

PUERTA DEL SUR S.A.

**ESTADOS CONTABLES
31 DE DICIEMBRE DE 2009**

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 uruguayos

US\$ - Dólares estadounidenses

SECCION 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

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores de
Puerta del Sur S.A.

1. Hemos auditado los estados contables expresados en dólares estadounidenses de Puerta del Sur S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009 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 Uruguay. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implantación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados contables que estén libres de errores significativos debido, ya sea, a fraude o a equivocaciones, la selección y aplicación de las políticas contables, y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

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.

Bases para la calificación de la opinión

6. Tal como se menciona en Notas 2.19 y 2.20, al 1 de enero de 2009 la Sociedad procedió a modificar los saldos iniciales de los estados contables, como consecuencia de la entrada en vigencia del Decreto 266/07. En los presentes estados contables la Sociedad no ha modificado la información comparativa correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

7. En aplicación del Decreto detallado en el párrafo anterior y de acuerdo con lo mencionado en Nota 2.9, la Sociedad debió haber reconocido como activo Intangible, el valor actual del monto mínimo estimado a pagar en el futuro por concepto de canon. El monto no reconocido de activo y su pasivo asociado asciende a aproximadamente US\$ 30,4 millones.

Opinión calificada

8. En nuestra opinión, excepto por el efecto en los estados contables, de las situaciones mencionadas en los párrafos 6 y 7 anteriores, 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 2009, 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 Uruguay.

Montevideo, Uruguay
26 de marzo de 2010

PricewaterhouseCoopers

Moreira

RICHARD MOREIRA de la ROSA
CONTADOR PÚBLICO
SOCIO
C.J.R.P.U. 48208





Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
al 31 de diciembre de 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	31.12.2009	31.12.2008
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES (Nota 6)		
Caja	97.723	86.178
Bancos	1.000.900	9.388.377
	<u>1.098.623</u>	<u>9.474.555</u>
CREDITOS POR VENTAS		
Deudores por servicios (Nota 7)	1.869.386	4.671.953
Partes relacionadas (Nota 17)	1.154.797	1.442.983
Documentos a cobrar	227.150	62.762
Menos: Previsión para deudores incobrables (Nota 13)	(1.476.661)	(862.998)
	<u>1.774.672</u>	<u>5.314.700</u>
OTROS CREDITOS		
Fondos Obligaciones Negociables (Nota 11.2)	-	6.361.553
Anticipos a proveedores	2.070.330	1.997.771
Seguros a vencer	169.686	192.453
Gastos a recuperar	206.630	86.760
Créditos fiscales (Nota 10.3)	2.786.226	3.670.851
	<u>5.232.872</u>	<u>12.309.388</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>8.106.167</u>	<u>27.098.643</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS POR VENTAS		
Deudores por servicios (Nota 7)	-	720.000
Menos: Previsión para deudores incobrables (Nota 13)	-	(313.726)
	-	<u>406.274</u>
BIENES DE USO (Nota 8 y Anexo 1)		
Anticipos a proveedores	-	22.022.867
Valores originales	5.469.657	143.145.514
Menos: Amortización acumulada	(3.022.379)	(8.838.688)
	<u>2.447.278</u>	<u>156.329.693</u>
INTANGIBLES (Nota 8 y Anexo 1)		
Anticipos a proveedores	2.627.086	-
Valores originales	218.435.394	-
Menos: Amortización acumulada	(9.479.977)	-
	<u>211.582.503</u>	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>214.029.781</u>	<u>156.735.967</u>
TOTAL ACTIVO	<u>222.135.948</u>	<u>183.834.610</u>

Las notas 1 a 27 y el Anexo 1 que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
PRICEWATERHOUSECOOPERS



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
al 31 de diciembre de 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	31.12.2009	31.12.2008
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
DEUDAS COMERCIALES		
Proveedores locales	9.452.049	7.775.800
Deudas con contratistas	8.932.129	8.434.237
Retenciones a contratistas	2.305.069	1.233.562
Cheques diferidos a pagar	3.971.611	-
Proveedores del exterior (Nota 10.1)	1.522.905	9.148.025
Partes relacionadas (Nota 17.1)	4.131.605	12.972
Anticipos de clientes	77.151	40.359
Garantías de clientes (Nota 10.4)	75.076	188.326
	<u>30.467.595</u>	<u>26.833.281</u>
DEUDAS FINANCIERAS		
Obligaciones negociables (Nota 11.2)	1.161.208	1.161.208
Préstamos bancarios (Nota 11.1)	3.300.000	251.352
	<u>4.461.208</u>	<u>1.412.560</u>
DEUDAS DIVERSAS		
Provisiones varias	1.228.910	1.220.587
Canon a pagar (Nota 10.2)	594.465	472.961
Partes relacionadas (Nota 17.1)	2.291.960	1.649.610
Acreedores por cargas sociales	507.145	488.712
Provisión para beneficios sociales	440.875	227.970
	<u>5.063.355</u>	<u>4.059.840</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>39.992.158</u>	<u>32.305.681</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
DEUDAS FINANCIERAS (Nota 11)		
Obligaciones negociables	87.000.000	87.000.000
Gastos de emisión a devengar	(1.231.811)	(1.335.179)
Préstamos bancarios	17.500.000	-
	<u>103.268.189</u>	<u>85.664.821</u>
DEUDAS DIVERSAS		
Impuesto a la renta diferido (Nota 12)	947.518	5.843.567
	<u>947.518</u>	<u>5.843.567</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>104.215.707</u>	<u>91.508.388</u>
TOTAL PASIVO	<u>144.207.865</u>	<u>123.814.069</u>
PATRIMONIO (según Estado respectivo y Nota 14)		
APORTES DE PROPIETARIOS		
Capital integrado	31.134.142	31.134.142
Ajustes por conversión	(512.717)	(512.717)
	<u>30.621.425</u>	<u>30.621.425</u>
RESERVAS		
Reserva legal	1.915.559	1.651.188
Reserva Ley 15.903 Art. 447	51.772	51.772
	<u>1.967.331</u>	<u>1.702.960</u>
RESULTADOS ACUMULADOS		
Resultados de ejercicios anteriores	30.089.569	20.852.780
Resultado del ejercicio	15.249.758	6.843.376
	<u>45.339.327</u>	<u>27.696.156</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>77.928.083</u>	<u>60.020.541</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>222.135.948</u>	<u>183.834.610</u>

Las notas 1 a 27 y el Anexo 1 que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION

PRIMAWAREHOUSE CORES



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	31.12.2009	31.12.2008
INGRESOS OPERATIVOS (Nota 1.2)		
Ingresos aeronáuticos	19.336.081	19.368.708
Ingresos comerciales (Notas 17.2 y 17.4)	15.282.236	15.200.265
Ingresos por obras	<u>74.266.639</u>	<u>2.528.697</u>
	108.884.956	37.097.670
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS		
Canon (Notas 1.2 y 10.2)	(4.490.687)	(4.282.501)
Operador aeroportuario (Nota 10.1)	(483.737)	(484.680)
Costo por obras	(72.103.534)	(2.256.861)
Garantías (Nota 19)	(642.350)	(654.393)
Mantenimiento	(1.612.113)	(1.815.399)
Remuneraciones y cargas sociales	(3.489.218)	(3.377.753)
Seguros	(272.633)	(246.125)
Depreciaciones y Amortizaciones (Nota 8)	<u>(3.365.744)</u>	<u>(1.995.942)</u>
	(86.460.016)	(15.113.654)
RESULTADO BRUTO	<u>22.424.940</u>	<u>21.984.016</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS (Notas 15.1 y 17.2)	(4.528.453)	(4.890.453)
RESULTADOS DIVERSOS		
Ingresos por obras (Nota 18)	16.943.642	-
Costo por obras (Nota 18)	(16.575.298)	-
Otros resultados diversos (Nota 15.2)	<u>(41.709)</u>	<u>17.249</u>
	326.635	17.249
RESULTADOS FINANCIEROS (Nota 15.3)	<u>(7.774.614)</u>	<u>(5.593.085)</u>
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	10.448.508	11.517.727
IMPUESTO A LA RENTA (Nota 16)		
Impuesto corriente	(1.441.422)	(173.876)
Impuesto diferido	<u>6.242.672</u>	<u>(4.500.475)</u>
	4.801.250	(4.674.351)
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>15.249.758</u>	<u>6.843.376</u>

Las notas 1 a 27 y el Anexo 1 que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
PRICEWATERHOUSECOOPERS



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	31.12.2009	31.12.2008
1. FLUJO DE FONDOS ASOCIADO A ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del ejercicio	15.249.758	6.843.376
Ajustes:		
Amortización de bienes de uso e intangibles	3.468.984	2.101.702
Creación previsión incobrables	299.937	280.000
Impuesto a la renta diferido	(6.242.672)	4.500.475
Cambios en Activos y Pasivos		
Disminución Depósitos afectados en garantía	-	4.957.495
Disminución / (Aumento) de Créditos por Ventas	3.646.365	(3.693.039)
Disminución de Otros Créditos	7.076.516	85.084
Aumento de Deudas Comerciales	3.634.314	12.688.743
Aumento de Deudas Diversas	2.350.138	728.017
Total Cambios en Activos y Pasivos	16.707.333	14.766.300
FLUJO DE FONDOS PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	29.483.340	28.491.853
2. FLUJO DE FONDOS APLICADOS A INVERSIONES		
Disminución / (Aumento) anticipo a proveedores	19.395.781	(3.325.588)
Incremento neto de intangibles y bienes de uso	(77.907.069)	(79.398.152)
FLUJO DE FONDOS APLICADO A INVERSIONES	(58.511.288)	(82.723.740)
3. FLUJO DE FONDOS ASOCIADO A FINANCIAMIENTO		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	20.652.016	(79.833)
Fondos de obligaciones negociables	-	52.913.900
FLUJO DE FONDOS PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO	20.652.016	52.834.067
4 DISMINUCION DEL FLUJO NETO DE EFECTIVO	(8.375.932)	(1.397.820)
5 SALDO INICIAL DE EFECTIVO	9.474.555	10.872.375
6 SALDO FINAL DE EFECTIVO	1.098.623	9.474.555

Las notas 1 a 27 y el Anexo 1 que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
PRICEWATERHOUSECOOPERS



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007				
Aportes de propletaarios				
Acciones en circulación	30.621.425			30.621.425
Ganancias retenidas				
Reserva legal		975.860		975.860
Reserva Ley 15.903 Art. 447		23.563		23.563
Resultados no asignados			21.556.317	21.556.317
SUBTOTAL	30.621.425	999.423	21.556.317	53.177.165
2. DISTRIBUCION DE UTILIDADES				
Reserva legal (Nota 14.3)		675.328	(675.328)	-
Reserva Ley 15.903 Art. 447 (Nota 14.3)		28.209	(28.209)	-
3. RESULTADO DEL PERIODO				
			6.843.376	6.843.376
SUBTOTAL	-	703.537	6.139.839	6.843.376
4. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008				
Aportes de propietarios				
Acciones en circulación	30.621.425			30.621.425
Ganancias retenidas				
Reserva legal		1.651.188		1.651.188
Reserva Ley 15.903 Art. 447		51.772		51.772
Resultados no asignados			27.696.156	27.696.156
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	30.621.425	1.702.960	27.696.156	60.020.541
5. MODIFICACIONES A LOS SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Nota 2.20)				
			2.657.784	2.657.784
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 MODIFICADOS	30.621.425	1.702.960	30.353.940	62.678.325
6. DISTRIBUCION DE UTILIDADES				
Reserva legal (Nota 14.3)		264.371	(264.371)	-
Reserva Ley 15.903 Art. 447 (Nota 14.3)				
7. RESULTADO DEL EJERCICIO				
			15.249.758	15.249.758
SUBTOTAL	-	264.371	14.985.387	15.249.758
8. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009				
Aportes de propietarios				
Acciones en circulación	30.621.425			30.621.425
Ganancias retenidas				
Reserva legal		1.915.559		1,915.559
Reserva Ley 15.903 Art. 447		51.772		51.772
Resultados no asignados			45.339.327	45.339.327
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	30.621.425	1.967.331	45.339.327	77.928.083

Las notas 1 a 27 y el Anexo 1 que se adjuntan forman parte de los presentes estados contables.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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 actividades 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 26 de marzo de 2010, pero aún no han sido puestos a consideración de sus accionistas.

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION

PRINCIPAL RUCUSI CONTROL



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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, siendo la última actualización el decreto Nro. 491/009 de fecha 9 de Octubre de 2009, en el cual se establecen los nuevos valores de los precios previstos en el referido anexo que entraron en vigencia el 29 de diciembre de 2009 (excepto por las tarifas correspondientes a tasa por embarque las cuales a la fecha de emisión de estos estados aún estaban pendiente de modificación).
- 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.

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)



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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, siendo la última actualización el Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 491/009 de fecha 19 de octubre de 2009, que entró en vigencia el 29 de diciembre de 2009, estableció que el nuevo precio que la Sociedad deberá pagar al Estado será 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.

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.
- 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 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.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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.
- 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.





Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS 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, excepto por lo mencionado en Notas 2.19 y 2.20.

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.

Los estados contables de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2008 fueron preparados de acuerdo con el anterior cuerpo de normas contables adecuadas en el Uruguay, las cuales en algunas áreas difieren de las normas contables ahora vigentes. Al preparar los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009, la Dirección ha modificado algunos criterios de presentación y exposición en los estados contables bajo las normas contables anteriores, a los efectos de cumplir con las nuevas normas; una descripción de dichas modificaciones y sus principales efectos sobre los referidos estados contables se exponen en Nota 2.19.

Las cifras comparativas del ejercicio anterior no han sido reformuladas para reflejar estos cambios.

- 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.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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
- Interpretaciones 15 – Acuerdos para construcción de inversiones inmobiliarias y 16 – Cobertura de inversión neta en una inversión extranjera, emitidas en julio de 2008 y con vigencia a partir del 1° de enero de 2009 y a partir del 1° de octubre de 2008, respectivamente.

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

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.

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

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.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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 = \$ 19,637 y Euro 1 = US\$ 1,43398 al 31 de diciembre de 2009 y US\$ 1 = \$ 24,362 y Euro 1 = US\$ 1,4129 al 31 de diciembre de 2008.

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 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.

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 Inversiones y préstamos y otras cuentas a cobrar

La Sociedad clasifica sus inversiones 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.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

(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 a 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.

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.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
PRICEMANUALS/CONTABILIDAD



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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 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.

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.

En aplicación de las nuevas normas vigentes, saldos de este capítulo han sido reclasificados como Intangibles (Nota 2.20).

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION
INICIADO PARA IDENTIFICACION



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

2.9 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% (Nota 2.19).

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.

Como parte del acuerdo de concesión y tal como se detalla en Nota 1.2.2, la Sociedad debe pagar 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 actual estimado de los futuros pagos de canon mínimo, el cual asciende a US\$ 30.370.000, no ha sido reconocido dentro del activo y pasivo en los presentes estados contables. La tasa utilizada para la determinación de los futuros pagos es de un 7,75% anual.

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).

2.10 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.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION

Provincia de Montevideo



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

2.11 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.

2.12 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.

2.13 Previsiones

Las provisiones 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.

2.14 Capital accionario

Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas.

2.15 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.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

2.16 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.

2.17 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).

2.18 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:

a. 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 según se detalla en Nota 17.4.

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.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION

Aeropuerto de Carrasco S.A.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

- 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. 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 18).

2.19 Cambios en las normas contables

Hasta el 31 de diciembre de 2008 los estados contables de la Sociedad fueron preparados de acuerdo con el anterior cuerpo de normas contables adecuadas en el Uruguay, las cuales en algunas áreas difieren de las normas contables ahora vigentes.

Al 1 de enero de 2009 la Sociedad ha adoptado las normas contables dispuestas como obligatorias por el decreto 266/07 de fecha 31 de julio de 2007. El cambio fundamental como consecuencia de la aplicación del mencionado decreto fue la aplicación de la interpretación N° 12 – Acuerdo de Servicios de Concesión de las Normas Internacionales de Contabilidad.

La Sociedad considera que sus operaciones están alcanzadas por dicha norma, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- el concedente controla o regula qué servicios la Sociedad debe proveer con la infraestructura aeroportuaria, a quién debe proporcionarlos y a qué precio;
- el concedente controla – a través de la propiedad, y el interés residual significativo de la infraestructura al final de la concesión.

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION

Aeropuerto de Carrasco



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

La mencionada norma no permite a la Sociedad reconocer en los estados contables, los activos de la concesión como de su propiedad, en cambio debe, la Sociedad reconocer el derecho recibido a cambio de la construcción de infraestructura y mejora de servicios como un activo intangible.

2.20 Modificaciones a los saldos iniciales

La Sociedad procedió al 1° de enero de 2009, como consecuencia de los cambios en las normas contables detalladas en Nota 2.19, a modificar los saldos iniciales de acuerdo al siguiente detalle:

Cuenta	Saldos iniciales originales	Modificación al saldo inicial	Saldos iniciales modificados
Bienes de uso			
Valores Originales	143.145.514	(139.969.669)	3.175.845
Amortización acumulada	(8.838.688)	6.489.586	(2.349.102)
Intangibles			
Valores Originales		144.168.760	144.168.760
Amortización acumulada		(6.684.270)	(6.684.270)
Deudas Diversas			
Impuesto a la renta Diferido	(5.843.567)	(1.346.623)	(7.190.190)
Resultados acumulados	20.852.780	2.657.784	23.510.564

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION
Puerta del Sur S.A.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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 al cierre de cada ejercicio.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, 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\$ 25.361/ US\$ 27.897 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.

(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.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION

Aeropuerto de Carrasco



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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 2009	Menos de <u>1 año</u>	Entre 1 y <u>2 años</u>	Entre 2 y <u>5 años</u>	Más de <u>5 años</u>
Deudas financieras	4.461.208	9.350.000	42.950.000	52.200.000
Cuentas por pagar comerciales y Deudas diversas	35.530.950	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2008	Menos de <u>1 año</u>	Entre 1 y <u>2 años</u>	Entre 2 y <u>5 años</u>	Más de <u>5 años</u>
Deudas financieras	1.412.560	-	26.100.000	60.900.000
Cuentas por pagar comerciales y Deudas diversas	30.893.121	-	-	-

(d) Riesgo de tasa de interés

La Sociedad no posee activos significativos que generen intereses, por lo que los ingresos y los flujos de caja operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

Los pasivos que devengan intereses, corresponden fundamentalmente a la emisión de Obligaciones Negociables y un contrato de préstamo firmado con el Banco Santander S.A., los cuales son a tasa fija y fue determinada en función de la tasa de mercado vigente al momento de la emisión.

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.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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 2009 y de 2008 fueron los siguientes:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Deudas financieras (Nota 9)	107.729.397	87.077.381
Menos: Fondos disponibles y sus equivalentes (Nota 5)	<u>1.098.623</u>	<u>9.474.555</u>
Deuda neta	106.630.774	77.602.826
Total patrimonio	77.928.083	60.020.541
Ratio de apalancamiento	137%	129%

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 provisiones para incobrables y de las cuentas de acreedores comerciales y financieros, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
INICIALADO PARA IDENTIFICACION



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y SUPUESTOS REALIZADOS EN LA APLICACIÓN 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 Provisiones para incobrables y de las cuentas de Acreedores comerciales, Deudas financieras, Deudas diversas y Provisiones 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.

(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 de acuerdo al método de porcentaje de avance.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 5 - POSICION EN MONEDAS EXTRANJERAS

Los saldos en monedas extranjeras, distintas de la moneda funcional, de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

	31.12.2009			31.12.2008
	\$	Euros	Equivalente en US\$	Equivalente en US\$
	Uruguayos			
<u>ACTIVO</u>				
ACTIVO CORRIENTE				
Disponibilidades	4.839.905		246.469	20.930
Créditos por Ventas	19.225.433	-	979.041	1.221.884
Otros Créditos	63.839.020	37.017	3.304.037	4.517.414
TOTAL ACTIVO	87.904.358	37.017	4.529.547	5.760.228
<u>PASIVO</u>				
PASIVO CORRIENTE				
Deudas Comerciales	58.041.431	42.676	3.016.911	1.780.077
Deudas Diversas	18.560.743	-	945.192	716.682
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas Diversas	18.606.411	-	947.518	5.843.567
TOTAL PASIVO	95.208.585	42.676	4.909.621	8.340.326
POSICION NETA	(7.304.227)	(5.659)	(380.074)	(2.580.098)

NOTA 6 - FONDOS DISPONIBLES Y SUS EQUIVALENTES

	31.12.2009	31.12.2008
	US\$	US\$
Disponibilidades en caja y bancos	1.098.623	9.474.555
	1.098.623	9.474.555



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 7 - CREDITOS POR VENTAS

No hay una concentración de riesgo crediticio respecto a las cuentas a cobrar por servicios, considerando las características de los clientes. Tomando en cuenta la eventualidad que surjan créditos incobrables se han constituido provisiones de acuerdo a lo detallado en Nota 2.5.

La Sociedad ha constituido una provisión para incobrabilidad, por un monto de US\$ 299.937 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009 y por US\$ 280.000 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008. Los resultados de pérdidas han sido imputados a la cuenta Gastos de Administración y Ventas en el Estado de resultados.

Con fecha 27 de octubre de 2008, la Sociedad firmó un acuerdo con su principal deudor donde se definieron las nuevas condiciones comerciales a regir en el futuro, y se acordaron los plazos para la recuperación de los créditos vencidos que dicho deudor mantiene con la Sociedad. Dicho acuerdo establece la cancelación del saldo mediante cuotas mensuales, hasta enero del 2010. Asimismo, con fecha 3 de julio de 2009 se firmó un nuevo acuerdo con el deudor mencionado anteriormente donde se modifican las fechas de vencimiento de las cuotas mensuales, finalizando las mismas en julio de 2010.

NOTA 8 - BIENES DE USO E INTANGIBLES

La evolución de los saldos de bienes de uso e intangibles durante el período 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 2009 fue imputado por US\$ 3.365.744 al Costo de los servicios prestados y US\$ 103.240 a Gastos de Administración y Ventas. Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008 el gasto por depreciación y amortización fue imputado por US\$ 1.995.942 al Costo de los servicios prestados y US\$ 105.325 a Gastos de Administración y Ventas.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION

[Firma manuscrita]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 9 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.a Composición:

	Préstamos y otras cuentas a cobrar	Inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados	Instrumentos financieros derivados	Inversiones permanentes mantenidas hasta su vencimiento	Activos financieros disponibles para la venta	Total US\$
Al 31 de diciembre de 2009						
Activos						
Disponibilidades	1.098.623	-	-	-	-	1.098.623
Créditos por ventas	1.774.672	-	-	-	-	1.774.672
Otros créditos	5.232.872	-	-	-	-	5.232.872
Total	8.106.167	-	-	-	-	8.106.167
Pasivos a valor razonables a través de ganancias y pérdidas						
		Instrumentos financieros derivados	Otros pasivos	Total US\$		
Pasivos						
Deudas comerciales	-	-	30.467.595	30.467.595		
Deudas financieras	-	-	107.729.397	107.729.397		
Deudas diversas	-	-	5.063.355	5.063.355		
Total	-	-	143.260.347	143.260.347		
	Préstamos y otras cuentas a cobrar	Inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados	Instrumentos financieros derivados	Inversiones permanentes mantenidas hasta su vencimiento	Activos financieros disponibles para la venta	Total US\$
Al 31 de diciembre de 2008						
Activos						
Disponibilidades	9.474.555	-	-	-	-	9.474.555
Créditos por ventas	5.720.974	-	-	-	-	5.720.974
Otros créditos	12.309.388	-	-	-	-	12.309.388
Total	27.504.917	-	-	-	-	27.504.917

INICIALADO PARA IDENTIFICACION



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

	<u>Pasivos a valor razonables a través de ganancias y pérdidas</u>	<u>Instrumentos financieros derivados</u>	<u>Otros pasivos</u>	<u>Total US\$</u>
<u>Pasivos</u>				
Deudas comerciales	-	-	26.833.281	26.833.281
Deudas financieras	-	-	87.077.381	87.077.381
Deudas diversas	-	-	4.059.840	4.059.840
Total	-	-	117.970.502	117.970.502

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:

	<u>2009 US\$</u>	<u>2008 US\$</u>
Cuentas por cobrar		
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas	<u>7.007.544</u>	<u>18.030.362</u>
Total por cobrar	<u>7.007.544</u>	<u>18.030.362</u>
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo		
AA (uy)	925.558	9.312.835
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas	<u>75.342</u>	<u>75.542</u>
Total efectivo en bancos y depósitos bancarios corto plazo	<u>1.000.900</u>	<u>9.388.377</u>

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION
[Firma manuscrita]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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\$ 492.350 al 31 de diciembre de 2009 y por US\$ 342.347 más Euros 36.227 al 31 de diciembre de 2008. El cargo a resultados relacionado asciende a US\$ 483.737 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009 y a US\$ 484.680 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, y se incluye en el capítulo Costo de los servicios prestados.

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\$ 594.465 al 31 de diciembre de 2009 y por US\$ 472.961 al 31 de diciembre de 2008 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\$ 4.490.687 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009 y a US\$ 4.282.501 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, y se incluyen en el capítulo Costo de los servicios prestados.

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION
[Firma manuscrita]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

10.3 Saldos fiscales

En esta cuenta se incluyen los siguientes conceptos:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Certificado de crédito solicitado	2.464.970	1.647.557
Certificados en cartera	<u>1.101.843</u>	<u>564.940</u>
	3.566.813	2.212.497
Pagos a cuenta	294.245	182.590
Retenciones IRPF	(48.837)	(25.804)
Otras retenciones	(4.070)	-
Anticipo IRAE	430.224	1.303.926
Anticipo ICOSA	416	523
Provisión IRAE	(1.440.069)	(2.571)
Provisión ICOSA	<u>(12.496)</u>	<u>(310)</u>
	(780.587)	1.458.354
Créditos fiscales	<u>2.786.226</u>	<u>3.670.851</u>

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.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
[Firma]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 11 - DEUDAS FINANCIERAS

Composición:

	31.12.2009	31.12.2008
	US\$	US\$
Corrientes		
Préstamos bancarios	3.300.000	251.352
Intereses sobre Obligaciones negociables	1.161.208	1.161.208
	<u>4.461.208</u>	<u>1.412.560</u>
No-corrientes		
Obligaciones negociables	87.000.000	87.000.000
Gastos de emisión a devengar	(1.231.811)	(1.335.179)
Préstamos bancarios	17.500.000	-
	<u>103.268.189</u>	<u>85.664.821</u>
Total deudas financieras	<u>107.729.397</u>	<u>87.077.381</u>

El valor razonable de este pasivo financiero no difiere significativamente de su valor contable.

11.1 Préstamos bancarios

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

- 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.

Este préstamo bancario se encuentra garantizado mediante un contrato de fianza otorgado por la parte relacionada Liska Investments Corporation.

- 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 octubre 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.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

Este préstamo bancario se encuentra garantizado mediante la cesión de crédito que Navinten S.A. tiene, o tenga 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.

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.

- Vale del Banco Itaú por US\$ 800.000 el cual se hizo efectivo el 1 de julio de 2009, a una tasa de interés del 4,75% nominal anual cuyo vencimiento es el 31 de marzo del 2010.

El valor razonable de estos pasivos financieros no difiere significativamente de su valor razonable.

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.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

- (c) Calificación del programa: A (Uy) por Fitch Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.
- (d) Fiduciario del fideicomiso: Fidental 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).

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.

Estos fondos, neto de los gastos y comisiones, se presentan en la cuenta Fondos Obligaciones negociables del capítulo Otros Créditos.

Al 31 de diciembre de 2009, se han liberado la totalidad de los fondos administrados por el fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2008, el fideicomiso mantenía los fondos recibidos de la emisión, en dos depósitos a plazo fijo por US\$ 3.170.928 cada uno, a una tasa de interés efectiva anual del 0,05 %, con vencimiento el 5 de enero de 2009 en el ABN AMRO Bank NV (Sucursal Montevideo) y Holland Bank Unie, Róterdam.

Los gastos asociados a la emisión de obligaciones se presentan en la cuenta Gastos de Emisión a devengar deducidos del capítulo Deudas Financieras no corrientes 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





Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

- 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 preñar ni de otra forma gravar sus derechos bajo los contratos de Fideicomiso.
 - 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.

El valor razonable de estos pasivos financieros no difiere significativamente de su valor contable.

INICIALADO PARA IDENTIFICACION

[Firma manuscrita]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
- Impuesto diferido recuperable dentro de 12 meses	16.086	80.157
- Impuesto diferido recuperable a más de 12 meses	-	-
	<u>16.086</u>	<u>80.157</u>

Pasivos por impuesto diferido

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
- Impuesto diferido asignado dentro de 12 meses	-	-
- Impuesto diferido asignado a más de 12 meses	963.604	5.923.724
	<u>963.604</u>	<u>5.923.724</u>

Pasivo neto por impuesto diferido

	<u>(947.518)</u>	<u>(5.843.567)</u>
--	------------------	--------------------

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

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Saldo al inicio del ejercicio	(5.843.567)	(1.343.092)
Modificaciones al saldo inicial (Nota 2.20)	(1.346.623)	
Impuesto diferido del ejercicio	6.242.672	(4.500.475)
	<u>(947.518)</u>	<u>(5.843.567)</u>

INICIALADO PARA IDENTIFICACION

[Firma manuscrita]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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

Activos por impuesto diferido

	Previsión Incobrables	Previsión IPD	Otros	Total
Al 31 de diciembre de 2007	-	1.458	1.963	3.421
Cargo a resultados	74.808	3.891	(1.963)	76.736
Al 31 de diciembre de 2008	74.808	5.349	-	80.157
Cargo a resultados	(67.104)	3.033	-	(64.071)
Al 31 de diciembre de 2009	7.704	8.382	-	16.086

Pasivos por impuesto diferido

	Gastos devengados	Previsión Incobrables	Bienes de Uso e Intangibles	Total
Al 31 de diciembre de 2007	-	6	1.346.507	1.346.513
Cargo a resultados	-	(6)	4.577.217	4.577.211
Al 31 de diciembre de 2008	-	-	5.923.724	5.923.724
Modificaciones al saldo inicial (Nota 2.20)	-	-	1.346.623	1.346.623
Cargo a resultados	-	-	(6.306.743)	(6.306.743)
Al 31 de diciembre de 2009	-	-	963.604	963.604

INICIADO PARA IDENTIFICACION
FISCAL



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 13 - PREVISIONES

A continuación se detalla la evolución del saldo de previsión para deudores incobrables al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Saldo al inicio	1.176.724	896.724
Cargados al estado de resultados:		
– Cargos adicionales	<u>299.937</u>	<u>280.000</u>
Saldo al cierre	<u>1.476.661</u>	<u>1.176.724</u>

NOTA 14 - PATRIMONIO

14.1 Capital Social

El capital social autorizado de la Sociedad al cierre del ejercicio asciende a la suma de \$ 950.000.000. El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 asciende a \$ 793.051.000 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.

El Directorio de la Sociedad resolvió aumentar el capital integrado, capitalizando en actos sucesivos los siguientes aportes que ha realizado el único accionista: el 25 de enero de 2007 por la suma de \$ 182.250.000 (equivalentes a US\$ 7.500.000), el 7 de febrero de 2007 por \$ 96.960.000 (equivalentes a US\$ 4.000.000), el 12 de febrero de 2007 por \$ 169.680.000 (equivalentes a US\$ 7.000.000) y el 16 de marzo de 2007 por \$ 60.725.000 (equivalentes a US\$ 2.500.000).



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

14.2 Restricción a la distribución de utilidades

14.2.1 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.

14.2.2 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.

14.2.3 Al 22 de diciembre de 2004, al 4 de mayo de 2005, al 20 de abril de 2006, al 16 de abril de 2007 y al 23 de abril de 2008, 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 y US\$ 28.209 respectivamente a una reserva fiscal que tiene por único destino la capitalización.

14.2.4 El 30 de abril de 2007 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables (Nota 9.2). 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.

14.3 Distribución de utilidades

Con fecha 30 de abril de 2009 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 (equivalente a US\$ 264.371) por \$ 6.386.934 (equivalente a US\$ 264.371).

Con fecha 23 de abril de 2008 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados contables y el proyecto de distribución de utilidades elevados por el directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de reserva legal por \$ 13.234.413 (equivalente a US\$ 675.328) y de reserva por Ley 15.903 por \$ 552.809 (equivalente a US\$ 28.209).



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 15 - APERTURA DE LOS SALDOS DE RESULTADOS

15.1 Gastos de administración y ventas

Los gastos de administración y ventas incluyen los siguientes conceptos:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Incobrables	299.938	280.000
Servicios	849.746	902.865
Publicidad	338.383	467.470
Vigilancia, Sanidad y Bomberos	988.668	759.262
Remuneraciones y cargas sociales	730.222	691.014
Gastos de viaje	106.892	376.392
Materiales y servicios de computación	313.366	321.060
Honorarios	529.878	926.490
Impuestos	953	3.675
Amortización	103.240	105.325
Seguros	8.161	25.144
Agasajos y eventos	249.362	28.734
Otros	9.644	3.022
	<u>4.528.453</u>	<u>4.890.453</u>

15.2 Otros resultados diversos

Los resultados diversos incluyen los siguientes conceptos:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Donaciones	(19.380)	(53.714)
Otros	(22.329)	70.963
	<u>(41.709)</u>	<u>17.249</u>



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

15.3 Resultados financieros

Los resultados financieros incluyen los siguientes conceptos:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Intereses perdidos	(7.356.047)	(6.762.549)
Intereses ganados	67.717	1.058.351
Garantías	(37.125)	(41.250)
Gastos por Obligaciones Negociables	(130.969)	(117.919)
Comisiones tarjetas	(54.238)	(47.750)
Resultados por conversión	(263.952)	318.032
	<u>(7.774.614)</u>	<u>(5.593.085)</u>

NOTA 16 - CARGO POR IMPUESTO A LA RENTA

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.08</u>
	US\$	US\$
Impuesto corriente	(1.441.422)	(173.876)
Impuesto diferido (Nota 12)	6.242.672	(4.500.475)
	<u>4.801.250</u>	<u>(4.674.351)</u>

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:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Utilidad antes de impuesto	10.448.508	11.517.727
Impuesto calculado a la tasa de impuesto a la renta (25%)	2.612.127	2.879.432
Efecto en el impuesto de:		
Utilidades no sujetas a impuesto	(6.572.420)	(1.568.575)
Gastos no deducibles a efectos fiscales	280.900	535.315
Ajuste por inflación fiscal	(1.267.562)	(686.771)
Exoneración por inversiones	(1.246.942)	-
Diferencias temporarias	(6.242.672)	4.500.475
Otros	7.635.319	(985.525)
Cargo por impuesto a la renta	<u>(4.801.250)</u>	<u>4.674.351</u>



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 17 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
CREDITOS POR VENTAS		
Partes Relacionadas		
Navinten S.A.	814.000	1.168.792
TCU S.A.	340.797	274.191
	<u>1.154.797</u>	<u>1.442.983</u>
OTROS CREDITOS		
Gastos a recuperar		
Cerealsur S.R.L.	8.791	-
	<u>8.791</u>	<u>-</u>
DEUDAS COMERCIALES		
Partes Relacionadas		
Proden S.A.	32.316	12.972
TCU S.A.	1.499.289	-
Navinten S.A.	2.600.000	-
	<u>4.131.605</u>	<u>12.972</u>
DEUDAS DIVERSAS		
Partes Relacionadas		
Liska Investments Corporation	2.291.960	1.649.610
	<u>2.291.960</u>	<u>1.649.610</u>

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
Puerta del Sur S.A.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

17.2 Las transacciones con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
INGRESOS OPERATIVOS		
Ingresos comerciales		
Navinten S.A.	6.955.280	6.255.861
TCU S.A.	2.898.913	3.255.304
	<u>9.854.193</u>	<u>9.511.165</u>
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS		
Garantías		
Liska Investments Corporation	642.350	654.393
	<u>642.350</u>	<u>654.393</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Honorarios		
Proden S.A.	67.200	120.000
	<u>67.200</u>	<u>120.000</u>

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

17.3 Retribuciones del Directorio

Las remuneraciones percibidas por los Directores de la Sociedad ascendieron aproximadamente a un 3,88 % del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2009 (7,35 % del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2008).

17.4 Contratos por Duty Free Shop y Terminal de Carga

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.

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION
Puerto del Sur S.A.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

Asimismo, 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.

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.

17.5 Garantías recibidas

De acuerdo a lo mencionado en Nota 10.4, existen garantías otorgadas por las partes relacionadas Liska Investments Corporation y Navinten S.A.

Asimismo, las partes relacionadas Navinten S.A. y TCU S.A., han firmado una garantía a favor de la Sociedad por US\$ 600.000 por cada empresa, exigible solo en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes de sus contratos como permisionarios.

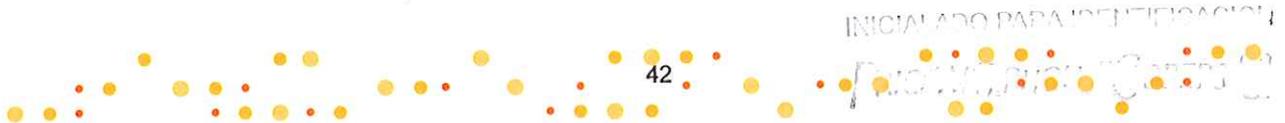
La garantía de Navinten S.A. consiste en la cesión de crédito que la misma tiene, o tenga en el futuro, a cobrar de las tarjetas de crédito American Express, Visa, y MasterCard por ventas de productos en el Free Shop del Aeropuerto Internacional de Carrasco. La cuenta garantía en la que se acrediten los flujos de fondos cedidos deberá exhibir un flujo mínimo de créditos cedidos no menor a US\$ 5.000.000. Sin perjuicio de ello, la Sociedad deberá mantener un saldo en cuenta no inferior al monto que resulte de sumar una cuota de cada uno de los préstamos garantizados.

NOTA 18 - CONTRATO DE OBRA VIAL

Con fecha 2 de setiembre de 2008, la Sociedad celebró un contrato con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas ("MTO") 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.

Los ingresos y costos relacionados con las obras viales se incluyen en el estado de resultados en el capítulo Resultados Diversos con referencia al estado de terminación de los respectivos contratos.





Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

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.

NOTA 19 - GARANTIAS Y FIANZAS OTORGADAS

Conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Integral al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 se mantienen constituidas las siguientes garantías:

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

El costo de las mencionadas garantías devengado en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009 asciende a US\$ 679.475, que se incluyen en el capítulo Costo de los servicios prestados (US\$ 642.350) y en Resultados Financieros (US\$ 37.125). En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008 el costo ascendió a US\$ 695.643, que se incluyen en el capítulo Costo de los servicios prestados (US\$ 654.393) y en Resultados Financieros (US\$ 41.250) de acuerdo a lo detallado en Nota 15.3.

De acuerdo a lo mencionado en Nota 18, la Sociedad constituyó una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por US\$ 1.000.000 a favor de CVU.

NOTA 20 - OBLIGACIONES DE OBRA QUE SURGEN DEL CONTRATO DE GESTION INTEGRAL

20.1 Monto total de obras estimado para la vida del proyecto

Considerando las obligaciones asumidas por la Sociedad de realizar determinadas inversiones en obras, se ha estimado que el monto total de las mismas, correspondiente a la construcción de la Nueva Terminal, asciende aproximadamente a US\$ 170.000.000.

20.2 Contratos de obras vigentes

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad ha firmado contratos para la construcción de la Nueva terminal por US\$ 37.415.606, US\$ 15.090.071, US\$ 3.599.337, US\$ 2.886.538 y US\$ 2.130.000 con diferentes contratistas, siendo estos los contratos más significativos a dicha fecha. El avance de obra es del 95 %, 99%, 99%, 95% y 99 % respectivamente.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 21 - CONCESION DE USO DE ESPACIOS

Del total de concesiones de uso de espacios por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009 (US\$ 13.825.709), el 7% corresponde a contratos con precio fijo, los cuales tienen una vigencia, en la mayoría de los casos hasta la finalización de las obras de la Nueva Terminal. El 93% restante corresponde a ingresos por concesión de uso en función de los ingresos que perciben sus concesionarios, los cuales se describen básicamente en Nota 17.4. Del total de concesiones de uso de espacios por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008 (US\$ 11.629.819), el 8 % corresponde a contratos con precio fijo. El 92% restante corresponde a ingresos por concesión de uso en función de los ingresos que perciben sus concesionarios.

NOTA 22 - UTILIDAD POR ACCION

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo las utilidades atribuibles a los tenedores de acciones de la Sociedad por el número de acciones en circulación durante el año.

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	US\$	US\$
Utilidades atribuibles a los tenedores de acciones de la Sociedad	15.249.758	6.843.376
Número de acciones ordinarias en circulación	793.051	793.051
Utilidad básica por acción (US\$ por acción)	19,23	8,63

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION
[Firma manuscrita]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

NOTA 23 - PERSONAL CLAVE DE LA DIRECCION 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

Administrador:

Carlos Díaz

Representante técnico:

Ramón Díaz

Al 31 de diciembre de 2009, 190 empleados integraban la nómina de personal y al 31 de diciembre de 2008, el número de empleados ascendía a aproximadamente 179.

NOTA 24 - 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:

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION

Financiamiento Central



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

24.1 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.

24.2 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.

24.3 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.

NOTA 25 - CONTINGENCIAS

25.1 En el curso ordinario de sus negocios Puerta del Sur S.A. puede estar sujeta a reclamos, litigios y contingencias. La Sociedad ha constituido provisiones en los casos en que se estima probable que se incurra en pérdidas para la misma.

25.2 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\$ 250.000.000 con vencimiento 14 de julio de 2010
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 36.112.850 con vencimiento 26 de agosto de 2010
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 156.350.000 con vencimiento 26 de octubre de 2010



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

25.3 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 2009, 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 26 - 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 17.4).

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 27 - HECHOS POSTERIORES

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

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
PROCESADO POR [Firma]



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

Anexo 1

PUERTA DEL SUR S.A.

BIENES DE USO E INTANGIBLES - AMORTIZACIONES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	VALORES DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				Valores Netos 31.12.2009 11 = (5-10)		
	Valores al 01.01.2009 (1)	Aumentos (2)	Disminuciones (3)	Reclasificaciones por cambio de normas contables (Nota 2.20) (4)	Valores al 31.12.2009 5 = (2+3+4)	Acumuladas al 01.01.2009 (6)	Bajas del periodo (7)	Reclasificaciones por cambio de normas contables (Nota 2.20) (8)		Tasa Del ejercicio Importe (9)	Acumuladas al 31.12.2009 10 = (6-7+8+9)
BIENES DE USO											
Equipos de Computación	522.208	40.337	-	-	562.035	345.896	-	-	33%	447.068	115.577
Muebles y Utiles	100.602	42.303	-	-	142.905	40.664	-	-	10%	10.258	92.043
Vehiculos	198.204	-	(29.750)	-	168.454	126.001	-	-	33%	32.527	158.528
Máquinas y equipos	1.921.854	2.240.022	-	-	4.162.776	1.650.845	-	-	33%	488.483	2.043.448
Instalaciones	432.827	-	-	-	432.827	185.036	-	-	33%	60.837	246.533
Mejoras	562.989	-	-	(582.989)	-	252.033	-	(252.033)	10%	-	-
Puerta a punto Terminal de pasajeros	2.007.167	-	-	(2.007.167)	-	2.007.167	-	(2.007.167)	33%	-	-
Terminal de Cargas	237.444	-	-	(237.444)	-	237.444	-	(237.444)	33%	-	-
Doty free	1.037.509	-	-	(1.037.509)	-	899.580	-	(899.580)	10%	-	-
Pista 65-24	10.965.120	-	-	(10.365.120)	-	1.839.555	-	(1.839.555)	6%	-	-
Pista - Belizamiento	3.876.765	-	-	(3.876.765)	-	549.673	-	(549.673)	6%	-	-
Otras obras	2.164.322	-	-	(2.164.322)	-	337.206	-	(337.206)	6% y 33 %	-	-
Nueva Plataforma Etapa I	2.031.869	-	-	(2.031.869)	-	276.348	-	(276.348)	6%	-	-
Bienes de uso en tránsito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obras en construcción	117.066.445	-	-	(117.066.445)	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE BIENES DE USO	143.145.514	2.323.662	(29.750)	(139.969.660)	5.409.657	8.838.688	-	(6.489.840)		673.277	2.447.271
INTANGIBLES											
Pista	-	-	-	14.069.151	14.069.151	-	-	2.460.805	6% - 33 %	3.056.281	11.010.870
Nueva Terminal	-	74.266.034	-	123.289.264	197.555.918	-	-	264.639	6% - 33 %	1.630.237	105.032.042
Otros bienes	-	-	-	6.210.325	6.210.325	-	-	3.038.726	6% - 33 %	559.084	1.712.565
Anticipos de proveedores	22.022.867	-	(19.395.761)	-	2.627.086	-	-	-	-	-	2.627.086
TOTAL DE INTANGIBLES	22.022.867	74.266.034	(19.395.761)	144.163.740	271.062.480	-	-	6.804.270		2.705.207	211.582.903
TOTAL 31.12.2009	165.168.381	76.590.196	(19.425.531)	4.199.991	226.532.137	8.838.688	-	184.684		3.468.984	214.029.781

INFORMACION PARA AMORTIZACIONES
Puerto del Sur S.A.



Aeropuerto de Carrasco

MONTEVIDEO URUGUAY

Anexo 1

PUERTA DEL SUR S.A.

BIENES DE USO - AMORTIZACIONES
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	VALORES DE ORIGEN					AMORTIZACIONES				Valores Netos 31.12.2008 10 = (5-9)	
	Valores al 01.01.2008 (1)	Aumentos (2)	Disminuciones (3)	Reclasificaciones (4)	Valores al 31.12.2008 5 = (2+1-3+4)	Acumuladas al 01.01.2008 (6)	Del ejercicio		Acumuladas al 31.12.2008 9 = (6+8-7)		
							Tasa (8)	Importe (7)			
Equipos de Computación	379.950	142.348	-	-	522.298	250.951	-	33%	84.945	345.896	176.402
Muebles y Ubiles	94.699	5.962	-	-	100.662	30.284	-	10%	10.380	40.664	59.998
Vehículos	118.508	79.696	-	-	198.204	91.666	-	33%	34.335	126.001	72.203
Máquinas y equipos	1.862.804	59.050	-	-	1.921.854	1.278.951	-	33%	371.894	1.650.845	271.009
Instalaciones	285.184	147.643	-	-	432.827	129.551	-	33%	56.145	185.696	247.131
Mejoras	562.999	-	-	-	562.999	194.333	-	10%	58.300	252.633	330.366
Puerta a punto Terminal de pasajeros	2.007.167	-	-	-	2.007.167	1.988.441	-	33%	18.726	2.007.167	-
Terminal de Cargas	237.444	-	-	-	237.444	237.444	-	33%	-	237.444	-
Duty free	1.037.509	-	-	-	1.037.509	743.281	-	10%	246.279	989.560	47.949
Plata 06-24	10.365.129	-	-	-	10.365.129	1.271.113	-	6%	568.442	1.839.555	8.525.574
Plata - Bellizamiento	3.876.765	-	-	-	3.876.765	323.619	-	6%	226.054	549.673	3.327.092
Otras obras	647.650	-	-	1.516.672	2.164.322	76.917	-	6% y 33 %	258.289	337.206	1.827.116
Nueva Plataforma Etapa I	2.631.889	-	-	-	2.631.889	118.435	-	6%	157.913	276.348	2.355.541
Bienes de uso en trámite	162.140	38.840	-	(200.980)	-	-	-	-	-	-	-
Obras en construcción	39.457.525	78.924.612	-	(1.315.692)	117.066.445	-	-	-	-	-	117.066.445
SUB - TOTAL	63.747.362	79.398.152	-	-	143.145.514	6.736.986	-	-	2.101.702	8.838.648	134.306.836
Anticipos de proveedores	18.697.279	3.325.588	-	-	22.022.867	-	-	-	-	-	22.022.867
SUB - TOTAL	18.697.279	3.325.588	-	-	22.022.867	-	-	-	-	-	22.022.867
TOTAL 31.12.2008	82.444.641	82.723.740	-	-	165.168.381	6.736.986	-	-	2.101.702	8.838.648	156.329.693

INICIALADO PARA IDENTIFICACION
Puerto del Sur S.A.

**SECCION 2 - ESTADOS CONTABLES RESUMIDOS
EXPRESADOS EN PESOS URUGUAYOS**



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
al 31 de diciembre de 2009
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	31.12.2009	31.12.2008
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja	1.918.987	2.099.468
Bancos	<u>19.654.673</u>	<u>228.719.640</u>
	21.573.660	230.819.108
CREDITOS POR VENTAS		
Deudores por servicios	36.709.133	113.818.119
Partes relacionadas	22.676.749	35.153.952
Documentos a cobrar	4.460.545	1.529.008
Menos: Previsión para deudores incobrables	<u>(28.997.192)</u>	<u>(21.024.357)</u>
	34.849.235	129.476.722
OTROS CREDITOS		
Fondos Obligaciones Negociables	-	154.980.154
Anticipos a proveedores	40.655.070	48.669.697
Seguros a vencer	3.332.124	4.688.540
Gastos a recuperar	4.057.593	2.113.646
Créditos fiscales	<u>54.713.120</u>	<u>89.429.272</u>
	102.757.907	299.881.309
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>159.180.802</u>	<u>660.177.139</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS POR VENTAS		
Deudores por servicios	-	17.540.640
Menos: Previsión para deudores incobrables	<u>-</u>	<u>(7.642.993)</u>
	-	9.897.647
BIENES DE USO		
Anticipos a proveedores	-	536.521.086
Valores originales	107.407.655	3.487.311.012
Menos: Amortización acumulada	<u>(59.350.456)</u>	<u>(215.328.117)</u>
	48.057.199	3.808.503.981
INTANGIBLES		
Anticipos a proveedores	51.588.088	-
Valores originales	4.289.415.832	-
Menos: Amortización acumulada	<u>(186.158.308)</u>	<u>-</u>
	4.154.845.612	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>4.202.902.811</u>	<u>3.818.401.628</u>
TOTAL ACTIVO	<u>4.362.083.613</u>	<u>4.478.578.767</u>

Ver base de presentación al final del presente anexo.

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION

Administración Carrasco



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
al 31 de diciembre de 2009
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	31.12.2009	31.12.2008
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
DEUDAS COMERCIALES		
Proveedores locales	185.609.886	189.434.040
Deudas con contratistas	175.400.217	205.474.882
Retenciones a contratistas	45.264.640	30.052.037
Cheques diferidos a pagar	77.990.525	-
Proveedores del exterior	29.905.285	222.864.185
Partes relacionadas	81.132.327	316.024
Anticipos de clientes	1.515.014	983.226
Garantías de clientes	1.474.267	4.587.998
	<u>598.292.161</u>	<u>653.712.392</u>
DEUDAS FINANCIERAS		
Obligaciones negociables	22.802.641	28.289.349
Préstamos bancarios	64.802.100	6.123.437
	<u>87.604.741</u>	<u>34.412.786</u>
DEUDAS DIVERSAS		
Provisiones varias	24.132.106	29.735.940
Canon a pagar	11.673.509	11.522.276
Partes relacionadas	45.007.219	40.187.799
Acreedores por cargas sociales	9.958.806	11.906.002
Provisión para beneficios sociales	8.657.462	5.553.805
	<u>99.429.102</u>	<u>98.905.822</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>785.326.004</u>	<u>787.031.000</u>
DEUDAS FINANCIERAS		
Obligaciones negociables	1.708.419.000	2.119.494.000
Gastos de emisión a devengar	(24.189.073)	(32.527.631)
Préstamos bancarios	343.647.500	-
	<u>2.027.877.427</u>	<u>2.086.966.369</u>
DEUDAS DIVERSAS		
Impuesto a la renta diferido	18.606.411	142.360.979
	<u>18.606.411</u>	<u>142.360.979</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>2.046.483.838</u>	<u>2.229.327.348</u>
TOTAL PASIVO	<u>2.831.809.842</u>	<u>3.016.358.348</u>
PATRIMONIO		
APORTES DE PROPIETARIOS		
Capital integrado	793.051.895	793.051.895
Reexpresiones contables	(191.738.972)	(47.052.739)
	<u>601.312.923</u>	<u>745.999.156</u>
RESERVAS		
Reserva legal	43.608.282	37.221.348
Reserva Ley 15.903 Art. 447	1.120.905	1.120.905
Reexpresiones contables	(6.096.708)	3.145.258
	<u>38.632.479</u>	<u>41.487.511</u>
RESULTADOS ACUMULADOS		
Resultados de ejercicios anteriores	708.283.156	524.672.908
Resultado del ejercicio	337.794.195	127.738.685
Reexpresiones contables	(155.748.982)	22.322.159
	<u>890.328.369</u>	<u>674.733.752</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>1.530.273.771</u>	<u>1.462.220.419</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>4.362.083.613</u>	<u>4.478.578.767</u>

Ver base de presentación al final del presente anexo.

INICIALIZADO PARA IDENTIFICACION

Aeropuerto de Carrasco



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	31.12.2009	31.12.2008
INGRESOS OPERATIVOS		
Ingresos aeronáuticos	435.091.094	405.294.107
Ingresos comerciales	336.744.806	320.747.807
Ingresos por obras	<u>1.650.901.263</u>	<u>61.426.695</u>
	2.422.737.163	787.468.609
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS		
Canon	(100.179.426)	(90.293.633)
Operador aeroportuario	(10.351.093)	(10.826.799)
Costo por obras	(1.633.472.869)	(54.981.648)
Garantías	(14.440.535)	(13.796.865)
Mantenimiento	(35.786.028)	(38.099.795)
Remuneraciones y cargas sociales	(77.795.198)	(71.166.681)
Seguros	(5.976.930)	(5.286.625)
Depreciaciones y Amortizaciones	<u>(70.752.929)</u>	<u>(41.893.774)</u>
	(1.948.755.008)	(326.345.820)
RESULTADO BRUTO	<u>473.982.155</u>	<u>461.122.789</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(100.299.106)	(102.416.205)
RESULTADOS DIVERSOS	38.582.761	363.979
RESULTADOS FINANCIEROS	<u>(173.128.486)</u>	<u>(118.022.268)</u>
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	239.137.324	241.048.295
IMPUESTO A LA RENTA		
Impuesto corriente	(28.316.130)	(3.669.038)
Impuesto diferido	<u>126.973.001</u>	<u>(109.640.572)</u>
	98.656.871	(113.309.610)
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>337.794.195</u></u>	<u><u>127.738.685</u></u>

Ver base de presentación al final del presente anexo.

INICIADO PARA IDENTIFICACION
Puerto del Sur S.A.



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007				
Aportes de propietarios				
Acciones en circulación	793.051.895			793.051.895
Reexpresiones contables	(134.691.258)			(134.691.258)
Ganancias retenidas				
Reserva legal		23.986.935		23.986.935
Reserva Ley 15.903 Art. 447		568.096		568.096
Reexpresiones contables		(3.067.436)		(3.067.436)
Resultados no asignados			538.460.130	538.460.130
Reexpresiones contables			(74.999.172)	(74.999.172)
SUBTOTAL	658.360.637	21.487.595	463.460.958	1.143.309.190
2. DISTRIBUCION DE UTILIDADES				
Reserva legal (Nota 14.3)		13.234.413	(13.234.413)	-
Reserva Ley 15.903 Art. 447 (Nota 14.3)		552.809	(552.809)	-
3. REEXPRESIONES CONTABLES				
	87.638.519	6.212.694	97.321.331	191.172.544
4. RESULTADO DEL EJERCICIO				
			127.738.685	127.738.685
SUBTOTAL	87.638.519	19.999.916	211.272.794	318.911.229
5. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008				
Aportes de propietarios				
Acciones en circulación	793.051.895			793.051.895
Reexpresiones contables	(47.052.739)			(47.052.739)
Ganancias retenidas				
Reserva legal		37.221.348		37.221.348
Reserva Ley 15.903 Art. 447		1.120.905		1.120.905
Reexpresiones contables		3.145.258		3.145.258
Resultados no asignados			652.411.593	652.411.593
Reexpresiones contables			22.322.159	22.322.159
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	745.999.156	41.487.511	674.733.752	1.462.220.419
6. MODIFICACIONES A LOS SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Nota 2.20)				
			62.258.497	62.258.497
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 MODIFICADOS	745.999.156	41.487.511	736.992.249	1.524.478.916
7. DISTRIBUCION DE UTILIDADES				
Reserva legal (Nota 14.3)		6.386.934	(6.386.934)	-
Reserva Ley 15.903 Art. 447 (Nota 14.3)				
8. REEXPRESIONES CONTABLES				
	(144.686.233)	(9.241.966)	(178.071.141)	(331.999.340)
9. RESULTADO DEL EJERCICIO				
			337.794.195	337.794.195
SUBTOTAL	(144.686.233)	(2.855.032)	153.336.120	5.794.856
10. SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009				
Aportes de propietarios				
Acciones en circulación	793.051.895			793.051.895
Reexpresiones contables	(191.738.972)			(191.738.972)
Ganancias retenidas				
Reserva legal		43.608.282		43.608.282
Reserva Ley 15.903 Art. 447		1.120.905		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



Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADOS CONTABLES RESUMIDOS
Expresados en Pesos Uruguayos
al 31 de diciembre de 2009

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.

INICIADO PARA IDENTIFICACION
[Firma manuscrita]