

***Puerta del Sur S.A.***

***Estados financieros***

***30 de Setiembre de 2012***

## Informe de compilación

Canelones, 29 de octubre de 2012

Puerta del Sur S.A.  
Srs. Directores  
Presente


He compilado los adjuntos Estados Financieros de PUERTA DEL SUR S.A. por el período finalizado el 30 de setiembre de 2012, que comprenden el Estado de Posición Financiera al 30 de setiembre de 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y sus notas por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de setiembre de 2012.

Los relacionados Estados Contables constituyen afirmaciones de la Dirección de la Empresa.

La compilación fue realizada contemplando las disposiciones establecidas en el Pronunciamiento N° 7 del Colegio de Doctores en Ciencias Económicas y Contadores del Uruguay.

No he auditado los estados contables adjuntos y, en consecuencia, no expreso opinión sobre ellos.

Mi relación laboral con la empresa es de dependencia, desempeñándome actualmente como Gerente de Administración y Finanzas.

  
Cr. Martin Radesca

CP. 67292





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A.**

**ESTADO DE POSICION FINANCIERA**  
**AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	Setiembre 2012	Diciembre 2011
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	9.571.883	2.926.641
Cuentas por cobrar comerciales	8	4.037.360	4.678.302
Otras cuentas por cobrar	8	1.703.361	798.221
Existencias		102.608	53.977
		<b>15.415.212</b>	<b>8.457.141</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	10	2.095.553	1.810.455
Activos intangibles	11	177.730.333	189.178.746
		<b>179.825.886</b>	<b>190.989.201</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>195.241.098</b>	<b>199.446.342</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales	12	3.514.797	4.844.932
Préstamos	13	15.414.998	10.314.193
Otras cuentas por pagar	14	5.521.255	3.184.385
		<b>24.451.050</b>	<b>18.343.510</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos	13	75.605.823	83.628.296
Impuesto a la renta diferido pasivo	16	5.982.342	677.886
Otras cuentas por pagar	14	4.266.461	4.657.838
		<b>85.854.626</b>	<b>88.964.020</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>110.305.676</b>	<b>107.307.530</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	17		
<b>Aportes de propietarios</b>			
Capital integrado		30.621.425	30.621.425
		<b>30.621.425</b>	<b>30.621.425</b>
<b>Reservas</b>			
Reserva legal		3.511.654	3.031.899
Reserva Ley 15.903 Art. 447		5.374.529	5.374.529
		<b>8.886.183</b>	<b>8.406.428</b>
<b>Resultados acumulados</b>			
Resultado de ejercicios anteriores		40.458.434	43.225.629
Resultado del período/ejercicio		4.969.380	9.885.330
		<b>45.427.814</b>	<b>53.110.959</b>
<b>Total Patrimonio</b>		<b>84.935.422</b>	<b>92.138.812</b>
<b>Total del Patrimonio y del Pasivo</b>		<b>195.241.098</b>	<b>199.446.342</b>

Las notas 1 a 29 de la página 5 a 56 son parte integral de estos estados financieros.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL PERIODO DE NUEVE MESES FINALIZADO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	30 Setiembre de 2012		30 Setiembre de 2011	
		periodo de nueve meses al 30.09.2012	periodo de tres meses al 30.09.2012	periodo de nueve meses al 30.09.2011	periodo de tres meses al 30.09.2011
Ingresos Operativos	18	53.288.256	14.692.932	45.784.882	15.210.659
Costo de ventas	19	(29.675.751)	(9.262.654)	(28.179.473)	(9.729.854)
<b>Resultado bruto</b>		<b>23.612.505</b>	<b>5.430.278</b>	<b>17.605.409</b>	<b>5.480.805</b>
Gastos de administración y ventas	20	(8.412.495)	(1.720.682)	(4.984.103)	(1.732.647)
Resultado por obras, neto	22	(3.824)	995	(13.443)	(40.242)
Otros resultados		133.442	158.635	(123.331)	(25.314)
<b>Resultado operativo</b>		<b>15.329.628</b>	<b>3.869.226</b>	<b>12.484.532</b>	<b>3.682.602</b>
Resultados financieros	23	(5.051.912)	(1.939.927)	(5.854.497)	(1.804.495)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>10.277.716</b>	<b>1.929.299</b>	<b>6.630.035</b>	<b>1.878.107</b>
Impuesto a la renta	24	(5.308.336)	-	755.024	(2.017.848)
<b>Resultado del período</b>		<b>4.969.380</b>	<b>1.929.299</b>	<b>7.385.059</b>	<b>(139.741)</b>
Otros resultados integrales		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>4.969.380</b>	<b>1.929.299</b>	<b>7.385.059</b>	<b>(139.741)</b>

Las notas 1 a 29 de la página 5 a 56 son parte integral de estos estados financieros.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL PERIODO DE NUEVE MESES FINALIZADO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	<b>Capital</b>	<b>Reservas</b>	<b>Resultados acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldos al 1° de enero de 2012</b>	<b>30.621.425</b>	<b>8.406.428</b>	<b>53.110.959</b>	<b>92.138.812</b>
Resultado integral del período			4.969.380	<b>4.969.380</b>
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	479.755	(12.652.525)	<b>(12.172.770)</b>
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2012</b>	<b>30.621.425</b>	<b>8.886.183</b>	<b>45.427.814</b>	<b>84.935.422</b>
<b>Saldo al 1° de enero de 2011</b>	<b>30.621.425</b>	<b>8.171.459</b>	<b>43.460.598</b>	<b>82.253.482</b>
Resultado integral del período	-	-	7.385.059	<b>7.385.059</b>
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	234.969	(234.969)	-
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2011</b>	<b>30.621.425</b>	<b>8.406.428</b>	<b>50.610.688</b>	<b>89.638.541</b>

Las notas 1 a 29 de la página 5 a 56 son parte integral de estos estados financieros.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL PERIODO DE NUEVE MESES FINALIZADO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Nota	Por el periodo finalizado el 30 de setiembre de	
		2012	2011
<b>Flujos de efectivo de las actividades operativas</b>			
Resultado del período		4.969.380	7.385.059
Ajustes: Amortización de propiedad, planta y equipo e intangibles		12.369.164	12.306.099
Provisión / Reversión por deterioro créditos		2.764.006	(65.523)
Impuesto a la renta diferido		5.304.456	(755.024)
Resultado por conversión de dividendos a pagar		(286.216)	-
Cambios en Activos y Pasivos			
Aumento de Cuentas por cobrar comerciales		(2.123.064)	(553.589)
Aumento / Disminución de Otras cuentas por cobrar		(905.140)	258.097
Aumento de Existencias		(48.631)	(42.083)
Disminución de Cuentas por pagar comerciales		(1.330.135)	(6.683.078)
Aumento de Otras cuentas por pagar		1.945.493	1.824.364
<b>Efectivo neto generado por las actividades operativas</b>		<b>22.659.313</b>	<b>13.674.322</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Disminución de anticipo a proveedores		50.116	253.750
Incremento neto de intangibles y propiedad, planta y equipo		(1.255.965)	(1.592.879)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<b>(1.205.849)</b>	<b>(1.339.129)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Disminución neta de préstamos		(2.921.668)	(4.232.082)
Pago de dividendos		(11.886.554)	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>		<b>(14.808.222)</b>	<b>(4.232.082)</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>6.645.242</b>	<b>8.103.111</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	7	2.926.641	1.340.256
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>7</b>	<b>9.571.883</b>	<b>9.443.367</b>

Las notas 1 a 29 de la página 5 a 56 son parte integral de estos estados financieros.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

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

Puerta del Sur S.A. es una sociedad anónima uruguaya domiciliada en la República Oriental del Uruguay, con acciones nominativas cuyo titular es Cerealsur Ltda., empresa constituida en la República Oriental del Uruguay.

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".

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.

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



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

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 financieros han sido aprobados por la Dirección para su emisión con fecha 29 de octubre de 2012, pero aún no han sido puestos a consideración de sus accionistas.

#### **1.2 Principales ingresos y egresos de la Sociedad**

##### **1.2.1 Principales ingresos**

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

El primer grupo comprende:

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

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

- los precios máximos de los servicios de aterrizaje, y estacionamiento, carga y régimen de libre prestación de servicios de atención en tierra a aeronaves a cobrarse a quienes presten dicho servicio, están establecidos en el Anexo F al referido contrato. Estos precios han sido actualizados por diversos decretos del Poder Ejecutivo. Durante el ejercicio 2011 los precios vigentes fueron establecidos en el decreto Nro. 491/009 de fecha 9 de Octubre de 2009, el cual estaba vigente desde el 29 de diciembre de 2009.

Con fecha 27 de enero de 2012 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 020/012 en el cual se establecen los nuevos valores de los precios previstos en el referido anexo que entraron en vigencia el 26 de febrero de 2012.

- los precios por servicios a las compañías aéreas no comprendidos en el referido anexo, así como su modificación, serán propuestos por la Sociedad y sujeto a aprobación.
- los precios por los restantes servicios no comprendidos en el referido anexo, serán establecidos libremente por la Sociedad.







**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **1.2.2 Principales egresos**

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

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

#### **1.3 Obligaciones asumidas por la Sociedad**

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

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



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

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

Adicionalmente, el Contrato de Gestión Integral, establece:

- el plazo del contrato será de 20 años contados a partir de la toma de posesión del AIC (21 de noviembre de 2003), 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.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

- 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 12.1).
- 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.

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales política contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

##### **2.1 Bases de preparación**

En aplicación del Decreto 124/11 los estados financieros de Puerta del Sur S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Todas las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), vigentes a la fecha de preparación de los presentes estados financieros han sido aplicadas. Además, se han aplicado ciertas NIIF que no estaban vigentes al 30 de setiembre de 2012, pero cuya adopción anticipada está permitida. La Sociedad ha aplicado NIIF por primera vez para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2012, con fecha de transición 1° de enero de 2011. En la Nota 3 a los estados financieros se detallan los efectos de la adopción de NIIF por primera vez.

Estos estados financieros comprenden el estado de posición financiera, el estado de resultados y el estado de otros resultados integrales como un único estado, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo, y las notas.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, con excepción de los activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) clasificados a valor razonable, si los hubiera.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

En el estado de situación financiera se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Activos y pasivos son considerados corrientes si su vencimiento es dentro del año, o son mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica los gastos aplicando el método de la naturaleza de los gastos.

El estado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el periodo proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios, se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente en el balance general. En la Nota 7, se muestran las partidas del estado de posición financiera, consideradas como efectivo y equivalente de efectivo a los efectos del estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo asociado con actividades operativas son determinados usando el método indirecto. El resultado es ajustado por las partidas que no implicaron flujo de efectivo, tales como cambios en las provisiones, así como cambios en las cuentas a cobrar y pagar. Los intereses recibidos y pagados son clasificados como flujos operativos.

#### **2.1.1 Nuevas normas e interpretaciones**

a) Nuevas normas contables, modificaciones e interpretaciones vigentes para el ejercicio económico a finalizar el 31 de diciembre de 2012,

- Modificación a la NIC 12- Impuesto a las ganancias. Trata sobre el reconocimiento del impuesto diferido generado por activos no depreciables valuados a valor razonable.

Nuevas normas contables, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para ejercicios a finalizar el 31 de diciembre de 2012 y adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

- NIIF 9 - Instrumentos financieros, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. Introduce cambios en las categorías y criterios de valuación de instrumentos financieros previamente establecidos por la NIC 39.

b) Nuevas normas contables, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para ejercicios a finalizar el 31 de diciembre de 2012, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

- Modificación a la NIIF 7 - Instrumentos financieros: información a revelar - vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de julio de 2011. Trata sobre los criterios de baja o de reconocimiento de instrumentos financieros (securitización).
- Modificación a la NIC 19 - Beneficios de empleados, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de julio de 2012. Modifica los criterios de reconocimiento de los efectos de los resultados actuariales sobre las obligaciones de los planes de beneficios.
- Modificación a la NIC 1 - Presentación de estados financieros, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de julio de 2012. Establece criterios de presentación de los Otros resultados integrales.
- NIIF 10 - Estados financieros consolidados, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. Considera el concepto de control como factor determinante para consolidar una entidad, y provee guías adicionales para evaluar la existencia de control.
- NIIF 11 - Acuerdos conjuntos, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. No permite la opción de consolidación proporcional para el tratamiento contable, y provee un enfoque para la identificación del tipo de acuerdo conjunto basado en los derechos y obligaciones del acuerdo.
- NIIF 12 - Revelaciones de intereses en otras entidades, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2013. Establece las revelaciones requeridas para todas las formas de participación en otras empresas.
- NIIF 13 - Mediciones a valor razonable, vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013. Trata sobre la definición y diversas formas de determinación de los valores razonables.
- NIC 27 revisada - Estados contables separados, vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013. Trata sobre la preparación de los estados contables separados o individuales, no tratados en la normas de consolidación (NIIF 10).
- NIC 28 revisada - Entidades asociadas y negocios conjuntos, vigente para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2013. Establece para las entidades asociadas, y revisa para los negocios conjuntos, los criterios de contabilización, en forma consistente con las bases establecidas en la NIIF 11 (aplicación del método del valor patrimonial proporcional).

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**2.2 Información por segmentos**

A los efectos de la evaluación del rendimiento de las operaciones, se revisan los resultados de la Sociedad como un único segmento de negocios. En virtud de lo anterior no se revela información por segmento.

**2.3 Traducción de moneda extranjera**

*(a) Moneda funcional y moneda de presentación*

Las partidas incluidas en los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el que opera la Sociedad (moneda funcional).

La Sociedad determinó que el dólar estadounidense es la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros.

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

*(b) Transacciones y saldos*

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 = \$ 20,988 y Euro 1 = US\$ 1,285150 al 30 de setiembre de 2012 y US\$ 1 = \$ 19,903 y Euro 1 = US\$ 1,29555 al 31 de diciembre de 2011.

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden.

Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **2.4 Concesión de obra pública**

##### **2.4.1 Ingresos y costos por obras de concesión**

Los ingresos y costos por obras, son 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.
- 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.

##### **2.4.2 Activos intangibles derivados de la concesión**

Se reconoce un activo intangible en la medida que durante el período de Acuerdo de Concesión, la Sociedad construye la infraestructura aeroportuaria y provee una mejora en los servicios prestados a cambio del derecho a cobrar una tarifa a los usuarios de los servicios aeroportuarios. El intangible refleja la contraprestación a recibir por la Sociedad a cambio de la prestación de dichos servicios.

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 se ha determinado como el costo de la construcción o mejoras más un margen razonable, que es estimado en 3%.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

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.

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 2.10).

#### **2.4.3 Costos por el precio de la concesión (“canon”)**

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

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

El compromiso vinculado al “canon” a pagar de acuerdo a lo estipulado en el contrato de Gestión Integral, se detalla en Nota 1.3.

#### **2.4.4 Provisiones**

Las obligaciones asumidas por la Sociedad que se cancelarán en oportunidad del fin de la concesión se presentan a su valor razonable en la línea Provisiones varias – no corriente del Estado de posición financiera.

### **2.5 Activos financieros**

La Sociedad adoptó anticipadamente la NIIF 9 desde el 1 de enero de 2011 y la aplicó para todos los períodos presentados. De acuerdo con esta norma los instrumentos se clasifican en dos categorías: valuados a costo amortizado y valuados a valores razonables.







**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

La clasificación se realiza en oportunidad del reconocimiento inicial y depende el modelo de negocios seguido por la Sociedad para gestionar los activos financieros, y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Para calificar para la contabilización de costo amortizado, el instrumento debe cumplir con dos criterios según se describe más adelante. Todos los restantes instrumentos son medidos a valores razonables. Las inversiones en instrumentos de patrimonio son valuadas a valores razonables y las ganancias y pérdidas se muestran en resultados. Sin embargo, en oportunidad del reconocimiento inicial, la Sociedad puede hacer una elección irrevocable de presentar todos los cambios en el valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no las mantiene con el propósito de su venta en el corto plazo en Otros resultados integrales.

#### **a) Activos financieros a valor razonable**

Activos financieros medidos a valor razonable son aquellos activos financieros que fueron adquiridos básicamente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Al 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no mantiene activos financieros constituidos por inversiones en instrumentos de patrimonio.

#### **b) Activos financieros a costo amortizado**

Activos financieros medidos a costo amortizado son créditos o instrumentos de deuda que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Al 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los activos financieros a costo amortizado comprenden Cuentas a cobrar comerciales y Otras cuentas a cobrar y Efectivo y equivalentes de efectivo.

Los activos financieros son clasificados como corrientes si su realización se espera dentro de los 12 meses. De otra forma son clasificados como no corrientes.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

c) Reconocimiento y medición

Compras y ventas recurrentes de activos financieros son reconocidos en el día de la negociación en el que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Activos financieros reconocidos como a valores razonables a través de resultados son inicialmente reconocidos a valores razonables y los costos de transacción incluidos en resultados. Los activos financieros 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.

d) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado de posición financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

**2.6 Deterioro de activos financieros**

La Sociedad evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

El criterio que utiliza la Sociedad para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- (a) Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- (b) Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal;
- (c) La Sociedad, por motivos económicos o legales relacionados con la dificultad financiera del prestatario, le otorga una concesión que el prestamista de lo contrario no podría considerar;
- (d) Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

- (e) La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o
- (f) Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera, incluyendo:
  - (i) cambios adversos en el estado de pagos de los prestatarios en la cartera;
  - (ii) condiciones nacionales o locales que se correlacione con los incumplimientos de los activos en la cartera.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva corriente determinada bajo el contrato.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en el ratio crediticio del deudor), se reconoce en el estado de resultados la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

#### **2.7 Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

El importe de la provisión 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 determinados básicamente considerando la antigüedad de los saldos existentes a cada cierre de ejercicio. El cargo por la provisión por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **2.8 Existencias**

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo se determina usando el método de primeras entradas, primeras salidas (FIFO). El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables que apliquen.

#### **2.9 Propiedad, planta y equipo**

Esta línea comprende sustancialmente las máquinas y equipos utilizados en el desarrollo de actividades.

Propiedad, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos depreciación. El costo histórico comprende el costo de adquisición y 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 siguientes tasas anuales:

Equipos de Computación	33%
Muebles y Útiles	10% y 20%
Vehículos	33% y 10%
Máquinas y equipos	33% y 20%
Instalaciones	33%

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Sociedad, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados integrales en el período en el que éstos se incurren.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada balance general.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 2.10).





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

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 integrales.

#### **2.10 Deterioro de activos no financieros**

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones del deterioro.

#### **2.11 Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

#### **2.12 Préstamos**

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados integrales durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **2.13 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en otros resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de los estados financieros. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores presentados en los estados financieros. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos a la renta diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes.

#### **2.14 Beneficios del personal**

Los planes de beneficios al personal son exclusivamente beneficios de corto plazo. La Sociedad no cuenta con beneficios de largo plazo.

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





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **2.15 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro gasto por intereses.

#### **2.16 Capital social**

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio y se reflejan a su valor nominal. La Sociedad no posee capital preferido.

#### **2.17 Reconocimiento de ingresos y costos**

Los ingresos comprenden el valor razonable del importe cobrado o a cobrar por la venta de bienes y servicios en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Sociedad, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

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).





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### *b. Ingresos y costos comerciales*

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

#### *c. Otros ingresos y costos por otras obras no objeto de la concesión*

Los ingresos y costos por otras obras que no son objeto de la concesión, correspondientes a contratos de construcción cuyo resultado puede ser estimado con suficiente fiabilidad, son reconocidos en la línea Ingresos por obras, netos del Estado de resultados, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre.

#### *d. Intereses*

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo. Cuando el valor de una cuenta por cobrar se deteriora, la Sociedad reduce su valor en libros a su monto recuperable, el mismo que es el flujo de efectivo futuro estimado descontado a la tasa de interés efectiva original del instrumento y continúa revirtiendo el descuento como ingreso por intereses. El ingreso por intereses de préstamos o colocaciones deteriorados se reconoce usando la tasa efectiva original del instrumento.

### **2.18 Arrendamientos / Concesión de uso de espacios**

Los arrendamientos / concesión de uso de espacios, en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el periodo del arrendamiento.

### **2.19 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas.







**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **NOTA 3 - TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

Los presentes estados financieros al 30 de setiembre de 2012 y la correspondiente información comparativa, constituyen los primeros estados financieros semestrales que la Sociedad ha preparado de acuerdo con NIIF. Las políticas contables descritas en la Nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el período finalizado el 30 de setiembre de 2012, y en la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2011 (fecha de transición).

La aplicación de la NIIF 1, requirió que la Sociedad adoptara políticas contables basadas en las normas e interpretaciones vigentes a la fecha de transición de la Sociedad y durante todos los períodos presentados.

Las políticas contables adoptadas no difieren significativamente, en particular en aspectos de valuación o medición, de aquellas que la Sociedad venía aplicando en virtud de las Normas contables adecuadas en Uruguay vigentes hasta el 31 de diciembre de 2011, y en consecuencia el patrimonio al 1° de enero de 2011, 30 de setiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2011, así como el resultado del semestre finalizado al 30 de setiembre de 2011 y del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, no difieren de los preparados anteriormente aplicando normas contables adecuadas en Uruguay.

En consecuencia de lo antes señalado, la Sociedad no presenta las conciliaciones del patrimonio neto al 1° de enero de 2011, 30 de setiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2011, y de los resultados del período finalizado al 30 de setiembre de 2011 y del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011.

#### **NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

##### **4.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

(a) *Riesgos de mercado*

(i) *Riesgo cambiario*

La Sociedad está expuesta al riesgo cambiario derivado, primordialmente de la exposición de sus activos y pasivos en pesos uruguayos.

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. A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera distinta a la moneda funcional al cierre de cada ejercicio.

**Al 30 de setiembre de 2012**

	\$ Uruguayos	Euros	Equivalente en US\$
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	1.467.103	-	69.902
Cuentas por cobrar comerciales	1.903.440	7.186	99.926
Otras cuentas por cobrar	28.614.850	-	1.363.391
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>31.985.393</b>	<b>7.186</b>	<b>1.533.219</b>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por pagar comerciales	21.654.296	267.390	1.375.383
Otras provisiones	34.073.619	-	1.623.481
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>55.727.915</b>	<b>267.390</b>	<b>2.998.864</b>
<b>POSICION NETA</b>	<b>(23.742.522)</b>	<b>(260.204)</b>	<b>( 1.465.645)</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**Al 31 de diciembre de 2011**

	\$ Uruguayos	Euros	Equivalente en US\$
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	2.185.007	4.096	115.089
Cuentas por cobrar comerciales	2.197.830	-	110.427
Otras cuentas por cobrar	6.262.936	-	314.673
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.645.773</b>	<b>4.096</b>	<b>540.189</b>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por pagar comerciales	14.353.538	2.518	724.437
Otras cuentas por pagar	27.732.256	-	1.393.371
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>42.085.794</b>	<b>2.518</b>	<b>2.117.808</b>
<b>POSICION NETA</b>	<b>(31.440.021)</b>	<b>1.578</b>	<b>(1.577.619)</b>

En el período finalizado el 30 de setiembre de 2012, 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 aproximadamente US\$ 84.843 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por saldos netos a pagar al cierre del ejercicio (utilidad después de impuestos mayor/menor en aproximadamente US\$ 54.532 al 30 de setiembre de 2011).

(ii) Riesgo de precio

La Sociedad no está expuesta al riesgo de precio dado que no tiene activos financieros a valores razonables.

(iii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

La Sociedad no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo.

El endeudamiento a tasas fijas expone a la Sociedad riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

(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, y efectivo y equivalentes. 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 considerando el perfil y características de los mismos. No obstante, se han establecido políticas de control de los créditos otorgados para mitigar este riesgo.

En Nota 9.b se muestra la calidad crediticia de los deudores.

(c) Riesgo de liquidez

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

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

<b>Al 30 de setiembre de 2012</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Entre 1 y 2 años</b>	<b>Entre 2 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>
Préstamos	19.330.596	16.718.387	38.432.081	46.304.612
Cuentas por pagar comerciales	3.514.797	-	-	-
Otras cuentas por pagar	3.139.906	-	-	1.384.731
<b>Al 31 de diciembre de 2011</b>				
Préstamos	17.274.404	19.763.549	40.686.169	52.209.063
Cuentas por pagar comerciales	4.844.932	-	-	-
Otras cuentas por pagar	906.977	-	-	1.275.999

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**4.2 Administración del riesgo de capital**

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

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

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

Los ratios de apalancamiento al 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 fueron los siguientes:

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
Préstamos (Nota 13)	91.020.821	93.942.489
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)	<u>(9.571.883)</u>	<u>(2.926.641)</u>
Préstamos netos	81.448.938	91.015.848
Total patrimonio	84.935.422	92.138.812
Total deuda y patrimonio	166.384.360	183.154.660
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>49%</b>	<b>50%</b>

**NOTA 5 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS**

Las estimaciones y criterios contables usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **(a) Estimaciones de valor razonable**

Se entiende que el valor nominal de los depósitos, las Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar menos sus respectivas Provisiones por deterioro y de las Cuentas por pagar comerciales, Préstamos y Otras cuentas por pagar, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

#### **(b) Estimaciones de recuperabilidad del valor de los activos intangibles derivados de la concesión.**

La Sociedad verifica anualmente si dicho activo intangible ha sufrido deterioro, de acuerdo con las bases establecidas en la Nota 2.10. El valor recuperable ha sido determinado en base al uso de técnicas de flujos de fondos descontados, cuyo cálculo requiere el uso de estimaciones según se detalla en Nota 11. Los resultados reales podrían diferir de las estimaciones utilizadas para su determinación.

#### **(c) 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.

#### **(d) 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 FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 6 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

6.1 Tal como se menciona en Nota 2.2, no se han identificado segmentos de negocios en virtud que la Dirección de la Sociedad, en la toma de decisiones, considera a la Sociedad como un único negocio.

6.2 La Sociedad está domiciliada y realiza sus operaciones en Uruguay, y todos sus activos no corrientes están localizados en el país.

**NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
Efectivo en caja	49.180	48.160
Efectivo en bancos	9.522.703	2.878.481
	9.571.883	2.926.641

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen lo siguiente:

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>	<b>Setiembre 2011</b>	<b>Diciembre 2010</b>
Efectivo y equivalente de efectivo	9.571.883	2.926.641	9.443.367	1.340.256
Sobregiros bancarios	-	-	-	-

**NOTA 8 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>		
Deudores por servicios	9.743.274	5.029.756
Partes relacionadas (Nota 25)	493.225	593.942
Documentos a cobrar	26.530	17.055
Menos: Provisión por deterioro (Nota 8.2)	(6.225.669)	(962.451)
	4.037.360	4.678.302



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Anticipos a proveedores	238.150	395.859
Seguros a vencer	89.149	141.820
Gastos a recuperar	35.476	-
Créditos fiscales (Nota 8.5)	1.340.586	260.542
	<b>1.703.361</b>	<b>798.221</b>

8.1 Dado su corto plazo, los valores contables de las cuentas por cobrar comerciales y de las otras cuentas por cobrar se aproximan a sus valores razonables.

8.2 La Sociedad reconoce provisión por deterioro cuando hay evidencia objetiva que la Sociedad no será capaz de recuperar todos los saldos en los términos acordados.

El movimiento de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Al 1 de enero	962.451	1.119.615
Constitución de provisión	2.764.006	-
Cuentas por cobrar castigadas durante el año como incobrables	-	(26.271)
Reclasificación de provisiones de Pluna	2.499.212	-
Importes no usados extornados	-	(65.523)
Al 30 de setiembre	<b>6.225.669</b>	<b>1.027.821</b>

A principios del mes de julio de 2012, el principal cliente aeronáutico la empresa Pluna Líneas Aéreas Uruguayas S.A. presentó una solicitud de declaración judicial de concurso y cesó sus actividades. Por tal motivo, la Sociedad reconoció el deterioro de los créditos mantenidos con esta empresa.

La constitución y la liberación de la provisión para cuentas por cobrar deterioradas se incluye en la línea Gastos de administración y ventas en el Estado de resultados integrales (Nota 20).

8.3 Al 30 de setiembre de 2012, cuentas por cobrar comerciales por US\$ 564.028 (Diciembre 2011: US\$ 2.077.168) se encuentran vencidas pero no deterioradas, las que están relacionadas con un número de clientes sin historia reciente de incumplimiento.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

#### PUERTA DEL SUR S.A

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012

8.4 El análisis de antigüedad de saldos de estas cuentas por cobrar es el siguiente:

	Setiembre 2012	Diciembre 2011
Hasta 3 meses	564.028	2.077.168
Más de 3 hasta 6 meses	-	-

8.5 El saldo de la cuenta Créditos fiscales incluye los siguientes conceptos:

	Setiembre 2012	Diciembre 2011
Certificado de crédito solicitado	476.041	151.392
Certificados en cartera	792.591	105.356
Pagos a cuenta	225.236	61.251
Retenciones IRPF	(156.231)	(61.782)
Anticipo IRAE	2.630	3.859
Anticipo ICOSA	319	466
	1.340.586	260.542

8.6 Las garantías tomadas de clientes se revelan en Nota 25.4.

#### NOTA 9 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

##### 9. a. Instrumentos financieros por categoría

El siguiente cuadro muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero. Dado que ciertas líneas pueden contener partidas no financieras, se incluye una reconciliación en la columna Activos no financieros y Pasivos no financieros.

Al 30 de setiembre de 2012

	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
<b>Activos</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	9.571.883	-	9.571.883	-	9.571.883
Cuentas por cobrar comerciales	4.037.360	-	4.037.360	-	4.037.360
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	1.703.361	1.703.361
<b>Total</b>	<b>13.609.243</b>	<b>-</b>	<b>13.609.243</b>	<b>1.703.361</b>	<b>15.312.604</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
<b>Pasivos</b>					
Cuentas por pagar comerciales	3.514.797	-	3.514.797	-	3.514.797
Préstamos	91.020.821	-	91.020.821	-	91.020.821
Otras cuentas por pagar	3.473.140	-	3.473.140	6.314.576	9.787.716
<b>Total</b>	<b>98.008.758</b>	<b>-</b>	<b>98.008.758</b>	<b>6.314.576</b>	<b>104.323.334</b>

**Al 31 de diciembre de 2011**

	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
<b>Activos</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.926.641	-	2.926.641	-	2.926.641
Cuentas por cobrar comerciales	4.678.302	-	4.678.302	-	4.678.302
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	798.221	798.221
<b>Total</b>	<b>7.604.943</b>	<b>-</b>	<b>7.604.943</b>	<b>798.221</b>	<b>8.403.164</b>
<b>Pasivos</b>					
Cuentas por pagar comerciales	4.844.932	-	4.844.932	-	4.844.932
Préstamos	93.942.489	-	93.942.489	-	93.942.489
Otras cuentas por pagar	1.221.951	-	1.221.951	6.620.272	7.842.223
<b>Total</b>	<b>100.009.372</b>	<b>-</b>	<b>100.009.372</b>	<b>6.620.272</b>	<b>106.629.644</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

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

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

	<u>Setiembre 2012</u>	<u>Diciembre 2011</u>
<b>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
Contrapartes con calificaciones de riesgo externas	-	-
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas		
Grupo 1	-	-
Grupo 2	5.176.693	3.399.355
Grupo 3	-	-
	<u>5.176.693</u>	<u>3.399.355</u>
<b>Total cuentas por cobrar y otras cuentas a cobrar, no deterioradas</b>	<b><u>5.176.693</u></b>	<b><u>3.399.355</u></b>
	<u>Setiembre 2012</u>	<u>Diciembre 2011</u>
<b>Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo</b>		
AA (UY)	9.447.273	2.803.031
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externos	<u>75.430</u>	<u>75.450</u>
<b>Total Efectivo en Bancos y depósitos bancarios a corto plazo</b>	<b><u>9.522.703</u></b>	<b><u>2.878.481</u></b>

- Grupo 1 - Clientes nuevos/partes vinculadas (Menos de 6 meses).
- Grupo 2 - Clientes existentes /partes vinculadas (más de 6 meses) sin incumplimientos en el pasado.
- Grupo 3 - Clientes existentes /partes vinculadas (más de 6 meses) con algunos incumplimientos en el pasado. Todos los incumplimientos fueron recuperados.

Ninguno de los activos financieros que se desempeñan de acuerdo con los términos contractuales fue renegociado en el año anterior. Ninguno de los préstamos a partes vinculadas está vencido ni deteriorado.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

10.1 Los cambios en Propiedad, planta y equipo en los períodos finalizados el 30 de setiembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Total
<b>Al 1 de enero de 2012</b>						
Valor neto en libros	56.978	100.544	56.947	1.521.950	74.036	1.810.455
<b>Período al 30 de setiembre de 2012</b>						
Incorporaciones	92.008	36.523	601.046	119.747	0	849.324
Bajas	-	-	-	-	-	-
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(31.347)	(25.389)	(42.128)	(424.055)	(41.307)	(564.226)
<b>Valor final neto en libros</b>	<b>117.639</b>	<b>111.678</b>	<b>615.865</b>	<b>1.217.642</b>	<b>32.729</b>	<b>2.095.553</b>
<b>Al 30 de setiembre de 2012</b>						
Costo	721.242	239.693	837.837	4.771.970	432.827	7.003.569
Depreciación acumulada	(603.603)	(128.015)	(221.972)	(3.554.328)	(400.098)	(4.908.016)
<b>Valor neto en libros</b>	<b>117.639</b>	<b>111.678</b>	<b>615.865</b>	<b>1.217.642</b>	<b>32.729</b>	<b>2.095.553</b>

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Bienes de uso en tránsito	Instalaciones	Total
<b>Al 1 de enero de 2011</b>							
Valor neto en libros	52.911	118.157	-	1.700.527	-	130.165	2.001.760
<b>Período al 30 de setiembre de 2011</b>							
Incorporaciones	47.023	2.817	68.337	196.633	54.175	-	368.985
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(36.538)	(21.921)	(5.695)	(391.431)	-	(42.097)	(497.682)
<b>Valor final neto en libros</b>	<b>63.396</b>	<b>99.053</b>	<b>62.642</b>	<b>1.505.729</b>	<b>54.175</b>	<b>88.068</b>	<b>1.873.063</b>
<b>Al 30 de setiembre de 2011</b>							
Costo	626.892	193.864	236.791	4.499.287	54.175	432.827	6.043.836
Depreciación acumulada	(563.496)	(94.811)	(174.149)	(2.993.558)	-	(344.759)	(4.170.773)
<b>Valor neto en libros</b>	<b>63.396</b>	<b>99.053</b>	<b>62.642</b>	<b>1.505.729</b>	<b>54.175</b>	<b>88.068</b>	<b>1.873.063</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

10.2 Depreciación por US\$ 507.490 se incluyó en la línea Costo de ventas, y por US\$ 56.736 en la línea Gastos de administración y ventas (Setiembre 2011: US\$ 439.223 y US\$ 58.459, respectivamente).

10.3 Al 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no se mantenían bienes de uso en garantía de los préstamos recibidos.

10.4 Al 30 de setiembre de 2012 y 2011 no se ha incurrido en costos de arrendamiento.

**NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES**

11.1 Los cambios en Activos intangibles en los períodos finalizados el 30 de setiembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	<b>Pista</b>	<b>Nueva Terminal</b>	<b>Otros bienes</b>	<b>Anticipos a proveedores</b>	<b>Total</b>
<b>Al 1 de enero de 2012</b>					
Valor neto en libros	9.979.675	177.792.185	1.356.772	50.114	189.178.746
<b>Período al 30 de setiembre de 2012</b>					
Incorporaciones	-	406.639	-	-	406.639
Bajas	-	-	-	(50.114)	(50.114)
Cargo por amortización (Nota 19 y 20)	(611.698)	(11.057.412)	(135.828)	-	(11.804.938)
<b>Valor final neto en libros</b>	<b>9.367.977</b>	<b>167.141.412</b>	<b>1.220.944</b>	<b>-</b>	<b>177.730.333</b>
<b>Al 30 de setiembre de 2012</b>					
Costo	14.669.151	208.917.281	6.210.325	-	229.796.757
Amortización acumulada	(5.301.174)	(41.775.869)	(4.989.381)	-	(52.066.424)
<b>Valor neto en libros</b>	<b>9.367.977</b>	<b>167.141.412</b>	<b>1.220.944</b>	<b>-</b>	<b>177.730.333</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

	<b>Pista</b>	<b>Nueva Terminal</b>	<b>Otros bienes</b>	<b>Anticipos a proveedores</b>	<b>Total</b>
<b>Al 1 de enero de 2011</b>					
Valor neto en libros	10.795.272	192.770.494	1.531.401	351.112	205.448.279
<b>Período al 30 de setiembre de 2011</b>					
Incorporaciones	-	1.223.894	-	-	1.223.894
Bajas	-	-	-	(253.750)	(253.750)
Cargo por amortización (Nota 19 y 20)	(611.698)	(11.067.366)	(129.353)	-	(11.808.417)
<b>Valor neto en libros</b>	<b>10.183.574</b>	<b>182.927.022</b>	<b>1.402.048</b>	<b>97.362</b>	<b>194.610.006</b>
<b>Al 30 de setiembre de 2011</b>					
Costo	14.669.151	209.979.774	6.210.325	351.112	231.210.362
Amortización acumulada	(4.485.577)	(27.052.752)	(4.808.277)	-	(36.600.356)
<b>Valor neto en libros</b>	<b>10.183.574</b>	<b>182.927.022</b>	<b>1.402.048</b>	<b>351.112</b>	<b>194.610.006</b>

11.2 Amortización por US\$ 11.804.938 se incluye en la línea Costo de ventas (Setiembre 2011: US\$ 11.808.417, respectivamente).

11.3 Análisis de recuperabilidad de los activos intangibles derivados de la concesión.

i) Durante el periodo finalizado el 30 de setiembre de 2012 y 2011, no se han reconocido pérdidas por deterioro del activo intangible derivado de la concesión.

ii) A los efectos del análisis de deterioro del activo intangible, mediante el cálculo de su valor recuperable, se han utilizado proyecciones de flujos de efectivo antes de impuestos para un período de cinco años, basadas en presupuestos aprobadas por el Directorio. Los flujos de efectivo correspondientes a los años siguientes, fueron extrapolados utilizando tasas de crecimiento estimadas. Las proyecciones de crecimiento no superan el crecimiento de largo plazo esperado del negocio.

iii) Los supuestos claves en los que se basaron las proyecciones fueron:

	2012	2011
	%	%
- tasa de crecimiento de pasajeros	0,6	3
- tasa de descuento antes de impuestos	7,75	7,75

iv) La Sociedad estima la tasa de crecimiento en ingresos aeronáuticos y comerciales, en base a las experiencia pasada y a las expectativas de evolución del tránsito aéreo.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
Proveedores locales	1.601.086	1.622.474
Deudas con contratistas	123.154	158.901
Retenciones a contratistas	66.856	438.945
Documentos a pagar	1.083.302	2.495.371
Proveedores del exterior	602.208	105.201
Anticipos de clientes	24.604	9.204
Partes relacionadas (Nota 25)	13.587	14.836
	<b>3.514.797</b>	<b>4.844.932</b>

**12.1 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, se incluye el importe devengado adeudado a SEA por US\$ 397.478 (US\$ 25.667 a Diciembre 2011). El cargo a resultados relacionado asciende a US\$ 568.417 (Setiembre 2011: US\$ 225.000), y se incluye en la línea Costo de ventas del Estado de resultados integrales (Nota 19).



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 13 - PRÉSTAMOS**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
<b>Corriente</b>		
Préstamos bancarios	6.394.695	5.000.000
Obligaciones negociables	9.020.303	5.314.193
	15.414.998	10.314.193
<b>No corriente</b>		
Préstamos bancarios	2.500.000	6.250.000
Obligaciones negociables	73.105.823	77.378.296
	75.605.823	83.628.296
<b>Total</b>	<b>91.020.821</b>	<b>93.942.489</b>

**13.1 Préstamos bancarios**

El saldo corresponde a un préstamo por un importe de US\$ 20.000.000 otorgado por el Banco Santander S.A., el cual se hizo efectivo mediante sucesivos desembolsos que comenzaron el 29 de mayo de 2009 hasta el 30 de setiembre de 2009, cancelándose en un plazo de 5 años a contar desde el día en que se efectúe el último desembolso que complete el total del monto prestado, a una tasa de interés de 6,5% efectiva anual sobre saldos adeudados. La amortización es en 16 cuotas trimestrales, iguales y consecutivas a partir de la finalización de un plazo de gracia de un año contado desde la fecha del último desembolso.

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

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

Asimismo se establecen una serie de condiciones a ser cumplidas por la Sociedad, las cuales no difieren significativamente a las establecidas en el contrato de emisión de Obligaciones Negociables detallado en Nota 13.2.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012

#### 13.2 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 de capital comenzará a partir del 2011 de acuerdo a los siguientes porcentajes:
  - 10% del capital, se pagará en cuatro cuotas semestrales el 29 de abril y el 29 de octubre de 2011 y el 29 de abril y el 29 de octubre de 2012.
  - 10% del capital anualmente, en cuotas semestrales, iguales y consecutivas, a partir del año 2013 y hasta el 29 de octubre de 2021.
- (b) La cancelación de intereses se realizará semestralmente.
- (c) 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.
- (d) Calificación del programa: A (Uy) por Fitch Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.
- (e) Fiduciario del fideicomiso: Fidental S.R.L.
- (f) Agente fiduciario de la emisión: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S. A.
- (g) 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 fueron liberando de dicho fideicomiso de acuerdo a lo estipulado en el cronograma de aplicación de fondos y en el "manual de procedimientos" a través de los mecanismos previstos en dicho fideicomiso. Los fondos administrados por el fideicomiso se terminaron de liberar en su totalidad en el año 2009.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

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

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



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**13.3 Otras informaciones**

13.3.1 Según se describe en 13.1 y 13.2 ni los préstamos bancarios ni las obligaciones negociables están garantizadas con bienes de la Sociedad.

13.3.2 Los valores en libros de los préstamos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
Dólar estadounidense	91.020.821	93.942.489

13.3.3 El endeudamiento a tasas fijas que posee la Sociedad, le permite no tener una exposición ante cambios en las tasas de interés.

13.3.4 El valor en libros de los préstamos a corto plazo y de las obligaciones negociables se aproximan a sus valores razonables. El valor en libros y el valor razonable de los préstamos bancarios no corriente es como sigue:

	<b>Valor en libros</b>		<b>Valor razonable</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Préstamos bancarios	2.500.000	6.250.000	2.390.340	6.003.966
	2.500.000	6.250.000	2.390.340	6.003.966



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 14 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
<b>Corriente</b>		
Partes relacionadas (Notas 14.2 y 25)	745.208	600.000
Ingresos a devengar (Nota 14.3)	732.642	786.004
Canon a pagar (Nota 14.1)	3.139.906	906.977
Acreedores por cargos sociales	142.120	176.348
Provisión para beneficios sociales	640.038	548.808
Dividendos a pagar (Nota 25)	-	-
Provisiones varias	121.341	166.248
	<b>5.521.255</b>	<b>3.184.385</b>
<b>No corriente</b>		
Provisiones varias (Nota 15)	719.982	668.215
Ingresos a devengar (Nota 14.3)	3.213.245	3.674.649
Garantías de clientes (Nota 14.2)	333.234	314.974
	<b>4.266.461</b>	<b>4.657.838</b>
<b>Total</b>	<b>9.787.716</b>	<b>7.842.223</b>

**14.1 Saldo con Ministerio de Defensa Nacional**

En la línea Canon a pagar se incluye un importe por US\$ 3.139.906 al 30 de setiembre de 2012 (US\$ 906.997 al 31 de Diciembre de 2011) 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\$ 5.970.346 por el período comprendido entre el 1° de enero y 30 de setiembre de 2012 (Setiembre 2011: US\$ 5.556.290), y se incluye en la línea Costo de ventas (Nota 19).



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **14.2 Garantías de clientes**

i) 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.

ii) TCU S.A., firmó una garantía a favor de la Sociedad por US\$ 600.000, exigible solo en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato como permisionario, según se estableció en el contrato firmado con fecha 15 de enero de 2010.

Al 30 de setiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 el saldo de dicha garantía se expone en la línea Otras cuentas por pagar – corrientes, en Partes relacionadas.

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

iii) Navinten S.A. firmó una garantía a favor de la Sociedad por US\$ 600.000, exigible solo en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato como permisionario, según estableció en el contrato firmado con fecha 15 de enero de 2010 y vencimiento 20 de noviembre de 2023.

Al 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el saldo de dicha garantía se expone en Otras cuentas por pagar – no corrientes en la línea Garantías de clientes.

El valor actual de dicha garantía se revisa en cada cierre de ejercicio y las diferencias se reconocen en el estado de resultados dentro del rubro Resultados financieros.



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**14.3 Ingresos a devengar**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Diciembre 2011</b>
<b>Corriente</b>		
Publicidad y llave a devengar	704.166	757.528
Garantías recibidas a devengar (Nota 14.2)	28.476	28.476
	<b>732.642</b>	<b>786.004</b>
<b>No corriente</b>		
Publicidad y llave a devengar	2.923.742	3.363.789
Garantías recibidas a devengar (Nota 14.2)	289.503	310.860
	<b>3.213.245</b>	<b>3.674.649</b>
<b>Total</b>	<b>3.945.887</b>	<b>4.460.653</b>

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

14.3.2 Los saldos incluidos dentro del rubro Garantías recibidas a devengar corresponden a la diferencia entre el valor razonable de las garantías recibidas y el efectivo recibido. Al 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el valor razonable del pasivo se determinó por medio del descuento del egreso de fondos futuros por una tasa de interés imputada a la operación. Dicha diferencia se devenga en el período del contrato.

**NOTA 15 - PROVISIONES NO CORRIENTES**

La evolución del pasivo asociado con el final de la concesión (Nota 2.4) es la siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Al 1 de enero</b>	<b>668.215</b>	<b>360.780</b>
- Provisiones adicionales	51.767	123.463
- Ajuste del descuento	-	-
<b>Al 30 de setiembre</b>	<b>719.982</b>	<b>484.243</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

16.1 El análisis de impuesto diferido activo y pasivo es el siguiente:

	Setiembre 2012	Diciembre 2011
Impuesto diferido activo:		
- Impuesto diferido activo que se recuperará después de 12 meses	15.843.434	14.996.790
- Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-
	15.843.434	14.996.790
Impuestos diferidos pasivos:		
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses	21.825.776	15.674.676
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-
	21.825.776	15.674.676
<b>Impuesto diferido pasivo neto</b>	<b>( 5.982.342)</b>	<b>(677.886)</b>

16.2 El movimiento bruto de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	2012	2011
Al 1 de enero	(677.886)	(1.907.080)
Cargo del ejercicio (Nota 24)	(5.304.456)	755.024
<b>Al 30 de setiembre</b>	<b>(5.982.342)</b>	<b>(1.152.056)</b>

16.3 El movimiento de los impuestos diferidos activos y pasivos en el año, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

Impuesto diferido pasivo	Propiedad, planta y equipo e intangibles	Total
Al 1 de enero de 2012	15.674.676	15.674.676
Cargado/(abonado) al resultado	6.151.100	6.151.100
<b>Al 30 de setiembre de 2012</b>	<b>21.825.776</b>	<b>21.825.776</b>
Al 1° de enero de 2011	9.242.912	9.242.912
Cargado/(abonado) al resultado	5.676.574	5.676.574
<b>Al 30 de setiembre de 2011</b>	<b>14.919.486</b>	<b>14.919.486</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012

<b>Impuesto diferido activo</b>	<b>Provisión por deterioro</b>	<b>Provisiones</b>	<b>Ingresos a devengar</b>	<b>Pérdidas fiscales</b>	<b>Total</b>
Al 1 de enero de 2012	20.500	167.054	1.064.626	13.744.610	14.996.790
Cargado/(abonado) al resultado	12.315	(16.440)	(78.786)	929.555	846.644
<b>Al 30 de setiembre de 2012</b>	<b>32.815</b>	<b>150.614</b>	<b>985.840</b>	<b>14.674.165</b>	<b>15.843.434</b>
Al 1° de enero de 2011	86.109	90.195	-	7.159.528	7.335.832
Cargado/(abonado) al resultado	(86.109)	30.866	-	6.486.841	6.431.598
<b>Al 30 de setiembre de 2011</b>	<b>-</b>	<b>121.061</b>	<b>-</b>	<b>13.646.369</b>	<b>13.767.430</b>

## NOTA 17 - PATRIMONIO

### 17.1 Capital Social

El capital social autorizado de la Sociedad al 30 de setiembre de 2012 asciende a la suma de \$ 950.000.000. El capital efectivamente integrado al 30 de setiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 asciende a \$ 793.051.815 (equivalente a US\$ 30.621.425) 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.

### 17.2 Restricción a la distribución de utilidades

**17.2.1** 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.





**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**17.2.2** 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.

**17.2.3** Al 22 de diciembre de 2004, al 4 de mayo de 2005, al 20 de abril de 2006, al 16 de abril de 2007, al 23 de abril de 2008 y al 15 de abril de 2010, la Sociedad se ha acogido al régimen de exoneración tributaria por inversiones en bienes de uso previsto en la Ley 15.903, que significa transferir ganancias de aproximadamente US\$ 64.939, US\$ 11.728, US\$ 51.125, US\$ 23.563, US\$ 28.209 y US\$ 5.322.757 respectivamente a una reserva fiscal que tiene por único destino la capitalización. Las reservas constituidas en 2004, 2005 y 2006 fueron capitalizadas en el ejercicio 2007.

**17.2.4** El 30 de abril de 2007 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables (Nota 13.2). 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.

### **17.3 Distribución de utilidades**

Con fecha 18 de abril de 2012 la Asamblea General ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados financieros y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de reserva legal por \$ 9.458.892 (equivalente a US\$ 479.755), y distribución de dividendos por \$ 240.000.000 (equivalente a US\$ 12.172.770). Los mencionados dividendos fueron distribuidos con fecha 3 de mayo de 2012 por \$ 180.000.000 (equivalente a US\$ 9.000.000), y con fecha 26 de setiembre de 2012 por \$ 60.000.000 (equivalente a US\$ 2.886.554).

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



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

<b>NOTA 18 - INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Ingresos aeronáuticos	27.459.352	21.011.705
Ingresos comerciales (Nota 25)	25.422.260	23.549.283
Ingreso por obras (Notas 5.d)	406.644	1.223.894
	<b>53.288.256</b>	<b>45.784.882</b>

En la línea Ingresos comerciales se incluye US\$ 18.499.135 correspondiente al ingreso por la concesión del uso de espacios (US\$ 18.706.944 al 30 de setiembre de 2011). De dicho monto, el 5% corresponde a contratos con precio fijo y el 95% restante a ingresos determinados en función de los ingresos que perciben los concesionarios (Nota 25.3).

**NOTA 19 - COSTO DE VENTAS**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Canon (Notas 1.2 y 14.1)	5.970.346	5.556.290
Operador aeroportuario (Nota 12.1)	568.417	225.000
Costo por obras (Nota 5.d)	394.801	1.188.248
Garantías (Nota 25.4)	460.554	572.513
Mantenimiento	4.258.258	3.514.807
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	5.556.428	4.703.908
Seguros	154.519	171.067
Amortización y depreciación (Notas 10 y 11)	12.312.428	12.247.640
	<b>29.675.751</b>	<b>28.179.473</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 20 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA - APERTURA POR NATURALEZA**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Incobrables	2.764.006	(65.523)
Servicios	1.879.637	1.977.988
Publicidad	263.983	204.525
Vigilancia, Sanidad y Bomberos	906.191	1.027.745
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	508.132	572.822
Gastos de viaje	127.468	94.931
Materiales y servicios de computación	100.094	178.636
Honorarios (Nota 25)	623.770	473.547
Impuestos	50.110	81.271
Amortización y depreciación (Nota 10)	56.736	58.459
Seguros	26.484	11.781
Agasajos y eventos	27.031	10.271
Catering Sala VIP	147.343	120.117
Comisiones	321.785	164.956
Otros	609.725	72.577
	<b>8.412.495</b>	<b>4.984.103</b>

**NOTA 21 - GASTOS POR BENEFICIOS AL PERSONAL**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Sueldos	5.516.801	4.807.947
Cargas Sociales	547.759	468.783
	<b>6.064.560</b>	<b>5.276.730</b>



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 22 - RESULTADO NETO POR OBRAS VIALES**

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.

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

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.

Los ingresos y costos relacionados con las obras viales que se determinan con referencia al estado de terminación de los respectivos contratos, se incluyen en el estado de resultados en la línea Resultado por obra netos, se compone como sigue:

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Ingresos por obras	131.187	567.947
Costos por obras	(135.011)	(581.390)
	(3.824)	(13.443)



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 23 - RESULTADOS FINANCIEROS**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Gastos por intereses	(5.253.150)	(5.743.168)
Comisiones tarjetas	(11.193)	(16.939)
Garantías recibidas	(42.300)	(33.050)
Gastos por obligaciones negociables	(32.527)	(62.993)
Pérdida por cotización	(45.000)	(45.000)
Resultado por diferencia de cotización	-	-
<b>Gastos financieros</b>	<b>(5.384.170)</b>	<b>(5.901.150)</b>
<hr/>		
Resultado por diferencia de cotización	299.915	19.374
Intereses ganados	32.343	27.279
<b>Ingresos financieros</b>	<b>332.258</b>	<b>46.653</b>
<hr/>		
<b>Resultados financieros, neto</b>	<b>(5.051.912)</b>	<b>(5.854.497)</b>

**NOTA 24 - GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA**

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Impuesto corriente:		
Impuesto corriente de las utilidades del año	(3.880)	-
Ajuste de años anteriores	-	-
<b>Impuesto corriente</b>	<b>(3.880)</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto diferido (Nota 16)</b>	<b>(5.304.456)</b>	<b>755.024</b>
<b>Gasto por impuesto a la renta</b>	<b>(5.308.336)</b>	<b>755.024</b>

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

El impuesto a la renta de la Sociedad calculado sobre la utilidad antes del impuesto difiere del monto teórico que resultaría de usar la tasa promedio ponderado del impuesto aplicable a las utilidades de la Sociedad, como sigue:

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
Utilidad antes de impuesto	10.277.716	6.630.035
Impuesto calculado a la tasa de impuesto a la renta (25%)	(2.569.429)	(1.657.509)
Efecto en el impuesto de:		
Utilidades no sujetas a impuesto	71.009	92.866
Gastos no deducibles a efectos fiscales	(235.788)	(102.756)
Ajuste por inflación fiscal	449.992	1.345.072
Otros	(3.024.120)	1.077.351
<b>(Débito) / Crédito por impuesto a la renta</b>	<b>(5.308.336)</b>	<b>755.024</b>

**NOTA 25 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

La Sociedad es controlada por Cerealsur Ltda., la que posee 100% de las acciones de la Sociedad.

**25.1 Transacciones realizadas con partes vinculadas**

(a) Ingresos y costos operativos

	<b>Setiembre 2012</b>	<b>Setiembre 2011</b>
<b>Ingresos comerciales – concesión de espacio</b>		
- TCU S.A.	4.180.547	3.590.564
- San Roque S.A.	-	173.283
	<b>4.180.547</b>	<b>3.763.847</b>
<b>Garantías recibidos</b>		
- Liska Investments Corporation (Nota 25.4)	406.486	605.563
<b>Honorarios</b>		
- Proden S.A.	92.972	76.753



**Aeropuerto de Carrasco**  
MONTEVIDEO URUGUAY

## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012

#### (b) Retribuciones al personal clave

El personal clave comprende a los directores de la empresa y a la alta gerencia que participa en el control de las actividades de la Sociedad.

Las remuneraciones percibidas por el personal clave de la Sociedad ascendieron aproximadamente a un 7 % del total de remuneraciones devengadas al 30 de setiembre de 2012 (8,2 % del total de remuneraciones devengadas al 30 de setiembre de 2011).

#### 25.2 Saldos al cierre del año

	Setiembre 2012	Diciembre 2011
<b>Cuentas por cobrar comerciales (Nota 8):</b>		
- TCU S.A.	493.225	507.402
- San Roque S.A.	-	86.540
	<u>493.225</u>	<u>593.942</u>
<b>Cuentas por pagar comerciales (Nota 12):</b>		
- San Roque S.A.	-	2.141
- Proden S.A.	13.587	12.695
	<u>13.587</u>	<u>14.836</u>
<b>Otras cuentas por pagar (Nota 14)</b>		
- TCU S.A.	600.000	600.000
- Liska Investments Corporation	145.208	-
	<u>745.208</u>	<u>600.000</u>

Los saldos con partes relacionadas incluidos en el capítulo Cuentas por cobrar comerciales corresponden al canon a cobrar.

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

Durante el mes de mayo 2012, se produce la venta del paquete accionario de San Roque S.A, por lo cual esta empresa y la Sociedad se desvinculan en su carácter de empresas relacionadas.

El saldo incluido dentro del capítulo Otras cuentas por pagar corresponde a la garantía recibida de TCU según lo detallado en nota 14.2.

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

#### **25.3 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 y posteriormente el 15 de enero de 2010 y el 30 de marzo de 2012, la Sociedad firmó adendas al contrato original con TCU S.A. modificando el porcentaje de canon a cobrar sobre los ingresos de dicha empresa. De acuerdo al contrato firmado el 30 de marzo de 2012 (fecha de vigencia 1 de marzo de 2011), el canon mensual por las operaciones de Aeropuerto Libre fue fijado en cuarenta por ciento (40%) del total de ventas brutas sin impuesto.

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

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

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

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

#### **25.4 Garantías recibidas**

De acuerdo a lo mencionado en Nota 27, existen garantías otorgadas por la parte relacionada Liska Investments Corporation, y garantías recibidas de clientes según se detalla en Nota 14.2.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

**NOTA 26 - CONTINGENCIAS**

**26.1** 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.

**26.2** Los principales seguros que posee la Sociedad básicamente son:

- Seguro de responsabilidad civil como operador aeroportuario (Nota 1.3) por la suma asegurada de US\$ 400.000.000 con vencimiento 15 de julio de 2013
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 36.112.850 con vencimiento 26 de octubre de 2013
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 156.350.000 con vencimiento 26 de octubre de 2013

**26.3** 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 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

**NOTA 27 - GARANTÍAS OTORGADAS**

Conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Integral al 30 de setiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 se mantienen constituidas las siguientes garantías:

<b>Beneficiario</b>	<b>Ordenatario</b>	<b>Monto</b>	<b>Concepto</b>
MDN	Liska Investments Co.	US\$ 1.500.000	Garantía de Realización de inversiones
MDN	Banco Santander	US\$ 2.000.000	Garantía de Realización de inversiones
MDN	Banco Itaú	US\$ 6.000.000	Garantía de Cumplimiento del Contrato

Al 30 de setiembre de 2012, el costo devengado por la garantía constituidas por Liska asciende a US\$ 406.486 que se incluye en el capítulo Costo de ventas (US\$ 605.563 al 30 de setiembre de 2011, US\$ 572.513 en Costo de ventas y US\$ 33.050 en Resultados financieros).

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2012**

Al 30 de setiembre de 2012, el costo devengado por la garantía constituida por Banco Itaú asciende a US\$ 54.000 que se incluye en el capítulo Costo de ventas.

De acuerdo a lo mencionado en Nota 22, la Sociedad constituyó una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por US\$ 1.000.000 a favor de CVU.

**NOTA 28 - COMPROMISOS**

**Compromisos - Canon a pagar**

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

**NOTA 29 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

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