Puerta del Sur S.A.

Estados contables 31 de diciembre de 2011

## Contenido

Dictamen de los auditores independientes

## Sección 1

Estados contables: Estado de Situación Patrimonial Estado de Resultados Estado de Evolución del Patrimonio Estado de Origen y Aplicación de Fondos

Notas a los estados contables

Anexo a los estados contables:

Anexo 1 - Bienes de uso e Intangibles - Amortizaciones

## Sección 2

Estados Contables Resumidos expresados en pesos uruguayos

## **Abreviaturas**

\$ - Pesos uruguayosUS\$ - Dólares estadounidenses



## Dictamen de los auditores independientes

A los Señores Directores de Puerta del Sur S.A.

1. Hemos auditado los estados contables de Puerta del Sur S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de origen y aplicación de fondos por el ejercicio finalizado en esa fecha, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, los cuales se incluyen adjuntos.

## Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables

2. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados contables de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay, y por el mantenimiento de un sistema de control interno que la Dirección considera adecuado para permitir la preparación de estados contables libres de errores significativos, debido, ya sea, a fraude o a equivocaciones.

## Responsabilidad del Auditor

- 3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados contables con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestro examen de auditoría de acuerdo con Normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados contables se encuentran libres de errores significativos.
- 4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones expuestas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados contables, debido ya sea a fraude o a equivocaciones. Al realizar dichas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el sistema de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables de la entidad con la finalidad de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría comprende asimismo la evaluación del grado de adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación general de los estados contables.
- 5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.



## Opinión

En nuestra opinión los referidos estados contables presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Puerta del Sur S.A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones y los orígenes y aplicaciones de fondos por el ejercicio finalizado en esa fecha de acuerdo con normas contables adecuadas en el Uruguay.

Montevideo, Uruguay 16 de marzo de 2012

nicewaterhouselcopers

OMAR E. CABRAL QUINTAS CONTADOR PUBLICO SOCIO

CJ.22U. 44054

CALA DE 24

NERACIONES Y PENSIONES DE

PROFESIONALES

UNIVERSITARIOS \$100000





# Sección 1

Estados contables: Estado de Situación Patrimonial Estado de Resultados Estado de Evolución del Patrimonio Estado de Origen y Aplicación de Fondos

Notas a los estados contables

Anexo a los estados contables:

Anexo 1 - Bienes de uso e Intangibles - Amortizaciones



MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

#### ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL al 31 de diciembre de 2011 (Cifras expresadas en délares estadounidenses)

ACTIVO	31.12.2011	31.12.2010
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES (Nota 6)		
Cala	48.160	101.962
Bancos	2.878.481	1.238.294
	2.926.641	1.340.256
CREDITOS POR VENTAS		
Deudores por servicios (Nota 7.1)	5.029.756	2.781.646
Partes relacionadas (Nota 16.1)	593.942	1.742.099
Documentos a cobrar	17.055	79.131
Menos: Previsión para deudores incobrables (Nota 7.2)	(962.451)	(1.119.615)
,	4.678.302	3,483,261
OTROS CREDITOS		*******
Anticipos a proveedores	395.859	408.971
Seguros a vencer	141.820	145.935
Gastos a recuperar	•	21,455
Créditos fiscales (Nota 7.3)	260.542	793.211
	798.221	1,369.572
BIENES DE CAMBIO		
Repuestos	53.977	_
	53.977	
	00.017	•
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	8.457.141	6.193.089
ACTIVO NO CORRIENTE		
BIENES DE USO (Nota 8 y Anexo)		
Valores originales	6.154.245	5.674.851
Menos: Amortización acumulada	(4.343.790)	(3.673.091)
The state of the s	1.810.455	2.001.760
INTANGIBLES (Nota 8 y Anexo)	1.010.400	2.001.700
Anticipos a proveedores	50.114	351.112
Valores originales	229.390.118	229.635.356
Menos: Amortización acumulada	(40.261.486)	(24.538.189)
	189.178.746	205.448.279
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	190.989.201	207.450.039
TOTAL ACTIVO	199.446.342	213.643.128

Las notas 1 a 25 y el Anexo que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.



Inicialado para ideatificación



MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

#### ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL al 31 de diciembre de 2011 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

PASIVO	31.12.2011	31.12.2010
PASIVO CORRIENTE		
DEUDAS COMERCIALES		
Proveedores locales	1.622.474	1.735.628
Deudas con contratistas	158.901	4.604.780
Retenciones a contratistas	438.945	1.745.838
Documentos a pagar	2,495,371	4.052.407
Proveedores del exterior (Nota 10.1)	105.201	3.811.578
Anticipos de clientes	9.204	70.111
Partes relacionadas (Nota 16.1)	14.836	9.321
	4.844.932	16.029.663
DEUDAS FINANCIERAS (Nota 11)		
Obligaciones negociables	5.417.562	5.511.208
Gastos de emisión a devengar	(103.369)	(103.369)
Préstamos bancarios	5.000.000	5.000.000
	10.314.193	10.407.839
DEUDAS DIVERSAS		
Partes relacionadas (Nota 16.1)	600.000	1.276.103
Ingresos a devengar (Nota 10.3)	786.004	814.000
Canon a pagar (Nota 10.2)	906.977	804.905
Acreedores por cargas sociales	176.348	166.882
Provisión para beneficios sociales	548.808	448.991
Provisiones varias	166.248	614.459
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3.184.385	4.125.340
TOTAL PASIVO CORRIENTE	18.343.510	30.562.842
DEUDAS FINANCIERAS (Nota 11)		
Obligaciones negociables	78.300.000	82,650,000
Gastos de emisión a devengar	(921.704)	(1.025.073)
Préstamos bancarios	6.250.000	11.250.000
	83.628.296	92.874.927
DEUDAS DIVERSAS		
Partes relacionadas (Nota 16.1)		3.529.460
Ingresos a devengar (Nota 10.3)	3.674.649	2.080.000
Provisión para beneficios sociales	668.215	360.780
Impuesto a la renta diferido (Nota 12)	677.886	1.907.080
Garantias de clientes (Nota 10.4)	314.974 5.335.724	74.557 7.951.877
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	88.964.020	100.826.804
TOTAL PASIVO	107.307.530	131.389.646
PATRIMONIO (según Estado respectivo y Nota 13)		
APORTES DE PROPIETARIOS		
Capital Integrado	31,134,142	31,134,142
Ajustes por conversión	(512.717)	(512.717)
•	30.621.425	30.621.425
RESERVAS		
Reserva legal	3.031.899	2.796.930
Reserva Ley 15.903 Art. 447	5.374.529	5.374.529
RESULTADOS ACUMULADOS	8.406.428	8.171.459
Resultados de ejercicios anteriores	43.225.629	39.135.199
Resultado del ejercicio	9,885,330	4.325.399
	53.110.959	43.460.598
TOTAL PATRIMONIO	92.138.812	82.253.482
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	199.446.342	213.643.128

Las notas 1 a 25 y el Anexo que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.

pwc

ancialado para ideatificación



MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

#### **ESTADO DE RESULTADOS**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	31.12.2011	31.12.2010
INGRESOS OPERATIVOS (Nota 2.19)		
Ingresos aeronaúticos	28.059.133	26.028.729
Ingresos comerciales (Notas 16.2 y 16.4)	32.696.114	24.947.275
Ingreso por obras (Nota 4.c)	(245.238)	11.179.497
	60.510.009	62.155.501
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS		
Canon (Notas 1.2 y 10.2)	(7.567.462)	(6.656.554)
Operador aeroportuario (Nota 10.1)	(708.093)	(693.191)
Costo por obras (Nota 4.c)	238.094	(10.849.335)
Garantías (Notas 16.2 y 18)	(753.621)	(666.375)
Mantenimiento	(4.705.044)	(3.689.419)
Remuneraciones y cargas sociales	(6.705.629)	(5.530.216)
Seguros	(222.700)	(248.395)
Amortizaciones (Nota 8)	(16.318.962)	(15.607.066)
· · ·	(36.743.417)	(43.940.551)
RESULTADO BRUTO	23.766.592	18.214.950
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS (Nota 14.1 y 16)	(7.328.411)	(4.438.481)
RESULTADOS DIVERSOS		
Ingresos por obras (Nota 17)	567.947	2.387.636
Costo por obras (Nota 17)	(581.390)	(1.558.178)
Otros resultados diversos (Nota 14.2)	(42.915)	(107.778)
·	(56.358)	721.680
RESULTADOS FINANCIEROS (Nota 14.3)	(7.725.687)	(8.692.691)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	8.656.136	5.805.458
IMPUESTO A LA RENTA (Nota 15)		
Impuesto corriente	_	(520.497)
Impuesto diferido	1.229.194	(959.562)
Foodia attaita	1.229.194	(1.480.059)
RESULTADO DEL EJERCICIO	9.885.330	4.325.399

Las notas 1 a 25 y el Anexo que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.



Inicialado para ide. tificación



. MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

#### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 (Cifras expresadas en dólares estadounklenses)

Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
30.621.425			30.621.425
	1.915.559 51.772	45.339.327	1.915.559 51.772 45.339.327
30.621.425	1.967.331	45.339.327	77.928.083
	881.371 5.322.757	(881.371) (5.322.757)	4.325.399
<b>a</b>	6.204.128	(1.878.729)	4.325.399
30.621.425			30.621,425
	2.796.930 5.374.529	43.460.598	2.796.930 5.374.529 43.460.598
30.621.425	8.171.459	43.460.598	82.253.482
	234.969	(234.969)	-
		9.885.330	9.885.330
•	234.969	9.650.361	9.885.330
30.621.425			30.621.425
	3.031.899 5.374.529	53.110.959	3.031.899 5.374.529 53.110.959
30.621.425	8.406.428	53.110.959	92.138.812
	30.621.425 30.621.425 30.621.425	30.621.425  1.915.559 51.772  30.621.425 1.967.331  881.371 5.322.757  - 6.204.128  30.621.425 2.796.930 5.374.529  30.621.425 8.171.459 234.969  - 234.969  30.621.425 3.031.899 5.374.529	30.621.425  1.915.559 51.772  45.339.327  30.621.425  1.967.331  45.339.327  881.371 5.322.757 (5.322.757) 4.325.399  - 6.204.128  (1.878.729)  30.621.425  2.796.930 5.374.529  43.460.598  30.621.425  234.969 (234.969) 9.885.330  - 234.969 9.650.361  30.621.425  3.031.899 5.374.529 53.110.959

Las notas 1 a 25 y el Anexo que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.

**DWC**Micialado, para ide. tificación



# PUERTA DEL SUR S.A. ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

1. FLUJO DE FONDOS ASOCIADO A ACTIVIDADES OPERATIVAS	31.12.2011	31.12.2010
Resultado del ejercicio	9.885.330	4.325.399
Ajustes: Amortización de bienes de uso e intangibles Previsión incobrables Impuesto a la renta diferido	16.393.996 (130.893) (1.229.194)	15.708.924 (357.046) 959.562
Cambios en Activos y Pasivos		
(Aumento) de Créditos por Ventas Disminución de Otros Créditos (Aumento) de Blenes de cambio (Disminución) de Deudas Comerciales (Disminución) / Aumento de Deudas Diversas	(1.064.148) 571.351 (53.977) (11.184.731) (2.327.914)	(1.351.543) 3.863.300 - (10.263.567) 932.417
Total Cambios en Activos y Pasivos	(14.059.419)	(6.819.393)
FLUJO DE FONDOS PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	10.859.820	13.817.446
2. FLUJO DE FONDOS ASOCIADO A INVERSIONES		
Disminución anticipo a proveedores incremento neto de Intangibles y bienes de uso	300.998 (234.156)	2,275,974 (11,405,156)
FLUJO DE FONDOS PROVENIENTE DE / (APLICADO A) INVERSIONES	66.842	(9.129.182)
3. FLUJO DE FONDOS ASOCIADO A FINANCIAMIENTO		
(Disminución) de deudas financieras	(9.340.277)	(4.446.631)
FLUJO DE FONDOS (APLICADO A) FINANCIAMIENTO	(9.340.277)	(4.446.631)
4. AUMENTO DEL FLUJO NETO DE EFECTIVO	1.586.385	241.633
5. SALDO INICIAL DE EFECTIVO	1.340.256	1.098.623
6. SALDO FINAL DE EFECTIVO	2.926.641	1.340.256

Las notas 1 a 25 y el Anexo que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.



Inicialado para identificación



## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES** por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

# **NOTA 1 - INFORMACION BASICA**

#### 1.1 Naturaleza jurídica e información general de la Sociedad

Puerta del Sur S.A. es una sociedad anónima abierta con acciones nominativas cuyo titular es Cerealsur Ltda.

De acuerdo con sus Estatutos, aprobados por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 28 de enero de 2003, el objeto de la sociedad es la administración, explotación y operación, construcción y mantenimiento, del Aeropuerto Internacional de Carrasco (AIC) "Gral. Cesáreo L. Berisso", en lo que refiere a las actividades aeroportuarias y no aeroportuarias, incluyendo comerciales, -comprendiendo el régimen de tiendas libre de impuestos (tax free shops)-, y de servicios que complementen dicha actividad aeroportuaria, conforme a las previsiones de la Ley N° 17.555, el Decreto 376/002, el cual incluye como documento complementario el "Régimen de Gestión Integral", y el contrato firmado entre el Ministerio de Defensa Nacional (MDN) y la Corporación Nacional para el Desarrollo de fecha 19 de diciembre de 2002.

Puerta del Sur S.A., firmó el 6 de febrero de 2003 un contrato con el Ministerio de Defensa Nacional aprobado por el Poder Ejecutivo en la Resolución 1976/002 para "efectuar la gestión integral del Aeropuerto Internacional de Carrasco "Gral. Cesáreo L. Berisso" para su explotación integral, en la forma y condiciones que se especifican en el Decreto 376/02 del 28 de setiembre de 2002, el cual se considera parte integrante de este contrato a todos los efectos". Adicionalmente, el 11 de Agosto de 2003 se firmó una modificación al mencionado contrato por el cual se especifica que "el presente contrato se integra en forma indivisible con el Decreto 376/02 de fecha 28 de Setiembre de 2002, los Anexos, todas las normas aeronáuticas nacionales e internacionales en la materia aduanera, tributarias y todas las demás que tengan relación con el objeto del presente y con los Decretos del Poder Ejecutivo Nros. 153/003 del 24 de abril de 2003, 192/003 del 20 de mayo de 2003 y 317/003 del 4 de agosto del 2003".

El citado contrato y sus modificaciones posteriores imponen a la Sociedad una serie de obligaciones las que se detallan en Nota 1.3.

La Sociedad goza de las franquicias fiscales previstas en los literales B), C) y E) del Artículo 6 del Decreto Ley 15.637 del 28 de setiembre de 1984.

Los presentes estados contables han sido aprobados por la Dirección para su emisión con fecha 16 de marzo de 2012, pero aún no han sido puestos a consideración de sus accionistas. pwc

Inicialado para ide rificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 1.2 Principales ingresos y egresos de la Sociedad

## 1.2.1 Principales ingresos

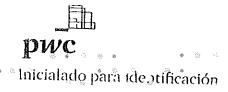
La Sociedad recibe ingresos provenientes de los servicios aeronáuticos y comerciales prestados.

El primer grupo comprende:

- a) tasas de aterrizaje
- b) tasas de estacionamiento de aeronaves
- c) tasas de uso de aeroestación

En relación a dichos ingresos, el artículo 4.12 del Contrato de Gestión Integral establece lo siguiente:

- los precios máximos de los servicios de aterrizaje, y estacionamiento, carga y régimen de libre prestación de servicios de atención en tierra a aeronaves a cobrarse a quienes presten dicho servicio, están establecidos en el Anexo F al referido contrato. Estos precios han sido actualizados por diversos decretos del Poder Ejecutivo. Durante el ejercicio 2011 los precios vigentes fueron los establecidos en el decreto Nro. 491/009 de fecha 9 de octubre de 2009, el cual estaba vigente desde el 29 de diciembre de 2009. Con fecha 27 de enero de 2012 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 020/012 en el cual se establecen los nuevos valores de los precios previstos en el referido anexo que entraron en vigencia el 26 de febrero de 2012.
- los precios por servicios a las compañías aéreas no comprendidos en el referido anexo, así como su modificación, serán propuestos por la Sociedad y sujeto a aprobación.
- los precios por los restantes servicios no comprendidos en el referido anexo, serán establecidos libremente por la Sociedad.





## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

#### 1.2.2 Principales egresos

El Artículo 4.7 del Contrato de Gestión Integral establece que el precio que la Sociedad deberá pagar al Estado como contraprestación por la administración, explotación, operación, construcción y mantenimiento del AIC, se devengará anualmente, a partir de la toma de posesión en función de la mayor de estas dos cantidades: a) US\$ 2.500.000, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US\$ 2,30. El monto mínimo de canon anual (literal a), y el valor de la unidad de trabajo (literal b) se ajustarán anualmente de acuerdo al procedimiento que se detalla en el artículo 4.13 del referido contrato. El canon anual ha sido actualizado por diferentes decretos del Poder Ejecutivo. Durante el ejercicio 2011 estuvo vigente el decreto Nro. 491/009 de fecha 9 de octubre de 2009, el cual estaba vigente desde el 29 de diciembre de 2009 y establecía que la Sociedad debería pagar al Estado la mayor de estas dos cantidades: a) US\$ 3.630.469, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US\$ 3,34.

Con fecha 27 de enero de 2012 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 020/012 que entró en vigencia a partir del 26 de febrero de 2012, en el cual se establece que la Sociedad deberá pagar al Estado la mayor de estas dos cantidades: a) US\$ 4.027.188, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US\$ 3,71.

## 1.3 Obligaciones asumidas por la Sociedad

De acuerdo al artículo 4.4 del Contrato de Gestión Integral, la Sociedad deberá tomar todas las medidas y acciones necesarias para administrar, operar, explotar, construir, y mantener el AIC, asegurando la prestación de los servicios comprendidos en la gestión integral en óptimas condiciones de seguridad, eficiencia, regularidad, higiene y confort. Dicho artículo enumera entre otras, las siguientes obligaciones:

- destinar los bienes, instalaciones, recursos materiales y humanos afectados a los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos exclusivamente a los fines del Contrato de Gestión Integral.
- realizar las inversiones de construcción, obras nuevas, reparación, ampliación, conservación, y mantenimiento, que se describen en los anexos técnicos de conformidad con el cronograma de inversiones. Asimismo, las inversiones necesarias para permitir atender el crecimiento del tráfico aéreo, nacional e internacional, de pasajeros y carga.

pwc



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

- realizar todo lo necesario para que el AIC se encuentre como mínimo: 1) en la categoría I instrumental; 2) en estado de pista categoría 4E; 3) en protección contra incendios categoría 9, y 4) como mínimo categoría C de I.A.T.A.
- pagar el canon devengado anualmente en los términos y condiciones establecidas en el mencionado contrato.
- mantener las garantías y seguros en plena vigencia y validez.
- mantener y conservar en perfecto estado de funcionamiento los bienes que reciba de acuerdo al inventario que se realice el día de Toma de Posesión, efectuando las sustituciones correspondientes en caso de destrucción y obsolescencia y actualizándolo de acuerdo a los adelantos tecnológicos de última generación.

Adicionalmente, el Contrato de Gestión Integral, establece:

- el plazo del contrato será de 20 años contados a partir de la toma de posesión del AIC, el cual podrá extenderse por 10 años más a solicitud de la Sociedad y sujeto a aprobación del Poder Ejecutivo.
- los precios máximos que la Sociedad cobra por los servicios que preste como operador del AIC relativos a aterrizaje y estacionamiento de aeronaves, precios a la carga y precios del régimen de libre prestación de servicios de atención en tierra a aeronaves a cobrarse a quienes presten dicho servicio.
- el monto por concepto de canon que debe pagar a la Dirección Nacional de Infraestructura Aeronáutica (DINACIA) así como la periodicidad que deben tener los mismos.
- monto de las garantías que se deben constituir en favor del MDN por:
  - las obligaciones del adquirente (Cerealsur Ltda.) en relación a la contratación de operador aeroportuario, realización de inversiones e integración de capital, y
  - las obligaciones del contratista (Puerta del Sur S.A.) por el cumplimiento del contrato.





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

- obligación de la Sociedad de contratar un operador aeroportuario el cual tendrá a su cargo, como mínimo el gerenciamiento operativo del AIC en las áreas de los servicios para aeronaves, pasajeros, correo y cargo. La organización del contratista asegurará que todas las operaciones queden bajo el control de la gerencia que estará a cargo del operador aeroportuario (Nota 10.1).
- la contratación por parte de la Sociedad de un seguro de responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a personas o bienes a causa de la ejecución del Contrato de Gestión Integral, a nombre de la Sociedad y del Ministerio de Defensa Nacional, en forma tal de cubrir los riesgos hasta la finalización del Contrato. Se fijó el monto mínimo a asegurar en US\$ 250.000.000.

Adicionalmente, el Artículo 4.16 establece las sanciones aplicables en caso de incumplimiento total o parcial, defectuoso o tardío de cualquiera de las obligaciones de la Sociedad.

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados contables se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

## 2.1 Bases de preparación

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto 266/07 de fecha 31 de julio de 2007 y el Decreto 99/09 de fecha 27 de febrero de 2009, que rigen para los ejercicios económicos iniciados a partir del 1 de enero de 2009. Estas normas hacen obligatoria la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas a dicha fecha por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, traducidas a idioma español y publicadas por la Auditoría Interna de la Nación; la corrección monetaria de los estados contables; y las normas de presentación contenidas en el Decreto 103/91 y en el Decreto 37/10.

En la preparación de los presentes estados contables se ha seguido la convención contable del costo histórico según se describe seguidamente.





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

 Normas contables emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad aún no vigentes como Normas contables adecuadas en el Uruguay

Las normas contables e interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad con fecha posterior al 31 de julio de 2007 no constituyen normas vigentes en el Uruguay.

A continuación se enumeran las principales normas y modificaciones de normas existentes que aún no constituyen normas contables vigentes en el Uruguay:

- Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de estados financieros, emitida en setiembre de 2007, y vigente a partir del 1 de enero de 2009
- Norma Internacional de Contabilidad 27 Estados financieros consolidados y separados, emitida en enero de 2008 y vigente a partir del 1° de julio de 2009
- Norma Internacional de Información Financiera 3 Combinaciones de Negocios, emitida en enero de 2008 y vigente a partir del 1° de julio de 2009
- Modificaciones introducidas a diversas Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera por el Proyecto de mejoras emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en mayo de 2008, 2009, 2010 y 2011.
- Interpretación 17 Distribución de activos no-monetarios a los accionistas, emitida en noviembre de 2008, y vigente a partir del 1° de julio de 2009.
- Interpretación 18 Transferencia de activos por parte de clientes, emitida en enero de 2009, y vigente a partir del 1° de julio de 2009.
- Norma Internacional de Contabilidad 36 Deterioro de activos, emitida en abril de 2009, y vigente a partir del 1° de enero de 2010.
- Norma Internacional de Información Financiera 2 Pagos basados en acciones, emitida en junio de 2009 y vigente a partir del 1° de julio de 2010.
- Norma Internacional de Información Financiera 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, emitida en abril de 2009, y vigente a partir del 1° de enero de 2010.
- Norma Internacional de Información Financiera 9 Instrumentos financieros, emitida en noviembre de 2009, y vigente a partir del 1° de enero de 2013.
- Norma Internacional de Contabilidad 24 Partes relacionadas, emitida en noviembre de 2009, y vigente a partir de ejercicios iniciados el 1° de enero de 2011.
- Norma Internacional de Contabilidad 32 Instrumentos financieros (Clasificación de derechos emitidos), emitida en octubre de 2009, y vigente a partir de ejercicios iniciados el 1° de febrero de 2010.

pwc



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

- Interpretación 19 Extinción de instrumentos financieros pasivos con instrumentos de capital, emitida en noviembre de 2009 y vigente a partir del 1° de julio de 2010.
- Modificación a la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar emitida en Octubre 2010 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de julio de 2011.
- Modificación a la NIIF 1 Adopción por primera vez, en cuanto fechas fijas e hiperinflación, - emitida en Diciembre 2010 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de julio de 2011.
- Modificación a la NIC 12- Impuesto a las ganancias, en cuanto a impuesto diferido, emitida en diciembre 2010 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2012
- Modificación a la NIC 19 Beneficio de empleados Modificada en junio de 2011, emitida en junio 2011 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de julio de 2012.
- Modificación a la NIC 1 Presentación de estados financieros, en relación a
  Otros asuntos integrales, emitida en junio 2011 y vigente a partir de los
  ejercicios iniciados el 1° de julio de 2012
- NIIF 9 Instrumentos financieros emitida en noviembre 2009 y octubre 2010 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013.
- NIIF 10 Estados financieros consolidados emitida en mayo 2011 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013.
- NIIF 11 Acuerdos conjuntos emitida en mayo 2011 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013.
- NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades emitida en mayo 2011 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013
- NIIF 13 Mediciones a valor razonable -vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013.
- NIC 27 revisada Estados contables separados emitida en mayo 2011 y vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013
- NIC 28 revisada- Asociadas y negocios conjuntos emitida en mayo 2011 y vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013

No se espera que las referidas normas e interpretaciones tengan un impacto significativo en la presentación de los estados contables de la Sociedad.

Con fecha 1°de abril de 2011 fue emitido el Decreto 124/11, en el cual se establece que las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, son Normas Internacionales de Información Financiera Traducida al idioma español a partir de los ejercicios indicados el 1° de enero de 2012.





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 2.2 Información por segmento de negocio

Los activos y operaciones de la Sociedad se encuentran sujetos a riesgos y retornos similares, por lo que la Sociedad no presenta información discriminada por segmentos de negocio.

## 2.3 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados contables

Los estados contables de la Sociedad se preparan y se presentan en dólares estadounidenses, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados contables de la Sociedad.

Los registros contables de la Sociedad son mantenidos simultáneamente en pesos uruguayos, moneda de curso legal en el Uruguay, y en dólares estadounidenses.

## 2.4 Saldos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) son valuados a los tipos de cambio de cada cierre. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los tipos de cambio utilizados fueron los siguientes: US\$ 1 = \$ 19,903 y Euro 1 = US\$ 1,29555 al 31 de diciembre de 2011 y US\$ 1 = \$ 20,103 y Euro 1 = US\$ 1,3268 al 31 de diciembre de 2010.

Los resultados acumulados se exponen a su valor histórico determinado en dólares estadounidenses. Los rubros del Estado de Resultados se convirtieron al tipo de cambio vigente de cada operación.

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera (distintos a la moneda funcional) al cierre de cada ejercicio se resumen en Nota 5.

## 2.5 Créditos por ventas

Los créditos por ventas son reconocidos inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro. Se contabiliza una previsión por deterioro en el valor de los créditos por ventas cuando existe evidencia objetiva que la Sociedad no podrá cobrar todas las sumas adeudadas de acuerdo a los términos originalmente acordados para las cuentas por cobrar. El importe de la previsión es la diferencia entre el valor de libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

pwc.

Inicialado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

Estas previsiones se han calculado básicamente de acuerdo a la antigüedad de los saldos existentes a cada cierre de ejercicio. El cargo por la previsión se reconoce en el estado de resultados.

#### 2.6 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: valuadas a valor razonable a través de resultados, préstamos y otras cuentas por cobrar, inversiones permanentes con tenencia hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones fueron adquiridas. La Dirección determina la clasificación de sus inversiones al reconocerlas inicialmente.

a) Inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados

Corresponden a las inversiones adquiridas para su venta en el corto plazo (dentro de los 12 meses posteriores al cierre) y se valúan a su valor razonable y las variaciones en los valores razonables se llevan a cuentas de resultados.

(b) Préstamos y otras cuentas por cobrar

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

(c) Inversiones permanentes mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son inversiones de vencimiento fijo, que la Dirección de la Sociedad tiene la intención y la capacidad financiera de mantener su tenencia hasta su vencimiento. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valúan a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

(d) Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a aquellos activos no clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Se reconocen a sus valores razonables y las variaciones en el valor razonable se reconocen directamente en cuentas del patrimonio (variaciones de valor razonable dentro de Ajustes al patrimonio); cuando estas inversiones se venden o sufren deterioro en su valor, el importe acumulado de los respectivos ajustes a valor razonable se lleva al estado de resultados.

pwc

Inicialado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

Estos activos son dados de baja cuando los derechos a percibir los flujos de caja respectivos han caducado o cuando han sido cedidos y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad sobre los mismos.

Durante el presente ejercicio y en el anterior, la Sociedad no mantuvo ninguna inversión bajo las categorías, Inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados, Inversiones permanentes mantenidas hasta su vencimiento y Activos financieros disponibles para la venta.

## 2.7 Deterioro en el valor de los activos

Los bienes de uso e intangibles se someten a pruebas por deterioro de valor cada vez que ocurren hechos o cambios en las circunstancias que indiquen que su valor de libros pueda no ser recuperable. Cuando el valor de libros de un activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro de valor. El valor recuperable es el mayor entre su valor razonable menos los costos de realización y su valor de uso. A fin de evaluar el deterioro, los activos se consideran a nivel de cada una de las unidades generadoras de efectivo a la cual pertenecen.

## 2.8 Bienes de cambio

Los bienes de cambio se valúan al menor de su costo o valor neto de realización. El costo se determina con base en el método primero-entrado, primero-salido (FIFO) para la imputación de las salidas.

#### 2.9 Bienes de uso

Los bienes de uso se presentan a su costo histórico, menos depreciación. El costo histórico comprende las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

La depreciación sobre los bienes se calcula con base en el método lineal a partir del mes siguiente al de su incorporación aplicando las tasas anuales definidas en el Anexo 1.

Los costos de mantenimiento y reparaciones se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

El valor residual de los activos y las vidas útiles se revisan, si fuera necesario, en cada cierre.

pwc.



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

El valor contable de un bien del activo se reduce de inmediato a su valor recuperable tan pronto se determina que su valor contable supera al valor estimado recuperable (Nota 2.7).

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el estado de resultados.

## 2.10 Intangibles

Durante el período de Acuerdo de Concesión, la Sociedad proporciona la construcción y la mejora de servicios al concedente a cambio de un activo intangible. Esto le da derecho a cobrar a los usuarios de los servicios aeroportuarios. El Intangible es reconocido al valor justo de la construcción y las mejoras de servicios. El valor justo de la construcción o de la mejora de servicios es igual al costo de la construcción o mejoras más un margen razonable, que es estimado en 3%.

Los Intangibles asociados a las obras efectivamente realizadas, se reconocen en función de los certificados de avance de obra, amortizándose a partir del mes siguiente del cierre de obra, considerando como vida útil el período remanente hasta el fin de la concesión, detallado según el Anexo 1.

La aplicación de recursos destinados a la incorporación de Intangibles se presenta en la cuenta Anticipos a Proveedores del capítulo Intangibles.

El valor contable de un bien del activo se reduce de inmediato a su valor recuperable tan pronto se determina que su valor contable supera al valor estimado de recuperación (Nota 2.7).

#### 2.11 Préstamos financieros

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente estos préstamos se presentan al costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos ingresados (neto de los costos de la transacción) y su valor de repago se reconoce en el estado de resultados con base en el método del interés efectivo. Los préstamos se clasifican dentro del pasivo corriente a menos que la Sociedad posea un derecho incondicional para diferir el pago por un plazo de por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre del ejercicio.

**pwc**:

Jancialado para identificación



#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 2.12 Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta surge de acumular el cargo por impuesto corriente o impuesto a pagar y el cargo o crédito por impuesto diferido.

El impuesto diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales.

El impuesto diferido es determinado utilizando las tasas y normativa vigente a la fecha de los estados contables y que se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido sea exigible.

Los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las que cargar las deducciones por diferencias temporarias.

## 2.13 Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

#### 2.14 Previsiones

Las previsiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable.

## 2.15 Capital accionario

Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas.

## 2.16 Concesión de uso de espacios

Las concesiones de uso de espacios en los cuales una porción sustancial de los riesgos y beneficios permanecen en el concedente son clasificados como operativos. Los costos e ingresos devengados por este concepto son incluidos en el estado de resultados.

pwc



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 2.17 Concepto de capital

El capital a mantener, a efecto de determinar el resultado del ejercicio, ha sido definido como el capital financiero invertido o recibido bajo la forma de aportes de capital.

## 2.18 Caja y equivalentes de caja

Caja y equivalentes de caja, a efectos de la preparación del Estado de origen y aplicación de fondos, incluye fondos disponibles en efectivo, depósitos a la vista en bancos e inversiones temporarias con vencimiento menor a los 90 días (Nota 6).

## 2.19 Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los criterios aplicados por la Sociedad para el reconocimiento de los ingresos y costos resultantes de la explotación se detallan a continuación:

#### Ingresos y costos aeronáuticos

Los ingresos aeronáuticos se reconocen cuando la Sociedad presta el servicio a terceros, tal es el caso de la tasa de embarque, tasa de aterrizaje, tasa de estacionamiento de aeronaves y/o la tasa de uso de aeroestación. Los costos aeronáuticos, han sido reconocidos con cargo a resultados en el período en que se devengan (Notas 1.2 y 1.3).

## b. Ingresos y costos comerciales

Los ingresos y costos comerciales, han sido reconocidos como ingresos o costos en el período en que se devengan.

c. Ingresos y costos por obras objeto de la concesión

En los presentes estados contables los ingresos y costos por obras, han sido reconocidos en función de la Interpretación N° 12 – Acuerdo de Servicios de Concesión de las Normas Internacionales de Contabilidad. Las principales disposiciones establecidas en la mencionada norma son las siguientes:

 en una concesión existen dos fases o elementos identificados: el primero es la construcción y el segundo la explotación y operación, con márgenes de beneficio diferentes en cada una de ellas.

**PWC**Inicialado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

- el concesionario debe reconocer los ingresos y costos relacionados con la construcción y con la explotación y operación del servicio de acuerdo a lo establecido en la NIC 11 "Contratos de construcción" y NIC 18 "Ingresos ordinarios" respectivamente.
- el concesionario debe reconocer un activo intangible considerando que recibe el derecho a cobrar a los usuarios el servicio prestado.

Los ingresos por obras efectivamente realizadas se reconocen en función de los certificados de avance de obras más un margen del 3%. Los costos de las mismas son reconocidos en función de cada avance de obra.

## d. Costos por canon

El costo por canon generado hasta la puesta en marcha de la nueva terminal aeroportuaria, asociado al derecho al uso de los bienes e instalaciones recibidos del concedente, se reconoció en el período comprendido entre el inicio de la concesión y la construcción de esta nueva terminal.

A partir de la construcción y puesta en funcionamiento de la nueva terminal aeroportuaria, el costo por canon se reconoce anualmente, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de Gestión Integral, como una reducción de los ingresos recibidos de su actividad, por el monto resultante de la aplicación del cálculo de canon a pagar anual detallado en Notas 1.2.2 y 1.3.

El compromiso vinculado al canon a pagar de acuerdo a lo estipulado en el contrato de Gestión Integral, se detalla en Nota 19.

e. Otros ingresos y costos por otras obras no objeto de la concesión

Los ingresos y costos por otras obras, correspondientes a aquellos contratos de construcción para los cuales su resultado puede ser estimado con suficiente fiabilidad, son reconocidos en Resultados diversos como tales, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre (Nota 17).

**pwc**acadado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

#### **NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

#### 3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo cambiario, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia.

## (a) Riesgo cambiario

La Sociedad está expuesta al riesgo de cotización de varias monedas extranjeras, primordialmente con respecto al peso uruguayo. El riesgo de moneda extranjera surge de transacciones comerciales, y de activos y pasivos en moneda extranjera.

Para administrar sus riesgos de moneda extranjera, en general, la Sociedad busca neutralizar las posiciones activas y pasivas mantenidas. La Sociedad no realiza cobertura de dicho riesgo a través de instrumentos derivados. En Nota 5 a los estados contables se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera distinta a la moneda funcional al cierre de cada ejercicio.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, si la cotización del peso uruguayo se hubiera depreciado/apreciado un 10% respecto al dólar estadounidense y las demás variables se hubieran mantenido constantes, la utilidad después de impuestos hubiera sido mayor/menor en aproximadamente US\$ 157.966 debido a la exposición a dicha moneda generada por saldos netos a pagar al cierre del ejercicio.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, si la cotización del peso uruguayo se hubiera depreciado/apreciado un 10% respecto al dólar estadounidense y las demás variables se hubieran mantenido constantes, la utilidad después de impuestos hubiera sido mayor/menor en aproximadamente US\$ 295.502 debido a la exposición a dicha moneda generada por saldos netos a pagar al cierre del ejercicio.

#### (b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se concentra en las cuentas a cobrar básicamente a las aerolíneas y concesiones de uso de espacios o permisarios. Si bien existe un número importante de clientes y el crédito no se encuentra concentrado, estos clientes podrían estar afectados a factores económicos internos y externos, lo cual resulta de baja probabilidad de riesgo considerando el perfil y características de los mismos. Se han establecido políticas de control de los créditos otorgados.

pwc



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## (c) Riesgo de liquidez

La Sociedad realiza un prudente manejo del riesgo de liquidez que implica el mantenimiento de disponibilidades suficientes para hacer frente a los egresos de fondos comprometidos en el corto plazo.

En el cuadro siguiente se analizan los pasivos financieros de la Sociedad considerando el tiempo que resta desde la fecha de cierre del ejercicio hasta su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Los saldos que vencen en 12 meses son equivalentes a sus valores en libros debido a que el impacto del descuento no es significativo.

Al 31 de diciembre de 2011	Menos de <u>1 año</u>	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	<u>Más de 5</u> <u>años</u>
Deudas financieras	17.274.404	19.763.549	40.686.169	52.209.063
Cuentas por pagar comerciales y Deudas diversas	5.751.909	-	-	1.275.999
Al 31 de diciembre de 2010	Menos de <u>1 año</u>	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Deudas financieras	17.949.374	16.141.480	47.778.885	64.336.500
Cuentas por pagar comerciales y Deudas diversas	16.834.568	-	-	4.204.017

## (d) Riesgo de tasa de interés sobre flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para la Sociedad surge de su endeudamiento a largo plazo. El endeudamiento a tasas variables (préstamos bancarios) expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

Si al 31 de marzo de 2012, la tasa de interés sobre el endeudamiento hubiera sido de 0,1% mayor/menor y se hubieran mantenido constantes las demás variables, la utilidad después de impuestos hubiera sido US\$ 7.767 menor/mayor, principalmente por un mayor/menor gasto por intereses derivados del endeudamiento a tasas de interés variables.





## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

La Sociedad monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el estado contable más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 fueron los siguientes:

	31.12.2011	31.12.2010
Deudas financieras (Nota 11) Menos: Fondos disponibles y sus	93.942.489	103.282.766
equivalentes (Nota 6)	2.926.641	1.340.256
Deuda neta	91.015.848	101.942.510
Total patrimonio	92.138.812	82.253.482
Total deuda y patrimonio	183.154.660	184.195.992
Ratio de apalancamiento	50%	55%

## 3.3 Estimaciones de valor razonable

El valor razonable de instrumentos financieros no transables en un mercado activo (tales como préstamos) se determina aplicando técnicas de valuación, básicamente valores presentes de flujos de fondos descontados y precios cotizados en el mercado o bien a precios cotizados por corredores para instrumentos similares.

Se entiende que el valor nominal de las cuentas de los deudores por ventas menos previsiones para incobrables y de las cuentas de acreedores comerciales y financieros, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

pwc



#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

# NOTA 4 - ESTIMACIONES Y SUPUESTOS REALIZADOS EN LA APLICACION DE LAS POLITICAS CONTABLES

La preparación de los estados contables de conformidad con Normas Contables Adecuadas en Uruguay requiere que la gerencia haga estimaciones y suposiciones que afectan los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos más importantes en la determinación de los valores contables de los activos y pasivos son los siguientes:

#### (a) Estimaciones de valor razonable

Se entiende que el valor nominal de los depósitos, los Créditos por ventas y Otros Créditos menos sus respectivas Previsiones para incobrables y de las cuentas de Acreedores comerciales, Deudas financieras, Deudas diversas y Previsiones para contingencias de corto plazo, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

#### (b) Impuesto a la renta diferido

La Sociedad reconoce los efectos por impuesto diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos.

Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados.

## (c) Reconocimiento de ingresos por obras objeto de la concesión

Los ingresos y costos por obras, han sido reconocidos en función de la Interpretación N° 12 – Acuerdo de Servicios de Concesión de las Normas Internacionales de Contabilidad. Los ingresos por obras efectivamente realizadas se reconocen en función de los certificados de avance de obras más un margen estimado del 3%. Los costos de las mismas son reconocidos en función de cada avance de obra.





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

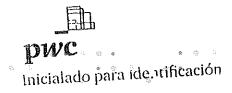
# (d) Otros ingresos y costos por otras obras no objeto de la concesión

Los ingresos y costos por otras obras, correspondientes a aquellos contratos de construcción para los cuales su resultado puede ser estimado con suficiente fiabilidad, son reconocidos de acuerdo al método de porcentaje de avance.

## NOTA 5 - POSICION EN MONEDAS EXTRANJERAS

Los saldos en monedas extranjeras, distintas a la moneda funcional, de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

		31.12.2011		31.12.2010
	\$	Euroo	Equivalente	Equivalente
ACTIVO	Uruguayos	Euros	en US\$	en US\$
,				
ACTIVO CORRIENTE				
Disponibilidades	2.185.007	4.096	115.089	87.603
Créditos por Ventas	2.197.830	-	110.427	69.959
Otros Créditos	6.262,936		314.673	859.033
TOTAL ACTIVO	40.045.770		- 10 100	
TOTAL ACTIVO	10.645.773	4.096	540.189	1.016.595
<u>PASIVO</u>				
PASIVO CORRIENTE				
Deudas Comerciales	14.353.538	2.518	724.437	1.054.714
Deudas Diversas	14.432.756	<del>_</del> _	725.155	615.873
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas Diversas	13.299.500		668.216	2.267.860
Deducas Diversas	13.299.300		000.210	2.207.000
TOTAL PASIVO	42.085.794	2.518	2.117.808	3.938.447
POSICION NETA	(31.440.021)	1.578	(1.577.619)	(2.921.852)





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## **NOTA 6 - FONDOS DISPONIBLES Y SUS EQUIVALENTES**

	31.12.2011 US\$	31.12.2010 US\$
Disponibilidados on caia y hances	•	
Disponibilidades en caja y bancos	2.926.641	1.340.256
	<u>2.926.641</u>	1.340.256

## NOTA 7 - CREDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

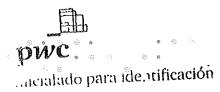
## 7.1 Créditos por ventas

Dadas las características de los créditos la Sociedad; esta no tiene una concentración de riesgo crediticio en relación a las cuentas a cobrar por servicios, considerando las características de los clientes. Se han constituido previsiones de acuerdo a lo detallado en Nota 2.5.

## 7.2 Previsión para deudores incobrables

A continuación se detalla la evolución del saldo de previsión para deudores incobrables al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
Saldo al inicio	1.119.615	1.476.661
Cargados al estado de resultados: Reversión con cargo a resultados (Nota 14.1) Bajas de créditos por venta	(130.893) (26.271)	(357.046)
Saldo al cierre	962.451	1.119.615





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 7.3 Créditos fiscales

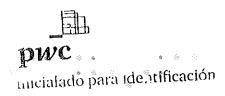
Composición:

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
Certificado de crédito solicitado	151.392	319.454
Certificados en cartera	105.356	291.777
	256.748	611.231
Pagos a cuenta	61.251	234.731
Retenciones IRPF	(61.782)	(56.759)
Anticipo IRAE	3.859	3.576
Anticipo ICOSA	466	432
	3.794	181.980
Créditos fiscales	260.542	793.211

## NOTA 8 - BIENES DE USO E INTANGIBLES

La evolución de los saldos de bienes de uso e intangibles durante el ejercicio se expone en el Anexo 1 a los presentes estados contables.

El gasto por depreciación de Bienes de uso y amortización de Intangibles, por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 fue imputado por US\$ 16.318.962 al Costo de los servicios prestados y US\$ 75.034 a Gastos de Administración y Ventas (Nota 14.1). Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 el gasto por depreciación y amortización fue imputado por US\$ 15.607.066 al Costo de los servicios prestados y US\$ 101.858 a Gastos de Administración y Ventas (Nota 14.1).





MONTEVIDEO URUGUAY

## **PUERTA DEL SUR S.A.**

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

# **NOTA 9 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

## 9.a Composición:

	Préstamos y otras	
	cuentas a cobrar	Total
Al 31 de diciembre de 2011		
<u>Activos</u>		
Disponibilidades	2.926.641	2.926.641
Créditos por ventas	4.678.302	4.678.302
Total	7.604.943	7.604.943
	Otros	
	pasivos	Total
<u>Pasivos</u>		
Deudas comerciales	4.844.932	4.844.932
Deudas financieras	93.942.489	93.942.489
Deudas diversas	1.221.951	1.221.951
Total	100.009.372	100.009.372
	Préstamos v otras	
	Préstamos y otras cuentas a cobrar	Total
Al 31 de diciembre de 2010	•	Total
	•	Total
Activos	•	Total
	cuentas a cobrar	1.340.256
Activos Disponibilidades	cuentas a cobrar 1.340.256	
Activos Disponibilidades Créditos por ventas	1.340.256 3.483.261	1.340.256 3.483.261
Activos Disponibilidades Créditos por ventas Otros créditos	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972	1.340.256 3.483.261 21.455
Activos Disponibilidades Créditos por ventas Otros créditos	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972  Otros	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972
Activos Disponibilidades Créditos por ventas Otros créditos	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972	1.340.256 3.483.261 21.455
Activos Disponibilidades Créditos por ventas Otros créditos	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972  Otros	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972
Activos Disponibilidades Créditos por ventas Otros créditos Total	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972  Otros	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972
Activos Disponibilidades Créditos por ventas Otros créditos Total  Pasivos	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972  Otros pasivos	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972 Total
Activos Disponibilidades Créditos por ventas Otros créditos Total  Pasivos Deudas comerciales	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972  Otros pasivos	1.340.256 3.483.261 21.455 4.844.972 Total





MONTEVIDEO URUGUAY

#### **PUERTA DEL SUR S.A.**

#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

#### 9.b Calidad crediticia de los activos financieros

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados es evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas (si existen) y sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes:

	2011	2010
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar		
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas	4.678.302	3.504.716
Total new oathway	4 070 000	0.504.740
Total por cobrar	4.678.302	3.504.716
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo		
AA (uy)	2.803.031	1.162.952
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas	75.450	75,342
,		
Total efectivo en bancos y depósitos bancarios corto plazo	2.878.481	1.238.294

#### NOTA 10 - DEUDAS COMERCIALES Y DEUDAS DIVERSAS

#### 10.1 Saldo con Operador aeroportuario

De acuerdo a lo establecido en el contrato celebrado entre el operador aeroportuario, Societá Esercizi Aeroportuali S.p.A (SEA) y la Sociedad, dicho operador recibirá anualmente como contraprestación por el servicio prestado el 2,5% anual de los ingresos aeronáuticos de la Sociedad o US\$ 300.000, el mayor.

En la línea Proveedores del exterior, en el capítulo Deudas Comerciales, se incluye el importe devengado adeudado a SEA por US\$ 25.667 al 31 de diciembre de 2011, y por US\$ 327.234 al 31 de diciembre de 2010. El cargo a resultados relacionado asciende a US\$ 708.093 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, y a U\$S 693.191 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, y se incluye en el capítulo Costo de los servicios prestados.



Inicialado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 10.2 Saldo con Ministerio de Defensa Nacional

Dentro del capítulo Deudas Diversas del Pasivo Corriente, en la línea Canon a pagar se incluye un importe por US\$ 906.977 al 31 de diciembre de 2011 y por US\$ 804.905 al 31 de diciembre de 2010 correspondiente al saldo del precio anual a pagar al Estado como contraprestación por la administración, explotación, operación, construcción, y mantenimiento del AIC, devengado de acuerdo a lo detallado en la Nota 1.2.2. El cargo a resultados relacionado asciende a US\$ 7.567.462 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 y a US\$ 6.656.554 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, y se incluyen en el capítulo Costo de los servicios prestados.

## 10.3 Ingresos a devengar

31.12.2011	31.12.2010
US\$	US\$
757.528	214.000
-	600.000
28.476	-
786.004	814.000
31.12.2011	31.12.2010
US\$	US\$
3.363.789	1.280.000
-	800.000
310.860	_
3.674.649	2.080.000
	US\$ 757.528

Los saldos incluidos dentro del rubro publicidad y llave a devengar corresponden a los cobros anticipados menos la porción devengada de ingresos a la fecha de cierre de los contratos por concepto de llave para el uso de espacios en la nueva terminal.





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

Los saldos incluidos dentro del rubro garantías recibidas a devengar corresponden a la diferencia entre el valor razonable de las garantías recibidas y el efectivo recibido. Al 31 de diciembre de 2011 el valor razonable del pasivo se determinó por medio del descuento del egreso de fondos futuros por una tasa de interés imputada a la operación. Dicha diferencia se devenga en el período del contrato.

El ingreso devengado en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 ascendió a US\$ 54.578 y se incluye dentro de Resultados Diversos en el estado de resultados.

#### 10.4 Garantías de clientes

Corresponden a los depósitos en efectivo efectuados por los Concesionarios a favor de la Sociedad a efectos de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de los contratos respectivos. Las mencionadas garantías se mantendrán vigentes hasta tanto se extingan totalmente las obligaciones mencionadas y su vigencia nunca será inferior al plazo de la concesión. El Concesionario podrá en cualquier momento y con el consentimiento previo y por escrito del Concedente, sustituir la misma por otra que garantice en debida forma las obligaciones garantizadas.

## **NOTA 11 - DEUDAS FINANCIERAS**

## Composición:

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
Corrientes		
Préstamos bancarios	5.000.000	5.000.000
Obligaciones negociables	4.350.000	4.350.000
Intereses sobre Obligaciones negociables	1.067.562	1.161.208
Gastos de emisión a devengar	(103.369)	(103.369)
	10.314.193	10.407.839
No-corrientes		
Obligaciones negociables	78.300.000	82.650.000
Gastos de emisión a devengar	(921.704)	(1.025.073)
Préstamos bancarios	6.250.000	11.250.000
	83.628.296	92.874.927
Total deudas financieras	93.942.489	103.282.766

pwc



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 11.1 Préstamos bancarios

Los préstamos bancarios fueron otorgados por Banco Santander S.A. e ITAÚ según el siguiente detalle:

#### Banco Santander:

- Préstamo por un importe de US\$ 1.000.000, a un plazo de 48 meses a contar desde el día 30 de noviembre de 2005, a una tasa de interés Libor a 180 días más 0,75% anual sobre saldos adeudados. La amortización es en 8 cuotas semestrales, iguales y consecutivas de US\$ 125.000 a partir del 30 de mayo de 2006. Al 30 de junio de 2010 se había cancelado la totalidad del préstamo.
- Préstamo por un importe de US\$ 20.000.000 el cual se hizo efectivo mediante sucesivos desembolsos que comenzaron el 29 de mayo de 2009 hasta el 30 de setiembre de 2009, cancelándose en un plazo de 5 años a contar desde el día en que se efectúe el último desembolso que complete el total del monto prestado, a una tasa de interés Libor a 180 días más 6,5% efectiva anual sobre saldos adeudados. La amortización es en 16 cuotas trimestrales, iguales y consecutivas a partir de la finalización de un plazo de gracia de un año contado desde la fecha del último desembolso.

Este préstamo bancario hasta el 27 de julio de 2011 se encontraba garantizado mediante la cesión de créditos que Navinten S.A. tenía, o tuviera en el futuro, a cobrar de las tarjetas de crédito American Express, Visa, y MasterCard por ventas de productos en el Free Shop del Aeropuerto Internacional de Carrasco.

Con fecha 27 de julio de 2011 se firmó un contrato de fianza con Liska, donde ésta otorga la garantía de fianza hasta el 31 de agosto de 2011, fecha en la cual el Banco Santander ha liberado a la Sociedad de la obligación de garantizar el préstamo bancario.

Asimismo se establecen una serie de condiciones a ser cumplidas por la Sociedad, las cuales no difieren significativamente a las establecidas en el contrato de emisión de Obligaciones Negociables detallado en Nota 11.2.

#### Banco ITAÚ:

Vale del Banco Itaú por US\$ 800.000 a una tasa de interés del 4,75% nominal anual cuyo vencimiento original era el 30 de marzo de 2010 el cual fue renovado hasta el 31 de julio del 2010 fecha en la cual se canceló en su totalidad.

pwc

meialado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## 11.2 Obligaciones Negociables

El 30 de abril de 2007 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables por un Valor Nominal de US\$ 87.000.000, por el plazo de 14 años y medio venciendo el 29 de octubre de 2021, a una tasa de interés fija del 7,75% anual. Dicha emisión se ofreció por suscripción pública en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

- (a) La amortización comenzará a partir del 2011 de acuerdo a los siguientes porcentajes:
  - 5% del capital, se pagará en dos cuotas semestrales el 29 de abril y el 29 de octubre de 2011.
  - 5% del capital, se pagará en dos cuotas semestrales el 29 de abril y el 29 de octubre de 2012.
  - A partir del año 2013 y hasta el año 2021 inclusive, se pagará 10 % del capital anualmente, en cuotas semestrales, iguales y consecutivas, el 29 de abril y 29 de octubre de cada año.
- (b) Garantía: Cesión a un Fideicomiso de Garantía que se constituirá de los siguientes créditos de la Sociedad: 1) Ingresos derivados de la explotación, construcción y mantenimiento del Aeropuerto Internacional de Carrasco; 2) Los ingresos por canon como contraprestación por el espacio concedido para la explotación de la tienda libre de impuestos y para la operación y explotación de la terminal de cargas del Aeropuerto Internacional de Carrasco; 3) La totalidad de las sumas que la Sociedad perciba o tenga derecho a percibir en cualquier carácter del Estado o de cualquier tercero.
- (c) Calificación del programa: A (Uy) por Fitch Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.
- (d) Fiduciario del fideicomiso: Fidential S.R.L.
- (e) Agente fiduciario de la emisión: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S. A.
- (f) Agente de pago, entidad registrante y depósito y custodia de fondos: Banco Santander S.A. (ex ABN Amro Bank N.V. sucursal Montevideo).





### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

Las sumas cobradas derivadas de la suscripción y colocación de las obligaciones negociables se transfirieron a un fideicomiso de administración y garantía denominado "Fideicomiso Construcción del Aeropuerto Internacional de Carrasco" y se irán liberando de dicho fideicomiso de acuerdo a lo estipulado en el cronograma de aplicación de fondos y en el "manual de procedimientos" a través de los mecanismos previstos en dicho fideicomiso.

Los fondos administrados por el fideicomiso fueron liberados en su totalidad en el año 2009.

Los gastos asociados a la emisión de obligaciones se presentan en la cuenta Gastos de Emisión a devengar deducidos del capítulo Deudas Financieras y se devengarán en el período de amortización de las Obligaciones negociables.

La emisión de las Obligaciones negociables establece una serie de condiciones a ser cumplidas por la Sociedad, algunas de los cuales se detallan a continuación:

- Mantener un "ratio de cobertura de servicio de deuda con base anual" que i) deberá ser mayor en 1,5 veces para los años 2006 hasta 2011; y ii) deberá ser mayor 1,2 veces para los años 2012 hasta 2014; y deberá ser mayor en 1,5 veces a partir del año 2015 y hasta el repago de las obligaciones negociables. Dicho ratio se define como el EBITDA (al cierre del ejercicio finalizado, año "t")/ amortización de capital + pago de servicio de intereses (del año en curso, "t +1").
- Mantener un ratio de endeudamiento ((pasivos / (patrimonio + préstamos subordinados respecto de las obligaciones negociables extendidos por el accionista o grupo)) inferior a 3.
- Cumplir fielmente con todas sus obligaciones bajo los contextos existentes con los concesionarios de la administración y explotación de la Tienda Libre de Impuestos y de la administración y explotación de las Cargas Aéreas y podrá rescindirlos o modificarlos sólo en la medida que las modificaciones o los nuevos concesionarios lo hagan en condiciones no menos ventajosas (desde el punto de vista económico) para la Sociedad (respecto de los contratos actualmente existentes).
- Ni ceder ni prendar ni de otra forma gravar sus derechos bajo los contratos de Fideicomiso.





#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

- Abstenerse de distribuir dividendos salvo que el ratio de cobertura de servicio de deuda con base anual sea superior a 1,7 y que la Sociedad cumpla con la restricción de mantener el ratio de endeudamiento. Asimismo durante el período en el cual la obra del Aeropuerto de Carrasco por la Nueva terminal se encuentre en construcción y hasta que se haya efectuado el pago de la primera amortización de capital o cuando el Agente Fiduciario hubiera notificado fehacientemente a la Sociedad incumplimientos de las obligaciones contraídas.
- Abstenerse a conceder cualquier tipo de préstamos a partes relacionadas o controladas.
- Abstenerse de garantizar obligaciones de terceros.

#### **NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

Los activos y pasivos diferidos por impuesto a la renta se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Los importes compensados son los siguientes:

Activos por impuesto diferido

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
- Impuesto diferido recuperable dentro de 12 meses	-	<u></u>
- Impuesto diferido recuperable a más de 12 meses	14.996.790	7.335.832
	14.996.790	7.335.832
Pasivos por impuesto diferido		
·	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
- Impuesto diferido asignado dentro de 12 meses	<u></u>	_
- Impuesto diferido asignado a más de 12 meses	15.674.676	9.242.912
	15.674.676	9.242.912
Pasivo neto por impuesto diferido	(677.886)	(1.907.080)



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

El movimiento bruto en la cuenta de impuesto a la renta diferido fue el siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
Saldo al inicio del ejercicio Impuesto diferido del ejercicio	(1.907.080) 1.229.194	(947.518) (959.562)
Saldo al final del ejercicio	(677.886)	(1.907.080)

Los movimientos en activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio fueron los siguientes:

## Activos por impuesto diferido

	Previsión Incobrables	Provisiones varias	Pérdidas fiscales	Ingresos a devengar	Total
Al 31 de diciembre de 2009	7.704	8.382			16.086
Cargo a resultados	78.405	81.813	7.159.528		7.319.746
Al 31 de diciembre de 2010	86.109	90.195	7.159.528	-	7.335.832
Cargo a resultados	(65.609)	76.859	6.585.082	1.064.626	7.660.958
Al 31 de diciembre de 2011	20.500	167.054	13.744.610	1.064.626	14.996.790





#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## Pasivos por impuesto diferido

	Bienes de Uso e Intangibles	Total
Al 31 de diciembre de 2009	963.604	963.604
Cargo a resultados	8.279.308	8.279.308
Al 31 de diciembre de 2010	9.242.912	9.242.912
Cargo a resultados	6.431.764	6.431.764
Al 31 de diciembre de 2011	15.674.676	15.674.676

#### **NOTA 13 - PATRIMONIO**

## 13.1 Capital Social

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 asciende a la suma de \$ 950.000.000. El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 asciende a \$ 793.051.895 y está representado por 793.051 acciones nominativas de \$ 1.000 cada una y un certificado provisorio por \$ 895.

No existen acciones que obliguen al pago de dividendos por la Sociedad y que por lo tanto se deba reconocer un pasivo.

Conforme a lo establecido en el artículo 4.7 del Contrato de Gestión Integral, el accionista de Puerta del Sur S.A., suscribió US\$ 10.000.000 que a la fecha de suscripción equivalían a \$ 280.000.000. Al momento de efectivizar el capital suscrito en pesos uruguayos, el importe equivalente en dólares estadounidenses ascendía a US\$ 9.487.283.

### 13.2 Restricción a la distribución de utilidades

13.2.1 De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro ⊨ L

pwc



#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

- 13.2.2 De acuerdo a lo establecido por el Artículo 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.
- 13.2.3 Al 22 de diciembre de 2004, al 4 de mayo de 2005, al 20 de abril de 2006, al 16 de abril de 2007, al 23 de abril de 2008 y al 15 de abril de 2010, la Sociedad se ha acogido al régimen de exoneración tributaria por inversiones en bienes de uso previsto en la Ley 15.903, que significa transferir ganancias de aproximadamente US\$ 64.939, US\$ 11.728, US\$ 51.125, US\$ 23.563, US\$ 28.209 y US\$ 5.322.757 respectivamente a una reserva fiscal que tiene por único destino la capitalización.
- 13.2.4 El 30 de abril de 2007 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables (Nota 11.2). Dentro de las restricciones financieras Patrimoniales de la emisión, se establece que la Sociedad no podrá distribuir utilidades salvo que la misma cumpla con determinado ratio de cobertura de servicio de deuda y a su vez cumpla con el ratio de endeudamiento previsto en dicho pliego de emisión. Asimismo la restricción rige durante el período en el cual la obra de la Nueva terminal se encuentre en construcción y hasta que se haya efectuado el pago de la primera amortización de capital o cuando el Agente Fiduciario hubiera notificado fehacientemente a la Sociedad incumplimientos de las obligaciones contraídas.

## 13.3 Distribución de utilidades

Con fecha 8 de abril de 2011 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados contables y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de reserva legal por \$ 4.473.810 (equivalente a US\$ 234.969).

Con fecha 15 de abril de 2010 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados contables y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de reserva legal por \$ 16.889.710 (equivalente a US\$ 881.371) y a reserva por inversiones por \$ 102.000.000 (equivalente a US\$ 5.322.757).



Inicialado para identificación



## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## NOTA 14 - APERTURA DE LOS SALDOS DE RESULTADOS

# 14.1 Gastos de administración y ventas

Los gastos de administración y ventas incluyen los siguientes conceptos:

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
Incobrables	(130.893)	(357.046)
Servicios	2.890.596	2.291.557
Publicidad	268.201	242.845
Vigilancia, Sanidad y Bomberos	1.375.411	1.466.907
Remuneraciones y cargas sociales	766.966	726.180
Gastos de viaje	226.740	118.028
Materiales y servicios de computación	254.540	337.257
Honorarios	648.661	(794.195)
Impuestos	81.271	(12.284)
Amortización	75.034	101.858
Seguros	11.781	9.245
Agasajos y eventos	56.727	112.679
Comisiones	324.040	_
Otros	479.336	195.450
	7.328.411	4.438.481

## 14.2 Otros resultados diversos

Los resultados diversos incluyen los siguientes conceptos:

	31.12.2011 US\$	31.12.2010 US\$
Donaciones Otros	(88.116) 45.201	(97.211) (10.567)
	(42.915)	(107.778)





# Aeropuerto de Carrasco

MONTEVIDEO URUGUAY

#### **PUERTA DEL SUR S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

#### 14.3 Resultados financieros

Los resultados financieros incluyen los siguientes conceptos:

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
Intereses perdidos	(7.563.440)	(8.085.845)
Intereses ganados	<b>`</b> 37.479	35.392
Garantías	(71.300)	(2.063)
Gastos por Obligaciones Negociables	(146.885)	(130.969)
Comisiones tarjetas	(18.976)	(87.208)
Resultados por conversión	37.435	<u>(421.998)</u>
	(7.725.687)	(8.692.691)

## NOTA 15 - CARGO POR IMPUESTO A LA RENTA

	31.12.2011 US\$	31.12.2010 US\$
Impuesto corriente Impuesto diferido (Nota 12)	1.229.194	(520.497) (959.562)
	1.229.194	(1.480.059)

El cargo por impuesto sobre la utilidad antes de impuesto, difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades de la Sociedad, como sigue:

	31.12.2011	31.12.2010
	US\$	US\$
Utilidad antes de impuesto Impuesto calculado a la tasa de impuesto a la renta	8.656.136	5.805.458
(25%) Efecto en el impuesto de:	2.164.034	1.451.364
Utilidades no sujetas a impuesto	(41.800)	(413.771)
Gastos no deducibles a efectos fiscales	430.908	284.472
Ajuste por inflación fiscal	(1.401.736)	(1.500.350)
Otros	77.788	(1.301.774)
Crédito / (Débito) por impuesto a la renta	1.229,194	(1.480.059)

**pwc**Jeiglado pára ide vificáción



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## **NOTA 16 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

16.1 Los saldos con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

CREDITOS POR VENTAS	31.12.2011 US\$	31.12.2010 US\$
Partes Relacionadas Navinten S.A. TCU S.A. San Roque S.A.	507.402 86.540	1.179.495 422.028 140.576
	593.942	1.742.099
DEUDAS COMERCIALES		
Partes Relacionadas San Roque S.A. Proden S.A.	2.141 12.695	9.321
DEUDAO DIVERDAO (	14.836	9.321
DEUDAS DIVERSAS (corto plazo) Partes Relacionadas TCU S.A.	600.000	1.276.103
	600.000	1.276.103
Ingresos a devengar Navinten S.A. (Nota 10.3)		600.000
	-	600.000
DEUDAS DIVERSAS (largo plazo) Partes Relacionadas		
Liska Investments Corporation (Nota 18) Navinten S.A. (Nota 16.5)	<u>-</u>	2.929.460 600.000
	-	3.529.460
Ingresos a devengar Navinten S.A. (Nota 10.3)		800.000
	-	800.000

A principios del mes de agosto 2011, a raíz de la venta del paquete accionario de Navinten S.A., ésta y la Sociedad se desvincularon en su carácter de empresas relacionadas.

Los saldos	con	partes	relacionados	incluidos	en	el	capítulo-gréditos	por	ventas
correspond	en al d	canon a	a cobrar.						

aicialado para ide. vificación



## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

El saldo con parte relacionada incluido dentro del capítulo deudas diversas de corto plazo al 31 de diciembre de 2011 corresponde a una garantía recibida de TCU según lo detallado en nota 16.5. El saldo al 31 de diciembre de 2010 se compone de US\$ 600.000 correspondiente a la garantía recibida de TCU (Nota 16.5) y a US\$ 676.103 correspondiente al canon de los meses de diciembre de 2010, enero y febrero de 2011 pagados por adelantado por parte de TCU.

# **16.2** Las transacciones con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	31.12.2011	31.12.2010
INGRESOS OPERATIVOS Ingresos comerciales	US\$	US\$
Navinten S.A.	<u></u>	12.561.187
TCU S.A.	4.939.872	4.206.200
San Roque S.A.	231.546	285.804
00070 DE LOS GERMANAS PERSONAS	5.171.418	17.053.191
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS Garantías		
Liska Investments Corporation	753.621	666.375
CACTOO DE ADMINISTRA GIOVANIA	753.621	666,375
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS Honorarios		
Proden S.A.	112.336	88.018
	112.336	88.018

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado en las mismas condiciones que se hubieran realizado con partes independientes.

## 16.3 Retribuciones al personal clave

Las remuneraciones percibidas por el personal clave de la Sociedad ascendieron aproximadamente a un 3,16 % del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2011 (3,41 % del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2010).





## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

# 16.4 Contratos por Duty Free Shop y Terminal de Cargas

Con fecha 1° de enero y 1° de marzo de 2004, la Sociedad firmó contratos con Navinten S.A. y TCU S.A., prorrogables automáticamente por períodos de doce meses, otorgando la utilización de espacios para la operación y explotación de tiendas libres de impuestos, y terminal de cargas respectivamente.

El 1° de marzo de 2006, la Sociedad firmó un nuevo contrato con TCU S.A. modificando el porcentaje de canon a cobrar sobre los ingresos de dicha empresa.

Asimismo con fecha 15 de enero de 2010 la sociedad firmó una adenda a dicho contrato en la cual se rectificó el porcentaje de canon a cobrar sobre los ingresos por venta y el canon mensual a cobrar por la explotación del Aeropuerto Libre.

Con fecha 24 de noviembre de 2006, la Sociedad firmó un nuevo contrato con Navinten S.A. modificando el porcentaje de canon a cobrar sobre los ingresos por venta de artículos electrónicos.

La Sociedad firmó una adenda a dicho contrato con fecha 15 de octubre de 2009 (la cual entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2010) rectificándose en la misma los porcentajes de canon a cobrar sobre los ingresos por venta y fijándose el importe de valor llave por el uso de la Nueva Terminal de Pasajeros.

Asimismo con fecha 27 de julio de 2011 la Sociedad firmó un nuevo contrato con Navinten S.A. en el cual se rescinde el contrato firmado el 1º de enero de 2004 y sus Addendas, suscribiendo un nuevo contrato como motivo de su desvinculación como parte relacionada.

De acuerdo a los mencionados contratos, el canon mensual por la utilización del espacio asignado se determinará en función de la facturación bruta o del volumen de carga operado, según corresponda.

## 16.5 Garantías recibidas

De acuerdo a lo mencionado en Nota 11.1 y 18, existen garantías otorgadas por la parte relacionada Liska Investments Corporation.

Asimismo TCU S.A., firmó una garantía a favor de la Sociedad por US\$ 600.000, exigible solo en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato como permisionario, según se estableció en el contrato firmado con fecha 15 de enero de 2010. El saldo de dicha garantía se expone en Deudas diversas dentro del rubro Partes relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2010 según se detalla en nota 16.1.

DWC



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

El mencionado contrato tiene un plazo de 12 meses con renovación automática por igual período y así sucesivamente por iguales períodos si no mediare comunicación en contrario de cualquiera de las partes.

Por otra parte, Navinten S.A. firmó una garantía a favor de la Sociedad por US\$ 600.000, exigible solo en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato como permisionario, según estableció en el contrato firmado con fecha 15 de enero de 2010 y vencimiento 20 de noviembre de 2023. El saldo de dicha garantía se expone en Deudas diversas, dentro del rubro Garantías de clientes al 31 de diciembre de 2011 y dentro del rubro Partes relacionadas al 31 de diciembre de 2010 (Nota 16.1).

El valor actual de dicha garantía se revisa en cada cierre de ejercicio y las diferencias se reconocen en el estado de resultados dentro del rubro Resultados financieros. En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 se reconoció una pérdida por US\$ 32.889 (0 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010).

#### **NOTA 17 - CONTRATO DE OBRA VIAL**

Con fecha 2 de setiembre de 2008, la Sociedad celebró un contrato con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas ("MTOP") y Corporación Vial del Uruguay S.A. ("CVU") en el que se acuerda que la Sociedad ejecutará obras viales en la red pública en rutas contiguas al AIC. El monto total por la ejecución de la obra vial asciende a aproximadamente \$ 455.000.000.

La Sociedad ha firmado subcontratos para la realización de estas obras viales por aproximadamente \$89.000.000, \$143.000.000, \$175.000.000 y \$23.000.000 con diferentes contratistas.

Asimismo con fecha 15 de setiembre de 2010 la Sociedad celebró una ampliación del contrato con CVU por un monto total de US\$ 2.914.095. Como consecuencia de lo anterior, los montos inicialmente acordados con los contratistas fueron modificados.

Los ingresos y costos relacionados con las obras viales se incluyen en el estado de resultados en el capítulo Resultados Diversos.

En el contrato de obras viales se establece que la Sociedad deberá constituir una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el monto de US\$ 1.000.000.

43



#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## NOTA 18 - GARANTIAS Y FIANZAS OTORGADAS

Conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Integral al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 se mantienen constituidas las siguientes garantías:

Beneficiario	Monto	Concepto
MDN	US\$ 1.500.000	Garantía de Realización de inversiones
MDN	US\$ 2.000.000	Garantía de Realización de inversiones
MDN	US\$ 6.000.000	Garantía de cumplimiento del Contrato

El costo devengado de las mencionadas garantías constituidas por Liska Investments Corporation en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 asciende a US\$ 824.921 que se incluyen en el capítulo Costo de los servicios prestados (US\$ 753.621) y en Resultados Financieros (US\$ 71.300). En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 el costo ascendió a US\$ 668.438, que se incluyen en el capítulo Costo de los servicios prestados (US\$ 666.375) y en Resultados Financieros (US\$ 2.063) de acuerdo a lo detallado en Nota 14.3.

De acuerdo a lo mencionado en Nota 17, la Sociedad constituyó una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por US\$ 1.000.000 a favor de CVU.

# NOTA 19 - OBLIGACIONES Y COMPROMISOS QUE SURGEN DEL CONTRATO DE GESTION INTEGRAL

## Compromisos - Canon a pagar

Tal como se detalla en Nota 1.2.2 la Sociedad debe pagar en forma anual un canon, el cual se calcula anualmente en función del mayor entre el mínimo a pagar y la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo por un monto determinado. El valor nominal, considerando los valores paramétricos actuales, de los pagos mínimos por canon a realizar hasta el final de la concesión asciende a US\$ 45 millones.

**pwc**Inicialado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

## NOTA 20 - CONCESION DE USO DE ESPACIOS

Del total de concesiones de uso de espacios por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 (US\$ 25.851.230), el 5% corresponde a contratos con precio fijo. El 95% restante corresponde a ingresos por concesión de uso en función de los ingresos que perciben sus concesionarios, los cuales se describen básicamente en Nota 16.4. Del total de concesiones de uso de espacios por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 (US\$ 20.593.390), el 4 % corresponde a contratos con precio fijo. El 96% restante corresponde a ingresos por concesión de uso en función de los ingresos que perciben sus concesionarios.

# NOTA 21 - PERSONAL CLAVE DE LA SOCIEDAD Y NUMERO DE FUNCIONARIOS

El personal clave de la Sociedad es el siguiente:

Directorio:

Presidente Martín Eurnekian
 Director titular Fernando Peláez
 Director titular César Carabelli

Síndico titular: Daniel Simonutti

Director General: Martín Eurnekian

Director Administración y Finanzas: Raúl Galante

Director Comercial: Eduardo Acosta

Gerente General: Mariano Mobilia

Representante técnico: Horacio Bresciano

Al 31 de diciembre de 2011, 206 empleados integraban la nómina de personal y al 31 de diciembre de 2010, el número de empleados ascendía a aproximadamente 188.

pwc

nicialado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

# NOTA 22 - IMPUESTOS, CARGAS SOCIALES Y BENEFICIOS AL PERSONAL

Según lo establecido en el Régimen de Gestión Integral del Aeropuerto Internacional de Carrasco, la Sociedad gozará de las franquicias fiscales previstas en los literales B), C), y E) del artículo 6 del Decreto – ley 15.637 de fecha 28 de setiembre de 1984.

Los principales impuestos, cargas sociales y beneficios al personal de la Sociedad son:

## 22.1 Impuesto a la Renta

En virtud de la Ley N° 18.083 a partir del 1° de julio de 2007 la Sociedad es contribuyente del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE).

Los cargos por impuesto a la renta corriente y diferido se incluyen en el resultado del ejercicio en el capítulo Impuesto a la Renta.

## 22.2 Cargas Sociales

La Sociedad está sujeta al régimen general de cargas sociales para sus empleados. Los cargos asumidos por este concepto se incluyen en el resultado del ejercicio en los capítulos Costos de los Servicios Prestados y Gastos de Administración y Ventas.

## 22.3 Beneficios a los empleados

Los empleados de la Sociedad no cuentan con beneficios adicionales a los establecidos por las disposiciones legales vigentes en Uruguay. Estas disposiciones establecen obligaciones para la Sociedad de contribuir mensualmente a la seguridad social con destino básicamente a la cobertura de jubilaciones. La cobertura de la seguridad social (jubilaciones, enfermedad, etc.) es asumida por el Estado o a través de administradoras de ahorros previsionales creadas a tales efectos.

pwc

alado para identificación



#### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

#### **NOTA 23 - CONTINGENCIAS**

- **23.1** En el curso ordinario de sus negocios Puerta del Sur S.A. puede estar sujeta a reclamos, litigios y contingencias. La Sociedad ha constituido previsiones en los casos en que se estima probable que se incurra en pérdidas para la misma.
- 23.2 Los principales seguros que posee la Sociedad básicamente son:
- Seguro de responsabilidad civil como operador aeroportuario (Nota 1.3) por la suma asegurada de US\$ 400.000.000 con vencimiento 15 de julio de 2012
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 36.112.850 con vencimiento 26 de octubre de 2012
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 156.350.000 con vencimiento 26 de octubre de 2012
- 23.3 De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes.
- Al 31 de diciembre de 2011, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

## **NOTA 24 - INFORMACION POR SEGMENTOS**

La Sociedad recibe ingresos provenientes de los servicios aeronáuticos y comerciales prestados, provenientes de su actividad de administración, operación, explotación, construcción y mantenimiento del AIC, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Contrato de Gestión Integral.

Los ingresos aeroportuarios comprenden básicamente: tasas de aterrizaje, tasas de estacionamiento de aeronaves y tasas de uso de aeroestación. Por otra parte los ingresos comerciales comprenden básicamente a ingresos por concesión de uso de espacios a locales comerciales y de servicio (Nota 16.4).

owc

aludo para identificación



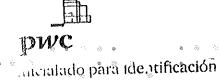
# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

Se ha entendido, que ambos servicios (aeronáuticos y comerciales) se encuentran relacionados y que están sometidos a riesgos y rendimientos de naturaleza similar, directamente asociados a la actividad aeroportuaria la cual tiene como soporte fundamental el tráfico de cargas y pasajeros.

## **NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de los presentes estados contables no existen hechos significativos, que puedan afectar en forma significativa a la Sociedad.





Anexo

PUERTA DEL SUR S.A.

BIENES DE USO E INTANGIBLES - AMORTIZACIONES por el ejerciclo finalizado el 31 de diciembro de 2011 (difras expresadas en dólares estadounidenses)

		VALORES	VALORES DE ORIGEN			O M A	AMORTIZACIONES	SHOOL		
	Valores			Valores	Acumuladas	Bajas	Del	Del ejericicio	Acumuladas	Valores
	ਜ਼			ਰ	គ	P			ਨ	Netos
	01.01.2011	Aumentos	Disminuciones	31.12.2011	01.01.2011	periodo	Tasa	Іпропе	31.12.2011	31.12.2011
BIENES DE USO										
Equipos de Computación	579,869	49.365	,	629.234	526.958	•	33%	45.298	572,256	56.978
Muebles y Utiles	191,047	12.123	ı	203.170	72.890	•	10%	29.736	102.626	100.544
Vehiculos	168.454	68.337	•	236.791	168.454	•	33%	11.390	179.844	56.947
Máquinas y equipos	4,302,654	349,569	•	4.652.223	2.602.127	*	33%	528.146	3.130.273	1.521.950
Instalaciones	432.827		•	432.827	302.662	i	33%	56.129	358.791	74.036
TOTAL DE BIENES DE USO	5.674.851	479.394	•	6.154.245	3.673.091			640.699	4.343.790	1.810.455
NTANGIBLES										
es:	14.669.151	•		14.669.151	3.873.879		6% - 33 %	815.597	4.689.476	9.979.675
lueva Terminal	208.755.880	•	245.238	208.510.642	15.985.386	•	6%-33%	14,733,071	30.718.457	177.792.185
tros blenes	6.210.325	•	,	6.210.325	4.678.924	•	6% - 33 %	174.629	4.853.553	1.356.772
Anticipos de proveedores	351.112	1	300.998	50.114	,	,		•	•	50.114
TOTAL DE INTANGIBLES	229.986.468	1	546,236	229,440,232	24.538.189	٠		15.723.297	40.261.486	189.178.746
		****						000		
OTAL 31.12.2011	235,661,319	479.394	546.236	Z35.594.477	28.271.280	,		16.393.996	44.605.276	190.989.201



incialado para identificación

**₫** 



Anexo 1

PUERTA DEL SUR S.A.

BIENES DE USO E INTANGIBLES - AMORTIZACIONES por el ejerciclo finalizado el 31 de diciembro de 2010 (cifras expresadas en dólares estadounidenses)

351,112 130.165 1.531.401 192,770,494 Valores Netos 31.12.2010 302.662 72.890 2.602.127 3.873.879 15.985.386 4.678.924 al 31.12.2010 21,968 56.129 9.926 815,598 14,061,510 181.104 6%-33% 6% - 33 % 6% - 33 % 7.353 33% 33% 33% Disminuciones 50.922 2.119.328 246.533 1.923.876 4,497.820 9,479,977 3.058.281 al 01.01.2010 4,302.654 351.112 208.755.880 6.210.325 235.661.319 432.827 229.986.468 14,669,151 Valores al 31.12.2010 2,275,974 Disminuciones 139.878 205.194 11.199.962 Aumentos 4,162,776 2.627.086 432.827 197.555.918 al 01.01.2010 221.062.480



DWC acalado para identificación

20

Equipos de Computación

Muebles y Utiles

BIENES DE USO

TOTAL DE BIENES DE USO

NTANGIBLES

Aáquinas y equipos

nstalaciones

OTAL DE INTANGIBLES

rticipos de proveedores

Jeva Terminal

tros bienes

Sección 2 -	Estados contable	es resumidos E	Expresados er	ı pesos urugu	ayo



# Aeropuerto de Carrasco

MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL al 31 de diciembre de 2011 (Cifras expresadas en pesos uruguayos)

ACTIVO	31.12.2011	31.12.2010
RCHYO		
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja	958.528	2.049.742
Bancos	57 290 407	24.893.424
	58.248.935	26.943.166
CREDITOS POR VENTAS		
Deudores por servicios	100.107.234	55 919.430
Partes relacionadas	11.821.228	35.021.416
Documentos a cobrar	339.446	1.590.770
Menos: Previsión para deudores incobrables	(19.155.662)	(22.507.620)
	93.112.246	70.023.996
OTROS CREDITOS		
Anticipos a proveedores	7.876.782	8 221.544
Seguros a vencer	2.822.643	2.933.731
Gastos a recuperar	•	431.310
Créditos fiscales	5.185.567	15.945.921
	15.886.992	27.532.506
BIENES DE CAMBIO		
Repuestos	1.074.304	_
·	1.074.304	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	168.322.477	124,499,668
LOTIVO NO CORRIGINA		
ACTIVO NO CORRIENTE		
BIENES DE USO		
Valores originales	122.487.938	114.081.530
Menos: Amortización acumulada	(66.454.452)	(73.840.148)
	36.033.486	40 241.382
INTANGIBLES		
Anticipos a proveedores	997.419	7.058.405
Valores originales	4.565.551.519	4.616.359.562
Menos: Amortización acumulada	(801.324.356)	(493.291.213)
TATAL LOTAIS NO CONSTITUTE	3.765.224.682	4.130.126.754
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE TOTAL ACTIVO	3.801.258.068	4.170.368.136
TOTAL ACTIVO	3.969.580.545	4.294.867.804

Ver base de presentación al final del presente anexo.



Inicialado para ide viticación



MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

#### ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL al 31 de diciembre de 2011 (Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	31.12.2011	31.12.2010
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
DEUDAS COMERCIALES		
Proveedores locales	32.292.100	34.891.330
Deudas con contratistas	3.162.607	92.569.892
Retenciones a contratistas	8.736.322	35.096.581
Documentos a pagar	49.665.369	81.465.538
Proveedores del exterior	2.093.816	76.624.163
Anticipos de clientes	183.187	1.409.441
Partes relacionadas	295.281	187.380
	96.428.682	322 244.315
DEUDAS FINANCIERAS		
	147.407.74	
Obligaciones negociables	107.825.736	110.791.814
Gastos de emisión a devengar	(2.057.353)	(2.078.027)
Préstamos bancarios	99.515.000	100.515.000
	205.283.383	209.228.787
DEUDAS DIVERSAS		
Partes relacionadas	11.941.800	13.591.699
Ingresos a devengar	15.643.838	16.363 842
Canon a pagar	18 051.563	16.181.005
Acreedores por cargas sociales	3 509 854	3.354.829
Provisión para beneficios sociales	10.922.926	9.026.066
Provisiones varias	3.308.833	12.352.469
TOTAL DIALIT CO	63.378.814	70.869.910
TOTAL PASIVO CORRIENTE	365.090.879	602,343.012
PASIVO NO CORRIENTE		
DEUDAS FINANCIERAS		
Obligaciones negociables	1.558.404.900	1.661.512.950
Gastos de emisión a devengar	(18.344.675)	(20.607.043)
Préstamos bancarios	124.393.750	226.158.750
	1.664.453.975	1.867.064.657
DEUDAS DIVERSAS		
Partes refacionadas	-	83.014.534
Ingresos a devengar	73.136.539	41.814.240
Provisión para beneficios sociales	13.299.483	7.252.760
Impuesto a la renta diferido	13.491.965	38.338.029
Garantias de clientes	6.268.928	1.498.819
	106.196.915	171.918.382
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.770.650.890	2.038.983.039
TOTAL PASIVO	2.135.741.769	2.641.326.051
PATRIMONIO		
APORTES DE PROPIETARIOS		
Capital Integrado	793.051.895	793.051.895
Reexpresiones contables	(183.593.673)	(177.469.388)
	609.458.222	615.582.507
RESERVAS	200.100.224	5,5.552.567
Reserva legal	64.971.802	60.497.992
Reserva Ley 15.903 Art. 447	103.120.905	103.120.905
Reexpresiones contables	(779.570)	651,943
***************************************	167.313.137	164.270.840
RESULTADOS ACUMULADOS	.07.010.107	701270.040
Resultados de elercicios anteriores	1.012.190.028	927.187.641
Resultado del ejercicio	189.177.834	89.476.197
Reexpresiones contables	(144.300.445)	(142.975.432)
•	1.057.067.417	873.688.406
TOTAL PATRIMONIO	1.833.838.776	
	1,033,030,110	1.653.541.753
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.969.580.545	4.294.867.804
Ver base de presentación al final del presente anexo.		F
•	2	_=
	L	131410

pwc

Inicialado para ide viticación =



## Aeropuerto de Carrasco

MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

#### ESTADO DE RESULTADOS por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 (Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	31.12.2011	31.12.2010
INGRESOS OPERATIVOS		
Ingresos aeronaúticos	541,488,839	522,462,665
Ingresos comerciales	630,135,095	499,403,519
Ingresos por obras	(5.964.947)	223.516.949
	1.165.658.987	1.245.383.133
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS		
Canon	(145.749.935)	(133.500.743)
Operador aeroportuario	(14.222.627)	(13,478,899)
Costo por obras	5.185.502	(216.564.244)
Garantías	(14.455.214)	(13.364.932)
Mantenimiento	(90.258.533)	(74.252.846)
Remuneraciones y cargas sociales	(129.041.392)	(110.686.952)
Seguros	(4.286.017)	(4.977.769)
Amortizaciones	(314.135.069)	(313.372.139)
	(706.963.285)	(880.198.524)
RESULTADO BRUTO	458.695.702	365.184.609
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(141.308.729)	(87.980.562)
RESULTADOS DIVERSOS	(903.975)	14.879.171
RESULTADOS FINANCIEROS	(148.583.083)	(174.284.851)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	167,899,915	117.798.367
IMPUESTO A LA RENTA		
Impuesto comiente	•	(10.052.078)
Impuesto diferido	21.277.919	(18.270.092)
	21.277.919	(28.322.170)
RESULTADO DEL PERIODO	189.177.834	89.476.197

Ver base de presentación al final del presente anexo.



Inicialado para de viticado -



MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A.

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009		_		
Aportes de propietarios				
Acciones en circulación Reexpresiones contables	793.051.895			793.051.895
reexpresiones contables	(191.738.972)			(191.738.972)
Garancias retenidas				
Reserva legal Reserva Ley 15.903 Art. 447		43.608.282 1.120.905		43.608.282 1.120.905
Reexpresiones contables		(6.096.708)		(6.096.708)
Resultados no asignados			1,046.077.351	1.046.077.351
Reexpresiones contables			(155.748.982)	(155.748.982)
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	601.312.923	38.632.479	890.328.369	1.530.273.771
2. DISTRIBUCION DE UTILIDADES				
Reserva legal		16.889.710	(16.889.710)	
Reserva Ley 15.903 Art. 447		102.000.000	(102.000.000)	-
3. REEXPRESIONES CONTABLES	14.269.584	6.748.651	12.773.550	33.791.785
4. RESULTADO DEL PERIODO			89.476.197	89.476.197
SUBTOTAL	14.269.684	125.638.361	(16.639.963)	123.267.982
5. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010		****		-
Aportes de propietarios				
Acciones en circulación	793.051.895			793.051,895
Reexpresiones contables	(177.469.388)			(177.469.388)
Ganancias retenidas				
Reserva legal		60.497.992		60.497.992
Reserva Ley 15.903 Art. 447 Reexpresiones contables		103.120.905 651.943		103.120.905 651.943
Resultados no asignados			4 016 662 626	
Reexpresiones contables			1.016.663.838 (142.975.432)	1.016.663.838 (142.975.432)
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	615.582.507	164.270.840	873.688.406	1.653.541.763
6. DISTRIBUCION DE UTILIDADES				
Reserva fegal		4.473.810	(4.473.810)	
7. REEXPRESIONES CONTABLES	(6.124.285)	(1.431.513)	(1.325.013)	(8.880.811)
8. RESULTADO DEL PERIODO			189.177.834	189.177.834
SUBTOTAL	(6.124.285)	3.042.297	183.379.011	180.297.023
9. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	(0.124,600)	0.042.207	103.010.011	100.201.323
Aportes de propletarios Acciones en circulación	793.051.895			793.051.895
Reexpresiones contables	(183.593.673)			(183,593,673)
Ganancias retenīdas				
Reserva legal		64,971.802		64.971.802
Reserva Ley 15.903 Art. 447 Reexpresiones contables		103.120.905 (779.570)		103.120.905 (779.570)
Resultados no asignados			1.201.367.862	1.201.367.862
Reexpresiones contables			(144.300.445)	(144.300.445)
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	609.458.222	167.313.137	1.057.067.417	1.833.838.776
			<del></del>	7



## ESTADOS CONTABLES RESUMIDOS Expresados en Pesos Uruguayos al 31 de diciembre de 2011

La Sociedad ha presentado sus estados contables en dólares estadounidenses por considerar que esa constituye su moneda funcional.

Los presentes estados contables resumidos expresados en pesos uruguayos — Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados y Estado de Evolución del Patrimonio -, que deben ser leídos en conjunto con los referidos estados contables de la Sociedad, surgen de aplicar los siguientes criterios:

- El Estado de Situación Patrimonial en pesos uruguayos de cada ejercicio, resulta equivalente a actualizar los valores históricos en dólares estadounidenses con base en la evolución del tipo de cambio del dólar estadounidense, de acuerdo a:
  - Activos y pasivos en dólares estadounidenses se han expresado utilizando el tipo de cambio de cierre de cada ejercicio.
  - Capital Integrado, Reservas y Resultados de Ejercicios anteriores, se presentan expresados a sus valores en pesos uruguayos aprobados por los accionistas, exponiéndose el ajuste correspondiente para expresar el patrimonio a tipo de cambio de cierre, en el rubro Reexpresiones Contables de cada capítulo.
- Las partidas del Estado de Resultados en dólares estadounidenses se han expresado utilizando el tipo de cambio de cada operación.



Inicialado parande "Picación "