Hemos auditado los estados financieros de Naranpark S.A. ("la Sociedad"), los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de octubre de 2018, los estados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los asuntos descriptos en el párrafo de *Bases para una opinión calificada*, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de octubre de 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

Bases para una opinión calificada

La Sociedad no ha contabilizado el deterioro de sus propiedades, planta y equipo de acuerdo con lo requerido por las normas contables adecuadas en Uruguay al 31 de octubre de 2018 ni al 31 de octubre de 2017, lo que provocó que calificáramos nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros relativos al 31 de octubre de 2017. El deterioro de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad, determinado a través del valor actual de sus flujos de fondos proyectados, asciende a \$ 33.000.000 al 31 de octubre de 2018 y a \$ 35.000.000 al 31 de octubre de 2017. Consecuentemente, el costo de los bienes vendidos y servicios prestados debería verse disminuido en \$ 2.000.000 al 31 de octubre de 2018 y aumentado en \$ 1.395.000 al 31 de octubre de 2017, el resultado del ejercicio debería verse incrementado en \$ 2.000.000 al 31 de octubre de 2018 y disminuido en \$ 1.395.000 al 31 de octubre de 2017, las propiedades, planta y equipo deberían verse disminuidas en \$ 33.000.000 al 31 de octubre de 2018 y \$ 35.000.000 al 31 de octubre de 2017 y las pérdidas acumuladas deberían verse incrementadas en \$ 33.000.000 al 31 de octubre de 2018 y \$ 35.000.000 al 31 de octubre de 2017.

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros* en este informe. Somos independientes de la Sociedad de

acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden con dicho código. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Responsabilidad de la Dirección en relación a los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad que tiene la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y la utilización de la hipótesis de negocio en marcha a menos que la Dirección intente liquidar la Sociedad, discontinuar sus operaciones, o no tenga una alternativa más realista que hacerlo.

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

Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un dictamen de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable constituye un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o a errores, y se consideran significativos si, individualmente o de forma agregada, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para fundamentar la base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.

- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la hipótesis de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, deberemos hacer énfasis en nuestro dictamen de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

Nos comunicamos con la Dirección en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Montevideo, 21 de diciembre de 2018

KPMG


Cra. Gabriela Cervieri
Socia
C.J. y P.P.U. N° 64.031



Estado de situación financiera al 31 de octubre de 2018

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Oct-18</u>	<u>Oct-17</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	14.996.909	5.760.042
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	42.090.132	38.025.888
Inventarios	6	785.852	784.316
Total Activo Corriente		<u>57.872.893</u>	<u>44.570.246</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	7	246.382.314	249.919.493
Activos intangibles	8	73.315	161.833
Total Activo No Corriente		<u>246.455.629</u>	<u>250.081.326</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>304.328.522</u></u>	<u><u>294.651.572</u></u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	16.827.201	16.253.489
Préstamos y obligaciones	10	47.050	83.637
Total Pasivo Corriente		<u>16.874.251</u>	<u>16.337.126</u>
Pasivo No Corriente			
Préstamos y obligaciones	10	86.269	118.490
Total Pasivo No Corriente		<u>86.269</u>	<u>118.490</u>
TOTAL PASIVO		<u>16.960.520</u>	<u>16.455.616</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	16	320.559.787	320.559.787
Resultados acumulados		(42.363.831)	(17.168.956)
Resultado del período		9.172.046	(25.194.875)
TOTAL PATRIMONIO		<u>287.368.002</u>	<u>278.195.956</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>304.328.522</u></u>	<u><u>294.651.572</u></u>

Las notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Oct-18</u>	<u>Oct-17</u>
Ingresos operativos	11	94.594.625	90.303.637
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	12	<u>(63.435.665)</u>	<u>(82.144.443)</u>
RESULTADO BRUTO		31.158.960	8.159.194
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones y cargas sociales		(5.556.258)	(12.040.973)
Publicidad y marketing		(6.975.847)	(8.885.206)
Servicios de terceros		(177.747)	(1.045.180)
Amortizaciones y depreciaciones		(625.014)	(914.061)
Honorarios		(2.166.362)	(2.474.967)
Uniformes		(104.917)	(680.004)
Energía eléctrica		(1.345.822)	(1.311.535)
Impuestos		(3.093.241)	(1.978.984)
Mantenimiento		(495.734)	(752.936)
Seguros		(330.902)	(365.322)
Otros gastos		<u>(2.634.421)</u>	<u>(3.970.772)</u>
		<u>(23.506.265)</u>	<u>(34.419.940)</u>
RESULTADO OPERATIVO		7.652.695	(26.260.746)
Resultados Financieros			
Ingresos financieros	14	1.733.983	1.190.903
Costos financieros	14	<u>(11.334)</u>	<u>(6.592)</u>
		<u>1.722.649</u>	<u>1.184.311</u>
Impuesto a la Renta		<u>(203.298)</u>	<u>(118.440)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>9.172.046</u>	<u>(25.194.875)</u>

Estado del resultado integral por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018

(en pesos uruguayos)

	<u>Oct-18</u>	<u>Oct-17</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	9.172.046	(25.194.875)
Otro resultado integral		
<i>Items que nunca serán reclasificados a resultados</i>	-	-
<i>Items que son o pueden ser reclasificados a resultados</i>	-	-
Otros resultados integrales del ejercicio netos de impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u><u>9.172.046</u></u>	<u><u>(25.194.875)</u></u>

Las notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018

(en pesos uruguayos)

	Capital	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de octubre de 2016	320.559.787	(17.168.956)	303.390.831
Resultado del ejercicio	-	(25.194.875)	(25.194.875)
Saldo al 31 de octubre de 2017	320.559.787	(42.363.831)	278.195.956
Resultado del ejercicio	-	9.172.046	9.172.046
Saldo al 31 de octubre de 2018	320.559.787	(33.191.785)	287.368.002

Las notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2018

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Oct-18</u>	<u>Oct-17</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado del ejercicio		9.172.046	(25.194.875)
Ajustes por:			
Costos financieros		11.334	6.592
Depreciaciones y amortizaciones		8.078.564	19.583.389
Resultado por baja de bienes de uso e intangibles		56.990	-
Resultado operativo después de ajustes		<u>17.318.934</u>	<u>(5.604.894)</u>
(Aumento) / Disminución de deudores com y otras ctas por cobrar		(4.064.244)	(1.577.444)
(Aumento) / Disminución de inventarios		(1.536)	(166.572)
Aumento / (Disminución) de acreed. comerciales y otras ctas por pagar		<u>573.712</u>	<u>6.400.471</u>
Efectivo generado por / (usado en) operaciones		<u>13.826.866</u>	<u>(948.439)</u>
Intereses pagados		<u>(10.471)</u>	<u>(5.766)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u><u>13.816.395</u></u>	<u><u>(954.205)</u></u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo y activos intangibles		<u>(4.509.857)</u>	<u>(1.078.036)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		<u><u>(4.509.857)</u></u>	<u><u>(1.078.036)</u></u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Ingresos por nuevos préstamos y obligaciones		-	241.032
Pagos de deuda		<u>(69.671)</u>	<u>(39.731)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		<u><u>(69.671)</u></u>	<u><u>201.301</u></u>
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes		<u><u>9.236.867</u></u>	<u><u>(1.830.940)</u></u>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		<u><u>5.760.042</u></u>	<u><u>7.590.982</u></u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	2.13	<u><u>14.996.909</u></u>	<u><u>5.760.042</u></u>

Las notas 1 a 19 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Notas a los estados financieros al 31 de octubre de 2018

(en pesos uruguayos)

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Naranpark S.A. ("la Sociedad") es una sociedad anónima cerrada domiciliada en la República Oriental del Uruguay.

La Sociedad fue constituida para realizar un proyecto de inversión en el sector turístico.

Por resolución del Banco de Seguros del Estado de fecha 25 de febrero de 2010 se adjudicó el objeto de la Licitación Pública N° 1031 cuyo objeto fue "La venta del hotel propiedad del Banco de Seguros del Estado sito en el departamento de Salto con destino hotel cuatro estrellas con sala de convenciones, a la empresa a integrarse por el Consorcio Boldt S.A., ICM S.A. y Naranpark S.A.". Posteriormente, bajo ciertas condiciones, se autorizó a que fuera Naranpark S.A. la titular de los derechos adjudicatarios.

Con fecha 13 de julio de 2012, la Sociedad da en arrendamiento al Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos el inmueble padrón número 5.238 y todos los bienes muebles, incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego, por el plazo de 15 años.

Durante el ejercicio 2011, la Sociedad comenzó la construcción del Complejo Turístico, el que comenzó su operativa en julio de 2012. Por su parte, el Casino, comenzó su operativa en octubre de 2012.

Por resolución N°755.351 del Ministerio de Economía y Finanzas, de fecha 22 de agosto de 2012, se declaró promovida la actividad del proyecto de inversión presentado por Naranpark S.A. tendiente a la construcción de un Hotel y Casino en la ciudad de Salto, por un monto de UI 98.208.736, de los cuales UI 98.118.806 se considera inversión elegible. Por este motivo, Naranpark S.A. goza, entre otras, de la exoneración del pago del IRAE por UI 63.433.808 por un plazo de 18 años.

Con fecha 22 de diciembre de 2014 el Ministerio de Economía y Finanzas y el Ministerio de Deportes se manifiestan respecto de la gestión promovida por la Dirección General de Casinos para la autorización de la venta del 50% de acciones de Naranpark S.A. a Invergaming Grup S.L.. El presidente de la República Oriental del Uruguay resolvió su aprobación condicionada a la constitución de Invergaming como fiador conjunto con los restantes fiadores originales.

Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, siguiendo lo establecido en los Decretos 291/014, 372/015 y 408/016.

El Decreto 291/014 de fecha 14 de octubre de 2014 establece la obligatoriedad de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, emitida en el 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), traducidas al idioma español a la fecha de publicación del mencionado decreto, tal como se encuentran publicadas en la página web de la Auditoría Interna de la Nación. Además se podrá optar como alternativa por el método de revaluación previsto en la Norma Internacional de Contabilidad 16 – Propiedad, Planta y Equipo y por la capitalización

de préstamos previsto en la Norma Internacional de Contabilidad 23 – Costos por Préstamos. Además el mencionado Decreto establece que el Estado de Cambios en el Patrimonio es de presentación obligatoria. Este nuevo marco normativo, junto con las modificaciones incluidas en el párrafo siguiente se denominan normas contables adecuadas en Uruguay.

El Decreto 372/015 de fecha 30 de diciembre de 2015 establece aspectos relativos a la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas por primera vez y a su vez sustituye algunos artículos de los Decretos 291/014 y 538/009. Se podrá optar como alternativa por el método de revaluación previsto en la Norma Internacional de Contabilidad 38 – Activos Intangibles. Se establece que a los efectos del tratamiento contable del impuesto a las ganancias se deberá aplicar obligatoriamente las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad 12 – Impuesto a las ganancias. En cuanto a la transición a la NIIF para PYMES se permite optar entre la Sección 35 de dicha norma y una solución simplificada.

El Decreto 408/016 del 26 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial el 5 de enero de 2017, aprobó que los emisores de estados financieros comprendidos en las disposiciones del Decreto 291/014 y sus modificaciones posteriores, deberán aplicar las normas de presentación de los estados financieros definidas en los marcos normativos que les corresponda, derogándose los Decretos 103/991 y 37/010, y estableciéndose ciertos criterios específicos de presentación.

Las políticas contables aplicadas en el ejercicio anual terminado al 31 de octubre de 2018 y al 31 de octubre de 2017 fueron consistentes.

2.2 Bases de medición

Los presentes estados financieros se han preparado utilizando el principio de costo histórico.

2.3 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Naranpark S.A. fueron aprobados por el Directorio el 19 de diciembre de 2018 y quedando pendiente la aprobación por la Asamblea de Accionistas.

2.4 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros requiere por parte de la dirección de la empresa la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas contables que afectan a los importes de activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y gastos registrados en el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de octubre de 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios, es reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registra en forma prospectiva.

En este sentido, la información relativa a las áreas más significativas en las que la Dirección de la empresa ha realizado estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros son las amortizaciones, y el cargo por impuesto a la renta, entre otras estimaciones.

2.5 Moneda funcional y de presentación

La moneda de presentación y la moneda funcional de los estados financieros de la Sociedad es el Peso Uruguayo, considerando que éste refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para la Sociedad.

Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos uruguayos a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el estado de resultados.

El siguiente es el detalle de las cotizaciones de las principales monedas extranjeras operadas por la empresa respecto al Peso Uruguayo, al promedio y cierre de los estados financieros:

	Promedio		Cierre	
	Oct-18	Oct-17	Oct-18	Oct-17
Dólar Estadounidense	30,180	28,632	32,827	29,176

2.6 Instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados

Los instrumentos financieros no derivados incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, préstamos y obligaciones.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y efectivo y equivalentes de efectivo

Estos activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, estos instrumentos financieros son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro de valor.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de disponibilidades e inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses si los hubiese. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la administración del efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, préstamos y obligaciones

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, estos instrumentos financieros son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Las deudas financieras son clasificadas como pasivo corriente a no ser que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago del pasivo por más de 12 meses luego de la fecha cierre del ejercicio.

Los intereses perdidos son reconocidos sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en resultados financieros en el período en que se incurren.

2.7 Inventarios

Los inventarios están valuados al menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

El costo de ventas de los inventarios es calculado utilizando el costo promedio ponderado e incluye los costos de compra de los inventarios, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su ubicación y condiciones actuales.

Los ajustes a valores netos de realización se incluyen en el Costo de los bienes vendidos y servicios prestados.

2.8 Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

Valuación

Las propiedades, planta y equipo y activos intangibles figuran presentados a sus valores de adquisición, menos la depreciación y amortización acumulada, y las pérdidas por deterioro cuando corresponde (Nota 2.9).

Costos posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costos incurridos que vayan a generar beneficios económicos futuros que se puedan calificar como probables y el importe de los mencionados costos se pueda valorar con fiabilidad.

Depreciaciones y Amortizaciones

Las depreciaciones y amortizaciones son cargadas a resultados utilizando porcentajes fijos sobre los valores antes referidos, calculados según la vida útil estimada para cada categoría, a partir del mes siguiente al de su incorporación. Los terrenos no son amortizados.

Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

- | | |
|------------------------------|---------|
| • Edificios y mejoras | 50 años |
| • Muebles y útiles | 10 años |
| • Equipos de computación | 5 años |
| • Instalaciones y equipos | 5 años |
| • Maquinarias y herramientas | 5 años |
| • Vehículos en leasing | 3 años |
| • Intangibles | 5 años |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil, valor residual y el método de depreciación de las propiedades, planta y equipo e activos intangibles, se revisan de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación contable.

2.9 Deterioro de propiedades, planta y equipo

En cada cierre de ejercicio, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Ventas de bienes

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Dicho valor razonable considera el importe de los descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la Sociedad.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes han sido transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la Sociedad no conserva para sí ninguna imputación en la gestión corriente de los bienes vendidos.

Prestación de servicios

Adicionalmente, los ingresos operativos incluyen el ingreso por los servicios prestados a terceros y son reconocidos en el estado de resultados integrales en proporción al grado de terminación de la transacción a fecha de cierre del período.

2.11 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta sobre los resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en Otros resultados integrales en cuyo caso se reconoce dentro de Otros resultados integrales.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar calculado sobre el monto imponible fiscal del resultado del ejercicio, utilizando la tasa del impuesto a la renta vigente a la fecha de cierre de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe de activo o pasivo diferido calculado, sin ser descontado, está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los importes contables de activos y pasivos, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado.

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

2.12 Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son medidas en base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los servicios relacionados son prestados.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo o mediante planes de participación de los empleados en los resultados si la Sociedad tiene una obligación presente, legal o implícita, de pagar ese importe en consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

2.13 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió fondos igual a efectivo y equivalentes de efectivo.

	Pesos Uruguayos	
	Oct-18	Oct-17
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera</i>		
Disponibilidades	14.996.909	5.760.042
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo</i>	14.996.909	5.760.042

Nota 3 - Instrumentos financieros

A continuación se presenta detalle de activos y pasivos financieros y su método de medición en los estados financieros:

31 de octubre de 2018	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Valor razonable	Total
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	14.996.909	-	-	14.996.909
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	-	40.490.578	-	40.490.578
	14.996.909	40.490.578	-	55.487.487
		Costo amortizado	Valor razonable	Total
Pasivos financieros				
Acreedores comerciales y otras ctas por pagar		16.827.201	-	16.827.201
Préstamos y obligaciones		133.319	-	133.319
		16.960.520	-	16.960.520

31 de octubre de 2017

Activos financieros

	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Valor razonable	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.760.042	-	-	5.760.042
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	-	36.220.455	-	36.220.455
	<u>5.760.042</u>	<u>36.220.455</u>	<u>-</u>	<u>41.980.497</u>

Pasivos financieros

	Costo amortizado	Valor razonable	Total
Acreedores comerciales y otras ctas por pagar	16.253.489	-	16.253.489
Préstamos y obligaciones	202.127	-	202.127
	<u>16.455.616</u>	<u>-</u>	<u>16.455.616</u>

Nota 4 - Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	Oct-18	Oct-17
Caja	245.439	329.039
Bancos	14.751.470	5.431.003
	<u>14.996.909</u>	<u>5.760.042</u>

Nota 5 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Corriente	Oct-18	Oct-17
Deudores por ventas	8.125.379	7.468.463
Partes relacionadas (Nota 15)	31.495.109	27.616.749
Créditos fiscales	1.567.244	1.706.702
Anticipos a proveedores	32.310	98.731
Depósitos en garantía	295.443	262.584
Diversos	574.647	872.659
	<u>42.090.132</u>	<u>38.025.888</u>

Nota 6 - Inventarios

El detalle de los inventarios es el siguiente:

Corriente	Oct-18	Oct-17
Suministros	<u>785.852</u>	<u>784.316</u>

Nota 7 - Propiedades, planta y equipo

La evolución de los saldos de propiedades, planta y equipo es la siguiente:

Costo	Terrenos	Edificios y mejoras	Muebles y útiles	Equipos de computación	Maquinarias y herramientas	Instalaciones y equipos	Vehículos en leasing	Obras en curso	Total
Saldos al 1 de noviembre de 2016	7.863.005	261.444.911	22.601.581	1.316.371	65.774.689	1.052.042	-	-	360.052.599
Altas	-	-	3.460	128.358	-	382.998	371.320	56.990	943.126
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de octubre de 2017	7.863.005	261.444.911	22.605.041	1.444.729	65.774.689	1.435.040	371.320	56.990	360.995.725
Altas	-	-	172.371	9.249	4.199.873	97.493	-	-	4.478.986
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	(56.990)	(56.990)
Saldos al 31 de octubre de 2018	7.863.005	261.444.911	22.777.412	1.453.978	69.974.562	1.532.533	371.320	-	365.417.721
Depreciación y pérd. por deterioro									
Saldos al 1 de noviembre de 2016	-	25.553.644	11.436.316	1.114.661	53.080.488	752.909	-	-	91.938.018
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	5.191.787	1.830.430	329.422	11.605.510	143.933	37.132	-	19.138.214
Saldos al 31 de octubre de 2017	-	30.745.431	13.266.746	1.444.083	64.685.998	896.842	37.132	-	111.076.232
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	5.191.787	1.847.280	91.328	548.731	205.786	74.263	-	7.959.175
Saldos al 31 de julio de 2018	-	35.937.218	15.114.026	1.535.411	65.234.729	1.102.628	111.395	-	119.035.407
Importes en libros									
Al 31 de octubre de 2017	7.863.005	230.699.480	9.338.295	646	1.088.691	538.198	334.188	56.990	249.919.493
Al 31 de octubre de 2018	7.863.005	225.507.693	7.663.386	(81.433)	4.739.833	429.905	259.925	-	246.382.314

Nota 8 - Activos intangibles

La evolución del saldo de activos intangibles es la siguiente:

	Software	Marcas	Total
Costo			
<i>Saldos al 1 de noviembre de 2016</i>	2.629.033	49.636	2.678.669
Altas	134.910	-	134.910
Bajas	-	-	-
<i>Saldos al 31 de octubre de 2017</i>	2.763.943	49.636	2.813.579
Altas	30.871	-	30.871
Bajas	-	-	-
<i>Saldos al 31 de octubre de 2018</i>	2.794.814	49.636	2.844.450
Depreciación y pérđ. por deterioro			
<i>Saldos al 1 de noviembre de 2016</i>	2.156.935	49.636	2.206.571
Bajas	-	-	-
Amortización	445.175	-	445.175
<i>Saldos al 31 de octubre de 2017</i>	2.602.110	49.636	2.651.746
Bajas	-	-	-
Amortización	119.389	-	119.389
<i>Saldos al 31 de octubre de 2018</i>	2.721.499	49.636	2.771.135
Importes en libros			
<i>Al 31 de octubre de 2017</i>	161.833	-	161.833
<i>Al 31 de octubre de 2018</i>	73.315	-	73.315

Nota 9 - Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Corriente	Oct-18	Oct-17
Proveedores de plaza	8.326.143	3.127.212
Proveedores del exterior	16.750	22.983
Documentos a pagar	240.695	209.003
Partes relacionadas (Nota 15)	401.661	668.670
Retribuciones al personal	7.163.225	11.964.974
Otras deudas	678.727	260.647
	16.827.201	16.253.489

Nota 10 - Préstamos y obligaciones

El detalle de los préstamos y obligaciones es el siguiente:

	Oct-18		Oct-17	
	US\$	Equivalente \$	US\$	Equivalente \$
Corriente				
Obligaciones por arrend. financieros	1.433	47.050	2.867	83.637
	1.433	47.050	2.867	83.637
No Corriente				
Obligaciones por arrend. financieros	2.628	86.269	4.061	118.490
	2.628	86.269	4.061	118.490

La Sociedad arrienda un vehículo bajo contrato de arrendamiento financiero con el Scotiabank Uruguay S.A. pagadero en 36 cuotas mensuales, con una tasa fija anual del 7,8%, que incluye la opción de compra irrevocable del bien a US\$ 1.

El vehículo arrendado garantiza la obligación por el arrendamiento.

Nota 11 - Ingresos operativos

Los ingresos por naturaleza han sido los siguientes:

	Oct-18	Oct-17
Ingresos hotelería	25.395.682	23.720.604
Ingresos gastronomía	8.630.571	12.929.160
Ingresos casino	60.568.372	53.653.873
	94.594.625	90.303.637

Nota 12 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Los costos de los bienes vendidos y servicios prestados por naturaleza han sido los siguientes:

	Oct-18	Oct-17
Consumos	7.334.699	8.589.772
Retribuciones al personal y sus cargas sociales	28.983.973	36.468.382
Amortizaciones y depreciaciones	7.453.550	18.669.328
Otros gastos	19.663.443	18.416.961
	63.435.665	82.144.443

Nota 13 - Gastos del personal

Los gastos del personal incurridos por la Sociedad han sido los siguientes:

	Oct-18	Oct-17
Sueldos y jornales	30.850.319	43.785.426
Contribuciones a la seguridad social	3.689.912	4.723.929
	34.540.231	48.509.355

Nota 14 - Resultados financieros

El detalle de los resultados financieros es el siguiente:

	Oct-18	Oct-17
Diferencia de cambio	1.733.983	1.190.903
Ingresos financieros	1.733.983	1.190.903
Otros gastos financieros	(11.334)	(6.592)
Costos financieros	(11.334)	(6.592)

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

15.1 Personal clave

Saldos con personal clave

No existen saldos con directores y personal clave de la gerencia al 31 de octubre de 2018 y al 31 de octubre de 2017 diferentes de los originados por remuneraciones.

Compensación recibida por el personal clave

Los directores no percibieron remuneraciones en el presente ejercicio y el personal clave de gerencia percibió en el período terminado el 31 de octubre de 2018 únicamente beneficios de corto plazo por un monto de \$ 3.214.929 (\$ 7.368.785 al 31 de octubre de 2017).

15.2 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	Oct-18	Oct-17
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
Manteo S.A.	31.495.109	27.616.749
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
ICM S.A.	196.421	481.141
Boldt S.A.	205.240	187.529
	401.661	668.670

15.3 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	Oct-18		Oct-17	
	\$	US\$	\$	US\$
Compras de bienes y servicios				
ICM S.A.	-	47.618	-	32.475
Boldt S.A.	-	7.260	-	6.428
Invergaming Grup S.L.	-	-	-	731
	-	54.878	-	39.634
Préstamos otorgados				
Manteo S.A.	4.750.000	10.000	15.081.712	-

Nota 16 - Patrimonio

16.1 Capital

El capital contractual de la Sociedad al 31 de octubre de 2018 y al 31 de octubre de 2017 es de \$ 600.000.000.

Al 31 de octubre de 2018 y 31 de octubre de 2017 el capital integrado de la Sociedad asciende a \$ 320.559.787,05 y está representado por 320.559.787 acciones nominativas endosables de \$ 1 cada una y certificados provisorios por \$ 0,05.

Nota 17 - Garantías otorgadas

El 27 de diciembre de 2012, la empresa cedió en garantía a favor del BBVA S.A. los créditos a cobrar a la Dirección General de Casinos que surjan del contrato de arrendamiento firmado entre ambas con fecha 13 de julio de 2012.

El 24 de octubre de 2017, el directorio de Naranpark S.A. resolvió otorgar una fianza solidaria a favor de Banco República Oriental del Uruguay, por US\$ 6.000.000 en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por Manteo S.A..

Nota 18 - Beneficios fiscales

Por Resolución original del Poder Ejecutivo de fecha 22 de agosto de 2012 de expediente N° 75.351 y su correspondiente primer ampliación de fecha 16 de julio de 2015 de Expediente N° 76.931 y su segunda ampliación de fecha 4 de diciembre de 2017 de Expediente N° 80.632; de acuerdo a lo establecido por el Decreto N° 455/007 del 26 de noviembre de 2007, por el Decreto N° 175/003 del 13 de mayo de 2003 referido a la Promoción de actividad para complejos turísticos, hoteles, apart-hoteles, hosterías, moteles y estancias turísticas construidas y a construirse y la Ley N° 16.906 del 7 de enero de 1998, se declaró promovida la actividad del proyecto que tiene como objetivo la construcción de un Hotel y Casino bajo el sistema mixto en la ciudad de Salto, con los siguientes beneficios para la Sociedad:

- a) exoneración del pago de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE) por un total de \$ 184.805.192, aplicable por un plazo de 18 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de noviembre de 2015 y el 31 de octubre de 2016 inclusive.
- b) a los efectos del Impuesto al Patrimonio (IP), se consideran activos exentos los bienes que se incorporen con destino a la obra civil e infraestructura por el término de 11 años así como los predios asientos de la inversión de padrón N° 5.238 y N° 5.865; y los bienes muebles del activo fijo destinados a equipamiento por el termino 5 años; en ambos casos a partir del ejercicio de su incorporación inclusive.

Por primera vez en este ejercicio se ha utilizado el beneficio de exoneración de IRAE por un total de \$ 1.488.202.

Por otra parte, para la estimación del Impuesto al Patrimonio el activo computado como exento (pero considerado gravado para el cálculo del pasivo) ascendió a \$ 333.125.432 al 31 de octubre de 2018.

A los efectos del control y seguimiento del proyecto, la Sociedad deberá presentar ante las autoridades competentes y dentro de los plazos reglamentarios, sus estados financieros

acompañados por informe de profesional habilitado y un documento en el que conste el cumplimiento de los resultados esperados por el proyecto que justificaron el otorgamiento de los beneficios. Entre otros, el compromiso asumido por la Sociedad, contemplando el proyecto y sus respectivas ampliaciones, comprendía la realización una inversión considerada elegible por UI 124.294.400 y generar 91,4 puestos de trabajo al quinto año fiscal desde el comienzo de ejecución del proyecto. Según surge de la Declaración Jurada de cumplimiento en la ejecución de la inversión, objetivos e IRAE utilizado pendiente de presentación ante la COMAP, la empresa cumplió con la inversión y con los objetivos sustanciales contemplando el margen de tolerancia del 30%.

Nota 19 - Análisis de deterioro de Propiedades, planta y equipo

Al 31 de octubre de 2018 la Sociedad realizó, de acuerdo con las bases contables descriptas en Nota 2.9, pruebas de deterioro sobre el valor contabilizado en Propiedades, planta y equipo, en relación con su respectivo valor recuperable.

El valor recuperable ha sido determinado a partir de proyecciones de flujos de efectivo basados en los supuestos elaborados por la Gerencia, para el período remanente de la concesión del casino y del hotel.

De acuerdo con las estimaciones realizadas, con los supuestos y bases expuestas, el valor contabilizado en Propiedades, planta y equipo, excede su valor recuperable en \$ 33.000.000.

La base sobre la que la Sociedad determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo es el criterio de valor en uso. El valor en uso equivale al valor presente neto de los flujos de efectivo futuros proyectados derivados de los activos operativos de dicha unidad.

El método de determinación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo constituidas por la Sociedad y las hipótesis claves utilizadas en su cálculo se resumen seguidamente:

i) Proyección de los flujos de efectivo

La estimación de los flujos de efectivo futuros para la unidad generadora de efectivo se ha desarrollado utilizando un modelo de proyección que integra los indicadores operativos, financieros y macroeconómicos de mayor relevancia. Se proyectan flujo de fondos reales. El horizonte explícito de proyección utilizado ha sido el plazo de la concesión. A partir de entonces, se ha estimado un valor de recupero del capital de trabajo y de los inmuebles.

La tasa utilizada para descontar los flujos de efectivo corresponde al costo promedio ponderado del capital, real y en moneda local. El costo promedio ponderado del capital considera tanto el costo del capital propio como el costo del capital de terceros, ponderándolos de acuerdo con una estructura de capital objetivo definida. El costo del capital propio se determina considerando la prima por riesgo de mercado y el riesgo del país, incluido el riesgo cambiario.

ii) Hipótesis clave

Las hipótesis operativas más relevantes para las operaciones de Naranpark S.A., son las relacionadas con la capacidad de juego instalada y plazo de concesión del Casino, el número de habitaciones, tarifa y tasa de ocupación del hotel y el servicio gastronómico asociado. La evolución de estas variables determina una cierta variación de los ingresos durante el período de proyección. Del mismo modo, resultan relevantes otra serie de variables como la inversión en activo fijo y capital de trabajo.

A continuación se compara el Valor Actual obtenido con el valor contable de los Activos Fijos (menos intangibles) y el Capital de Trabajo.

	Miles de \$
Valor contable Activo fijo	246.382
Capital de Trabajo	9.503
Valor actual	222.641
Deterioro	(33.244)
Deterioro redondeado	(33.000)

—•—