Puerta del Sur S.A.

Estados financieros
31 de diciembre de 2014

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros:
Estado de Posición Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas

$ - Pesos uruguayos
US$ - Dólares estadounidenses

pwc

Dictamen de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros de Puerta del Sur S.A., que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, los cuales se incluyen adjuntos.

Responsabilidad de la Dirección sobre los estados financieros

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas internacionales de información financiera, de acuerdo con las disposiciones del Decreto 124/2011 de fecha 1° de abril de 2011 y por el mantenimiento de un sistema de control interno que la Dirección considera adecuado para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido, ya sea, a fraude o a equivocaciones.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoria. Efectuamos nuestro examen de auditoria de acuerdo con Normas internacionales de auditoria. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros se encuentran libres de errores significativos.

Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre las cifras y revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o a equivocaciones. Al realizar dichas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el sistema de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con la finalidad de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoria comprende asimismo la evaluación del grado de adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

© 2015 PricewaterhouseCoopers Ltda. Todos los derechos reservados. En este documento PwC refiere a PricewaterhouseCoopers Ltda.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la posición financiera de Puerta del Sur S.A. al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

Montevideo, Uruguay
27 de febrero de 2015

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

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 1000 PESOS URUGUAYOS TIMBRE LEY 17.738
003689 1

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 500 PESOS URUGUAYOS TIMBRE LEY 17.738
013450 8

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 100 PESOS URUGUAYOS TIMBRE LEY 17.738
080506 39

Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	Diciembre 2014	Diciembre 2013
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	10.248.837	11.077.724
Cuentas por cobrar comerciales	8	6.700.171	6.902.936
Otras cuentas por cobrar	8	1.789.297	1.861.297
Existencias		353.312	456.975
		19.091.617	20.298.932
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	10	1.415.254	1.472.670
Activos intangibles	11	170.056.110	159.171.672
		171.471.364	160.644.342
Total del Activo		**190.562.981**	**180.943.274**
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	12	2.479.152	2.937.066
Préstamos	13	13.350.352	10.745.630
Otras cuentas por pagar	14	2.469.025	3.154.622
		18.298.529	16.837.318
Pasivo no corriente			
Préstamos	13	73.766.972	60.185.034
Impuesto a la renta diferido	16	12.529.329	6.946.378
Otras cuentas por pagar	14	3.966.397	3.988.430
		90.262.698	71.119.842
Total del Pasivo		**108.561.227**	**87.957.160**
PATRIMONIO	17		
Aportes de propietarios			
Capital integrado		30.621.425	30.621.425
		30.621.425	30.621.425
Reservas			
Reserva legal		4.532.240	3.918.932
Reserva Ley 15.903 Art. 447		5.374.529	5.374.529
		9.906.769	9.293.461
Resultados acumulados			
Resultado de ejercicios anteriores		27.152.169	39.384.617
Resultado del ejercicio		14.321.391	13.686.611
		41.473.560	53.071.228
Total del Patrimonio		**82.001.754**	**92.986.114**
Total del Pasivo y del Patrimonio		**190.562.981**	**180.943.274**

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 60 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	2014	2013
Ingresos Operativos	18	73.123.651	70.458.903
Costo de ventas	19	(37.672.855)	(39.558.388)
Resultado bruto		**35.450.796**	**30.900.515**
Gastos de administración y ventas	20	(9.783.571)	(8.789.022)
Resultado por obras, neto	22	-	-
Otros resultados		(121.283)	(468.880)
Resultado operativo		**25.545.942**	**21.642.613**
Resultados financieros	23	(5.637.633)	(5.492.742)
Resultado antes de impuestos		**19.908.309**	**16.149.871**
Impuesto a la renta	24	(5.586.918)	(2.463.260)
Resultado del ejercicio		**14.321.391**	**13.686.611**
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral del ejercicio		**14.321.391**	**13.686.611**

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 60 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1° de enero de 2014	**30.621.425**	**9.293.461**	**53.071.228**	**92.986.114**
Resultado integral del ejercicio	-	-	14.321.391	**14.321.391**
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	613.308	(25.919.059)	**(25.305.751)**
Saldos al 31 de diciembre de 2014	**30.621.425**	**9.906.769**	**41.473.560**	**82.001.754**
Saldo al 1° de enero de 2013	**30.621.425**	**8.886.183**	**48.792.344**	**88.299.952**
Resultado integral del ejercicio	-	-	13.686.611	**13.686.611**
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	407.278	(9.407.727)	**(9.000.449)**
Saldos al 31 de diciembre de 2013	**30.621.425**	**9.293.461**	**53.071.228**	**92.986.114**

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 60 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014	2013
Flujos de efectivo de las actividades operativas			
Resultado del ejercicio		14.321.391	13.686.611
Ajustes: Depreciación y amortizaciones de propiedad, planta y equipo e intangibles		14.088.585	16.846.939
Provisión por deterioro de créditos		99.593	81.819
Recupero de deterioro de créditos		(80.450)	(898.537)
Provisión por deterioro de existencias		272.958	
Impuesto a la renta diferido		5.582.951	2.458.898
Resultado por conversión de dividendos a pagar		2.991	(813.676)
Cambios en Activos y Pasivos			
Disminución / (Aumento) de Cuentas por cobrar comerciales		183.622	(1.101.730)
Disminución / (Aumento) de Otras cuentas por cobrar		72.000	(104.697)
(Aumento) de Existencias		(169.295)	(363.353)
(Disminución) / Aumento de Cuentas por pagar comerciales		(457.914)	758.863
Disminución de Otras cuentas por pagar		(707.630)	(266.301)
Efectivo neto generado por las actividades operativas		**33.208.802**	**30.284.836**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Incremento neto de intangibles y propiedad, planta y equipo		(24.915.607)	(1.497.316)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		**(24.915.607)**	**(1.497.316)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento / (Disminución) neta de préstamos		16.186.660	(13.709.007)
Pago de dividendos		(25.308.742)	(8.186.773)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		**(9.122.082)**	**(21.895.780)**
Aumento / (Disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(828.887)	6.891.740
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	7	11.077.724	4.185.984
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	**10.248.837**	**11.077.724**

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 60 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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 Sociedad Anónima, 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".

El pasado 2 de setiembre de 2014 se firmó la modificación del Contrato de Gestión Integral entre las partes estableciéndose en la cláusula segunda que acuerdan modificar parcialmente el mismo, ampliando la cláusula Decimocuarta incorporando lo establecido en el Decreto 229/014 del 6 de agosto de 2014 como parte integral e indivisible del contrato.

pwc
Inicialado para identificación

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.

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 27 de febrero de 2015, 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. 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 valores de los precios previstos en el referido anexo que entraron en vigencia el 26 de febrero de 2012.

pwc
Inicialado para identificación

Recientemente, con fecha 26 de mayo de 2014 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 148/014 en el cual se establecen los nuevos valores de los precios previstos en el Anexo F que entraron en vigencia el 25 de junio de 2014.

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

- los precios por los restantes servicios no comprendidos en el referido anexo, serán establecidos libremente por la Sociedad.

1.2.2 Principales egresos

El Artículo 4.7 del Contrato de Gestión Integral establece que el precio que la Sociedad deberá pagar al Estado como contraprestación por la administración, explotación, operación, construcción y mantenimiento del AIC, se devengará anualmente, a partir de la toma de posesión en función de la mayor de estas dos cantidades: a) US$ 2.500.000, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US$ 2,30. El monto mínimo de canon (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 ha sido actualizado por diferentes decretos del Poder Ejecutivo. 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.

Recientemente con fecha 26 de mayo de 2014 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 148/014 que entró en vigencia el 25 de junio de 2014, en el cual se establece que la Sociedad deberá pagar al Estado la mayor de estas dos cantidades: a) US$ 4.117.169, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US$ 3,79.

Con la modificación del contrato realizada el pasado 2 de setiembre de 2014, y la incorporación de lo establecido en el Decreto 229/014, se modifica el punto 4.7 del Régimen de Gestión Integral, creándose un concepto de canon anual, canon básico y canon adicional. El canon anual se define como la suma del canon básico y el canon adicional. La definición de canon básico coincide con la anteriormente establecida y detallada en los párrafos anteriores, excluyéndose puntualmente de la unidad de trabajo el personal militar y civil afectados a las Misiones de Paz de las Naciones Unidas u otros organismos internacionales.

pwc
Inicialado para identificación

Además se establece que no se computarán para el cálculo del canon básico aquellos pasajeros en tránsito o "transfer" que superen el 7,5% del total de pasajeros que utilicen el servicio del Aeropuerto Internacional de Carrasco. Finalmente, es creado el concepto de canon adicional, que se define como el precio anual a pagar a partir del primer día del mes 37 (treinta y siete) desde la firma de la modificación del contrato (2 de setiembre de 2014), es decir a partir del 1º de octubre de 2017. El mismo se aplicará a partir de 1.500.000 pasajeros anuales (partidos y arribados, excluyendo pasajeros en tránsitos y efectivos en Misiones de Paz de las Naciones Unidas u otros organismos internacionales) y se calculará aplicando diferentes coeficientes al parámetro definido en el canon básico para las cantidades de pasajeros en las franjas determinadas. Los montos abonados serán destinados al Fondo de Fomento de Turismo.

1.3 Obligaciones asumidas por la Sociedad

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

- destinar los bienes, instalaciones, recursos materiales y humanos afectados a los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos exclusivamente a los fines del Contrato de Gestión Integral.

- realizar las inversiones de construcción, obras nuevas, reparación, ampliación, conservación, y mantenimiento, que se describen en los anexos técnicos de conformidad con el cronograma de inversiones. Asimismo, las inversiones necesarias para permitir atender el crecimiento del tráfico aéreo, nacional e internacional, de pasajeros y carga.

- realizar todo lo necesario para que el AIC se encuentre como mínimo: 1) en la categoría I instrumental; 2) en estado de pista categoría 4E; 3) en protección contra incendios categoría 9, y 4) como mínimo categoría C de I.A.T.A.

- pagar el canon devengado anualmente en los términos y condiciones establecidas en el mencionado contrato.

- mantener las garantías y seguros en plena vigencia y validez.

pwc
Inicialado para identificación

- 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

- Con la modificación del contrato realizada el 2 de setiembre de 2014, se concretó la opción, y en el artículo 2° se establece la ampliación de la vigencia del contrato hasta el 20 de noviembre de 2033.

- 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 Sociedad Anónima) en relación a la contratación de operador aeroportuario, realización de inversiones e integración de capital, y
  - las obligaciones del contratista (Puerta del Sur S.A.) por el cumplimiento del contrato.

- obligación de la Sociedad de contratar un operador aeroportuario el cual tendrá a su cargo, como mínimo el gerenciamiento operativo del AIC en las áreas de los servicios para aeronaves, pasajeros, correo y cargo. La organización del contratista asegurará que todas las operaciones queden bajo el control de la gerencia que estará a cargo del operador aeroportuario (Nota 12.1).

pwc
Inicialado para identificación

- 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.

Las nuevas obligaciones surgidas con la modificación del Contrato de Gestión Integral son:

- pagos de USD 20.000.000 y USD 3.500.000 realizados en el mismo acto de firma de la modificación,

- entrega del edificio de la ex Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, desafectado del área concesionada y reestablecido al Ministerio de Defensa, cuya acta de entrega fue firmada en el mismo acto de firma de la modificación del contrato,

- financiamiento por parte de la Sociedad de los costos de consultoría para el estudio correspondiente al espacio aéreo uruguayo a efectos de su eventual reordenamiento,

- pagar el canon anual con la nueva forma de cálculo establecida (Nota 1.2.2.).

- construcción de las calles de rodaje (taxiway) "ALFA" y "BRAVO" en los términos que surgen del Contrato de Gestión Integral y sus modificativos, cuando se verifique el volumen de operaciones de aeronaves requerido, o en caso de no cumplirse antes del plazo extendido de la concesión (20 de noviembre de 2033),

- abonar al Estado la suma equivalente al 50% del beneficio derivado de la enajenación de acciones, ya sea total o parcial, si se verifica una enajenación en el plazo de 36 meses contados a partir de la modificación del Contrato de Gestión Integral (2 de setiembre de 2014).

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas 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 31 de diciembre de 2014, pero cuya adopción anticipada está permitida. La Sociedad ha aplicado NIIF por primera vez para el ejercicio finalizado 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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

El estado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio 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) Normas nuevas y normas modificadas con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1°de enero de 2014

Las normas y modificaciones a normas más relevantes con vigencia a partir de este ejercicio son las siguientes:

- Modificación a la NIC 32 – Instrumentos financieros, requerimientos de compensación de activos y pasivos, vigente para ejercicios iniciados el 1° de enero de 2014.

- CINIIF 21 – Evento generador de la obligación por tributos o impuestos diferentes al impuesto a la renta se produce en la fecha que establece la legislación, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2014.

No hay NIIF o interpretación de CINIIF que san efectivas por primera vez para el ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2014, que hayan tenido un efecto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

pwc
Inicialado para identificación

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para ejercicios iniciados el 1° de enero de 2014 y adoptadas anticipadamente por la Sociedad

Las normas nuevas normas y modificaciones de normas e interpretaciones efectivas para los períodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2014, y que han sido aplicadas en forma anticipada en la preparación de estos estados financieros son las siguientes:

NIIF 9 - Instrumentos financieros y modificaciones posteriores, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. Introduce cambios en las categorías y criterios de valuación de instrumentos financieros previamente establecidos por la NIC 39.

c) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para ejercicios iniciados el 1° de enero de 2014, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

Una serie de nuevas normas y modificaciones de normas e interpretaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2014 y han no han sido aplicadas en forma anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados.

Las normas, modificaciones a normas e interpretaciones más relevantes con vigencia a partir de próximos ejercicios son la siguiente:

- NIIF 15 – Ingresos por contratos con clientes, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2017. Define un modelo único de reconocimiento de ingresos, con una base de conclusiones fundamentada y aplicable a todas las industrias y tipos de contratos por venta de bienes o servicios.

Si bien la Sociedad no ha completado un análisis detallado del impacto de estas normas, modificaciones a normas e interpretaciones, no se espera que tengan un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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 = $ 24,369 y Euro 1 = US$ 1,21585 al 31 de diciembre de 2014 y US$ 1 = $ 21,424 y Euro 1 = US$ 1,38045 al 31 de diciembre de 2013.

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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

- 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%.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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 periodos presentados. De acuerdo con esta norma los instrumentos se clasifican en dos categorías: valuados a costo amortizado y valuados a valores razonables.

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 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no mantiene activos financieros constituidos por inversiones en instrumentos de patrimonio.

pwc
Inicialado para identificación

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 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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;
(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.

pwc
Inicialado para identificación

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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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).

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.

pwc
Inicialado para identificación

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.

2.13 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio 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.

pwc
Inicialado para identificación

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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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).

b. Ingresos y costos comerciales

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

c. Ingresos por servicios

Los ingresos de servicios se reconocen en el período contable en el cual se prestan dichos servicios, en función del grado de avance del servicio prestado en proporción al servicio total comprometido.

pwc
Inicialado para identificación

d. 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 Resultado 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.

e. 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.

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 3 - TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros que la Sociedad ha preparado de acuerdo con NIIF. Las políticas contables descriptas en la Nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 y 31 de diciembre de 2011, así como el resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, no difieren de los preparados anteriormente aplicando normas contables adecuadas en Uruguay.

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.

(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.

pwc
Inicialado para identificación

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 31 de diciembre de 2014

	$ Uruguayos	Euros	Equivalente en US$
Activo			
Efectivo y equivalente de efectivo	6.644.867	3.046	276.381
Cuentas por cobrar comerciales	2.844.407	-	116.722
Otras cuentas por cobrar	33.955.141	-	1.393.374
Total activo	**43.444.415**	**3.046**	**1.786.477**
Pasivo			
Cuentas por pagar comerciales	29.015.278	91.994	1.302.514
Otras provisiones	41.716.682	-	1.711.875
Total pasivo	**70.731.960**	**91.994**	**3.014.389**
Posición neta	**(27.287.545)**	**(88.948)**	**(1.227.912)**

Al 31 de diciembre de 2013

	$ Uruguayos	Euros	Equivalente en US$
Activo			
Efectivo y equivalente de efectivo	20.782.673	255	970.417
Cuentas por cobrar comerciales	3.429.889	-	160.096
Otras cuentas por cobrar	33.075.873	-	1.543.870
Total activo	**57.288.435**	**255**	**2.674.383**
Pasivo			
Cuentas por pagar comerciales	31.954.577	74.456	1.594.315
Otras provisiones	41.739.329	-	1.948.251
Total pasivo	**73.693.906**	**74.456**	**3.542.566**
Posición neta	**(16.405.471)**	**(74.201)**	**(868.183)**

pwc
Inicialado para identificación

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2014, 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$ 83.982 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$ 57.431 al 31 de diciembre de 2013).

(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 los flujos de efectivo

La Sociedad mantiene todos sus activos y pasivos a tasa fija, por lo tanto no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo.

(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.

pwc
Inicialado para identificación

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

Al 31 de diciembre de 2014	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos	18.232.369	17.252.697	46.519.411	25.734.931
Cuentas por pagar comerciales	2.479.152	-	-	-
Otras cuentas por pagar	870.516	-	-	1.279.848
Al 31 de diciembre de 2013				
Préstamos	15.091.800	13.147.819	35.397.956	29.338.324
Cuentas por pagar comerciales	2.937.066	-	-	-
Otras cuentas por pagar	822.973	-	-	1.246.942

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.

pwc
Inicialado para identificación

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 fueron los siguientes:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Préstamos (Nota 13)	87.117.324	70.930.664
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)	(10.248.837)	(11.077.724)
Préstamos netos	76.868.487	59.852.940
Total patrimonio	82.001.754	92.986.114
Total deuda y patrimonio	158.870.241	152.839.054
Ratio de apalancamiento	**48%**	**39%**

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.

(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.

pwc
Inicialado para identificación

(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.

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.

6.3 Ingresos por aproximadamente US$ 13 millones (Diciembre 2013: US$ 13 millones) corresponden a ingresos de un único cliente.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Efectivo en caja	69.776	69.273
Efectivo en bancos	10.179.061	11.008.451
	10.248.837	**11.077.724**

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

	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Diciembre 2012
Efectivo y equivalente de efectivo	10.248.837	11.077.724	4.185.984

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

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Cuentas por cobrar comerciales		
Deudores por servicios	10.648.962	10.370.882
Partes relacionadas (Nota 25)	2.049.799	2.510.501
Documentos a cobrar	26.990	27.990
Menos: Previsión por deterioro (Nota 8.2)	(6.025.580)	(6.006.437)
	6.700.171	**6.902.936**

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Otras cuentas por cobrar		
Anticipos a proveedores	265.833	168.601
Seguros a vencer	96.432	124.548
Anticipo de sueldos	57.501	17.147
Gastos a recuperar	72.481	51.387
Créditos fiscales (Nota 8.5)	1.297.050	1.499.614
	1.789.297	**1.861.297**

pwc
Inicialado para identificación

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 previsión 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 previsión por deterioro de cuentas por cobrar es el siguiente:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Al 1 de enero	6.006.437	6.823.155
Constitución de previsión	99.593	81.819
Importes no usados extornados	(80.450)	(898.537)
Al 31 de diciembre	6.025.580	6.006.437

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

8.3 Al 31 de diciembre de 2014, cuentas por cobrar comerciales por US$ 1.557.220 (Diciembre 2013: US$ 1.226.482) se encuentran vencidas pero no deterioradas, las que están relacionadas con un número de clientes sin historia reciente de incumplimiento.

8.4 El análisis de antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar vencidos pero no deteriorados es el siguiente:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Hasta 3 meses	1.557.220	1.226.482
Más de 3 hasta 6 meses	-	-

pwc
Inicialado para identificación

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

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Certificado de crédito solicitado	200.559	233.402
Certificados en cartera	806	5.272
Pagos a cuenta	1.169.047	1.336.814
Retenciones IRPF	(77.837)	(80.597)
Anticipo IRAE	4.028	4.212
Anticipo ICOSA	447	511
	1.297.050	**1.499.614**

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 31 de diciembre de 2014

	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo	10.248.837	-	10.248.837	-	10.248.837
Cuentas por cobrar comerciales	6.700.171	-	6.700.171	-	6.700.171
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	1.789.297	1.789.297
Total	**16.949.008**	**-**	**16.949.008**	**1.789.297**	**18.738.305**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Pasivos					
Cuentas por pagar comerciales	2.479.152	-	2.479.152	-	2.479.152
Préstamos	87.117.324	-	87.117.324	-	87.117.324
Otras cuentas por pagar	1.119.703	-	1.119.703	5.315.719	6.435.422
Total	**90.716.179**	-	**90.716.179**	**5.315.719**	**96.031.898**

Al 31 de diciembre de 2013

	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo	11.077.724	-	11.077.724	-	11.077.724
Cuentas por cobrar comerciales	6.902.936	-	6.902.936	-	6.902.936
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	1.861.297	1.861.297
Total	**17.980.660**	-	**17.980.660**	**1.861.297**	**19.841.957**

	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Pasivos					
Cuentas por pagar comerciales	2.937.066	-	2.937.066	-	2.937.066
Préstamos	70.930.664	-	70.930.664	-	70.930.664
Otras cuentas por pagar	1.187.531	-	1.187.531	5.955.521	7.143.052
Total	**75.055.261**	-	**75.055.261**	**5.955.521**	**81.010.782**

pwc
Inicialado para identificación

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:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar		
Contrapartes con calificaciones de riesgo externas	-	-
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas		
Grupo 1	-	-
Grupo 2	6.932.248	7.537.751
Grupo 3	-	-
Total cuentas por cobrar y otras cuentas a cobrar, no deterioradas	**6.932.248**	**7.537.751**

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo		
AA (UY)	10.133.565	10.935.910
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externos	45.496	72.541
Total Efectivo en Bancos y depósitos bancarios a corto plazo	**10.179.061**	**11.008.451**

- 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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

10.1 Los cambios en Propiedad, planta y equipo en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Importación en trámite	Total
Al 1 de enero de 2014							
Valor neto en libros	208.537	64.516	512.261	653.287	-	34.069	1.472.670
Incorporaciones	191.065	2.209	268.242	53.643	-	65.949	581.108
Bajas	-	-		-	-	(34.069)	(34.069)
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(130.457)	(32.730)	(115.683)	(325.585)	-	-	(604.455)
Valor final neto en libros	**269.145**	**33.995**	**664.820**	**381.345**	**-**	**65.949**	**1.415.254**
Al 31 de diciembre de 2014							
Costo	1.104.578	241.902	1.106.079	5.012.582	432.827	65.949	7.963.917
Depreciación acumulada	(835.433)	(207.907)	(441.259)	(4.631.237)	(432.827)	-	(6.548.663)
Valor neto en libros	**269.145**	**33.995**	**664.820**	**381.345**	**-**	**65.949**	**1.415.254**

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Importación en trámite	Total
Al 1 de enero de 2013							
Valor neto en libros	162.983	102.020	595.144	1.128.972	23.050	-	2.012.169
Incorporaciones	133.207	-	-	126.956	-	34.069	294.232
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(87.653)	(37.504)	(82.883)	(602.641)	(23.050)	-	(833.731)
Valor final neto en libros	**208.537**	**64.516**	**512.261**	**653.287**	**-**	**34.069**	**1.472.670**
Al 31 de diciembre de 2013							
Costo	913.513	239.693	837.837	4.958.939	432.827	34.069	7.416.878
Depreciación acumulada	(704.976)	(175.177)	(325.576)	(4.305.652)	(432.827)	-	(5.944.208)
Valor neto en libros	**208.537**	**64.516**	**512.261**	**653.287**	**-**	**34.069**	**1.472.670**

pwc
Inicialado para identificación

10.2 Depreciación por US$ 441.292 se incluyó en la línea Costo de ventas, y por US$ 163.163 en la línea Gastos de administración y ventas (Diciembre 2013: US$ 708.344 y US$ 125.387 respectivamente).

10.3 Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no se mantenían bienes de uso en garantía de los préstamos recibidos.

10.4 Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se ha incurrido en costos de arrendamiento.

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES

11.1 Los cambios en Activos intangibles en los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

	Pista	Nueva Terminal	Otros bienes	Derechos de concesión	Total
Al 1 de enero de 2014					
Valor neto en libros	8.348.209	149.828.899	994.564	-	159.171.672
Incorporaciones	-	868.568	-	23.500.000	24.368.568
Bajas	-	-	-		-
Cargo por amortización (Nota 19)	(678.876)	(12.362.868)	(135.864)	(306.522)	(13.484.130)
Valor final neto en libros	**7.669.333**	**138.334.599**	**858.700**	**23.193.478**	**170.056.110**
Al 31 de diciembre de 2014					
Costo	14.669.151	211.212.676	6.210.325	23.500.000	255.592.152
Amortización acumulada	(6.999.818)	(72.878.077)	(5.351.625)	(306.522)	(85.536.042)
Valor neto en libros	**7.669.333**	**138.334.599**	**858.700**	**23.193.478**	**170.056.110**

	Pista	Nueva Terminal	Otros bienes	Derechos de concesión	Total
Al 1 de enero de 2013					
Valor neto en libros	9.164.077	163.642.051	1.175.668	-	173.981.796
Incorporaciones	-	1.203.084	-	-	1.203.084
Bajas	-	-	-	-	-
Cargo por amortización (Nota 19)	(815.868)	(15.016.236)	(181.104)	-	(16.013.208)
Valor final neto en libros	**8.348.209**	**149.828.899**	**994.564**	**-**	**159.171.672**
Al 31 de diciembre de 2013					
Costo	14.669.151	210.344.108	6.210.325	-	231.223.584
Amortización acumulada	(6.320.942)	(60.515.209)	(5.215.761)	-	(72.051.912)
Valor neto en libros	**8.348.209**	**149.828.899**	**994.564**	**-**	**159.171.672**

pwc
Inicialado para identificación

11.2 Amortización por US$ 13.484.130 se incluye en la línea Costo de ventas (Diciembre 2013: US$ 16.013.208 respectivamente).

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

i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 aprobados 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:

	2014 %	2013 %
- tasa de crecimiento de pasajeros	2,6	3,8
- 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.

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Proveedores locales	2.189.795	2.341.892
Deudas con contratistas	153.828	162.688
Retenciones a contratistas	53.248	53.819
Documentos a pagar	-	64.173
Proveedores del exterior	73.907	135.651
Carta de crédito	-	157.443
Anticipos de clientes	8.374	9.664
Partes relacionadas (Nota 25)	-	11.736
	2.479.152	**2.937.066**

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$ 25.667 (US$ 25.667 a Diciembre 2013). El cargo a resultados relacionado asciende a US$ 927.042 (Diciembre 2013: US$ 842.322), y se incluye en la línea Costo de ventas del Estado de resultados integrales (Nota 19).

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 13 - PRÉSTAMOS

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Corriente		
Préstamos bancarios	3.967.094	1.250.000
Obligaciones negociables	9.383.258	9.495.630
	13.350.352	10.745.630
No corriente		
Préstamos bancarios	22.178.572	-
Obligaciones negociables	51.588.400	60.185.034
	73.766.972	60.185.034
Total	**87.117.324**	**70.930.664**

13.1 Préstamos bancarios

El saldo al 31 de diciembre de 2013 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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

Con fecha 11 junio de 2014 se constituye un vale bancario con el Banco Itaú por US$ 3.000.000 a una tasa de interés nominal anual del 4,5% y otro con el Nuevo Banco Comercial por US$ 3.000.000 a una tasa de interés nominal anual del 4,5%. Con fecha 30 de julio se cancela el vale con el Banco Itaú, y con fecha 22 de agosto el vale con el Nuevo Banco Comercial.

El saldo al 31 de diciembre de 2014 corresponde a un préstamo por un importe de US$ 17.000.000 otorgado por el Banco Santander S.A. y otro por un importe de U$S 10.000.000 otorgado por el Banco Itaú. Ambos vencen en un plazo de 7 años. La amortización es en 28 cuotas trimestrales, iguales y consecutivas. Las condiciones de tasas son similares en ambos préstamos y no se requirieron garantías al respecto. 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 la Nota 13.2.

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: Fidential S.R.L.

(f) Agente fiduciario de la emisión: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

pwc
Inicialado para identificación

(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.

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 prendar, 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.

pwc
Inicialado para identificación

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:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Dólar estadounidense	87.117.324	70.930.664

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 corrientes es como sigue:

	Valor en libros		Valor razonable	
	2014	2013	2014	2013
Préstamos bancarios	22.178.572	-	21.562.446	-
	22.178.572	-	**21.562.446**	-

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 14 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Corriente		
Partes relacionadas (Notas 14.2 y 25)	-	600.000
Ingresos a devengar (Nota 14.3 y 25)	618.841	746.453
Canon a pagar (Nota 14.1)	870.516	822.973
Acreedores por cargas sociales	222.853	218.833
Provisión para beneficios sociales	756.815	766.363
	2.469.025	3.154.622
No corriente		
Provisiones varias (Nota 15)	732.207	980.201
Ingresos a devengar (Nota 14.3 y 25)	2.385.003	2.643.671
Garantías de clientes (Nota 14.2 y 25)	849.187	364.558
	3.966.397	3.988.430
Total	**6.435.422**	**7.143.052**

14.1 Saldo con Ministerio de Defensa Nacional

En la línea Canon a pagar se incluye un importe por US$ 870.516 al 31 de diciembre de 2014 (US$ 822.973 al 31 de Diciembre de 2013) correspondiente al saldo del precio anual a pagar al Estado como contraprestación por la administración, explotación, operación, construcción, y mantenimiento del AIC, devengado de acuerdo a lo detallado en la Nota 1.2.2.

El cargo a resultados relacionado asciende a US$ 7.531.846 por el periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2014 (Enero a diciembre 2013: US$ 6.962.688), y se incluye en la línea Costo de ventas (Nota 19).

pwc
Inicialado para identificación

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. 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.

El pasado 18 de Agosto de 2014 se firmó la rescisión del contrato anterior y se celebró un nuevo contrato con vigencia desde el 1º de julio de 2014 y por un plazo de 5 años desde dicha fecha. Las condiciones relacionadas a la garantía se mantienen en iguales términos.
Al 31 de diciembre de 2014 el saldo de dicha garantía neta de cálculo de valor actual se expone en Otras cuentas por pagar – no corrientes, en la línea Garantía de clientes. Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de dicha garantía se expone en Otras cuentas por pagar – corrientes, en la línea Partes relacionadas.

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.

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 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el saldo de dicha garantía neta de cálculo de valor actual 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.

pwc
Inicialado para identificación

14.3 Ingresos a devengar

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Corriente		
Publicidad y llave a devengar	551.801	717.977
Garantías recibidas a devengar (Nota 14.2)	67.040	28.476
	618.841	746.453
No corriente		
Publicidad y llave a devengar	2.021.381	2.389.763
Garantías recibidas a devengar (Nota 14.2)	363.622	253.908
	2.385.003	2.643.671
Total	**3.003.844**	**3.390.124**

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 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 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:

	2014	2013
Al 1 de enero	980.201	775.760
- Provisiones adicionales	-	204.441
- Ajuste del descuento	(247.994)	-
Al 31 de diciembre	**732.207**	**980.201**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Impuesto diferido activo:		
- Impuesto diferido activo que se recuperará después de 12 meses	22.935.723	23.879.272
- Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses		-
	22.935.723	23.879.272
Impuestos diferidos pasivos:		
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses	35.465.052	30.825.650
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-
	35.465.052	30.825.650
Impuesto diferido pasivo neto	**(12.529.329)**	**(6.946.378)**

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

	2014	2013
Al 1 de enero	(6.946.378)	(4.487.480)
Cargo del ejercicio (Nota 24)	(5.582.951)	(2.458.898)
Al 31 de diciembre	**(12.529.329)**	**(6.946.378)**

pwc
Inicialado para identificación

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 2014	30.825.650	30.825.650
Cargado/(abonado) al resultado	4.639.402	4.639.402
Al 31 de diciembre de 2014	**35.465.052**	**35.465.052**
Al 1° de enero de 2013	22.496.680	22.496.680
Cargado/(abonado) al resultado	8.328.970	8.328.970
Al 31 de diciembre de 2013	**30.825.650**	**30.825.650**

Impuesto diferido activo	Previsión por deterioro	Provisiones	Ingresos a devengar	Pérdidas fiscales	Total
Al 1 de enero de 2014	181.363	245.050	704.205	22.748.654	23.879.272
Cargado/(abonado) al resultado	(115.822)	6.243	(106.801)	(727.169)	(943.549)
Al 31 de diciembre de 2014	**65.541**	**251.293**	**597.404**	**22.021.485**	**22.935.723**
Al 1° de enero de 2013	188.222	193.940	811.004	16.816.034	18.009.200
Cargado/(abonado) al resultado	(6.859)	51.110	(106.799)	5.932.620	5.870.072
Al 31 de diciembre de 2013	**181.363**	**245.050**	**704.205**	**22.748.654**	**23.879.272**

Las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores ascienden a aproximadamente $ 2.146.566.348 (actualizado a valores del 31 de diciembre de 2014), lo que corresponden a US$ 88.085.943. La composición es la siguiente:

Pérdidas fiscales US$	Fecha de generación	Fecha de expiración
31.747.137	2010	2015
23.442.312	2011	2016
17.003.729	2012	2017
15.892.765	2013	2018
88.085.943		

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 17 - PATRIMONIO

17.1 Capital Social

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 asciende a la suma de $ 950.000.000. El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 asciende a $ 793.051.895 (equivalente a US$ 30.621.425) y está representado por 793.051 acciones nominativas de $ 1.000 cada una y dos certificados provisorios 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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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 27 de marzo de 2014, 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 $ 13.935.642 (equivalente a US$ 613.308), y distribución de dividendos por $ 575.000.000 (equivalente a US$ 25.305.751). El 27 de marzo de 2014 se distribuyeron en efectivo $ 338.175.000 (equivalente a US$ 15.000.000). El 7 de abril de 2014 se distribuyeron en efectivo $ 29.578.900 (equivalente a US$ 1.300.000). El 12 de junio de 2014 se distribuyó el saldo restante de $ 207.246.100 (equivalente a US$ 9.008.742). El giro de fondos final ascendió a la suma de US$ 25.308.742, afectando la diferencia al estado de resultados, como diferencia de cambio.

Con fecha 25 de abril de 2013, la Asamblea General ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados financieros y el proyecto de distribución de utilidades elevada por el directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de reserva legal por $ 7.707.762 (equivalente a US$ 407.278), y distribución de dividendos por $ 170.334.000 (equivalente a US$ 9.000.449), los cuales fueron distribuidos con fecha 4 de julio de 2013. El giro de fondos final ascendió a la suma de U$S 8.186.773, afectando la diferencia al estado de resultados, como diferencia de cambio.

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 18 - INGRESOS OPERATIVOS

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Ingresos aeronáuticos	37.121.728	34.030.123
Ingresos comerciales (Nota 25)	34.300.605	33.257.792
Ingreso por servicio (Nota 25)	832.749	1.968.136
Ingreso por obras (Notas 5.d)	868.569	1.202.852
	73.123.651	**70.458.903**

En la línea Ingresos comerciales se incluye US$ 25.470.452 correspondiente al ingreso por la concesión del uso de espacios (US$ 24.189.567 al 31 de diciembre de 2013). De dicho monto, el 7% corresponde a contratos con precio fijo y el 93% restante a ingresos determinados en función de los ingresos que perciben los concesionarios (Nota 25.3).

NOTA 19 - COSTO DE VENTAS

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Canon (Notas 1.2 y 14.1)	7.531.846	6.962.688
Operador aeroportuario (Nota 12.1)	927.042	842.322
Costo por obras (Nota 5.d)	843.268	1.167.819
Garantías (Nota 25.4 y 27)	107.000	122.000
Mantenimiento	6.213.089	5.415.875
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	7.959.771	8.130.031
Seguros	165.417	196.101
Amortización y depreciación (Notas 10 y 11)	13.925.422	16.721.552
	37.672.855	**39.558.388**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Incobrables	19.143	(816.718)
Servicios	2.463.322	2.551.244
Publicidad	337.961	463.410
Vigilancia, Sanidad y Bomberos	955.588	1.215.126
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	895.614	905.042
Gastos de viaje	899.375	842.581
Materiales y servicios de computación	126.257	117.894
Honorarios (Nota 25)	1.577.614	1.061.596
Impuestos	2.746	212.068
Amortización y depreciación (Nota 10)	163.163	125.387
Seguros	12.211	10.794
Agasajos y eventos	107.732	112.960
Catering Sala VIP	314.335	261.575
Servicio de fletamento	806.904	806.904
Comisiones	457.927	433.135
Otros	643.679	486.024
	9.783.571	**8.789.022**

NOTA 21 - GASTOS POR BENEFICIOS AL PERSONAL

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Sueldos	8.023.485	8.230.914
Cargas Sociales	831.900	804.159
	8.855.385	**9.035.073**

pwc
Inicialado para identificación

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 ("MTOP") y Corporación Vial del Uruguay S.A. ("CVU") en el que se acuerda que la Sociedad ejecutará obras viales en la red pública en rutas contiguas al AIC. El monto total por la ejecución de la obra vial asciende a aproximadamente $ 455.000.000.

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

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

En el contrato de obras viales se establece que la Sociedad deberá constituir una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el monto de US$ 1.000.000. (Nota 27)

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.

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 23 - RESULTADOS FINANCIEROS

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Gastos por intereses	(5.694.104)	(6.101.105)
Comisiones tarjetas	(21.018)	(21.870)
Garantías recibidas	(17.400)	(17.400)
Gastos por obligaciones negociables	(43.369)	(43.369)
Resultado por cotización	(60.000)	(60.000)
Gastos financieros	**(5.835.891)**	**(6.243.744)**
Resultado por diferencia de cotización	128.023	675.690
Intereses ganados	70.235	75.312
Ingresos financieros	**198.258**	**751.002**
Resultado financiero neto	**(5.637.633)**	**(5.492.742)**

NOTA 24 - GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Impuesto corriente:		
Impuesto corriente de las utilidades del año	(3.967)	(4.362)
Ajuste de años anteriores		-
Impuesto corriente	**(3.967)**	**(4.362)**
Impuesto diferido (Nota 16)	**(5.582.951)**	**(2.458.898)**
Gasto por impuesto a la renta	**(5.586.918)**	**(2.463.260)**

pwc
Inicialado para identificación

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:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Utilidad antes de impuesto	19.908.309	16.149.871
Impuesto calculado a la tasa de impuesto a la renta (25%)	(4.977.077)	(4.037.468)
Efecto en el impuesto de:		
Utilidades no sujetas a impuesto	27.673	46.136
Gastos no deducibles a efectos fiscales	(497.075)	(482.604)
Ajuste por inflación fiscal	(488.490)	73.946
Diferencia de cambio	2.047.381	2.036.271
Otros	(1.699.330)	(99.541)
Débito por impuesto a la renta	**(5.586.918)**	**(2.463.260)**

NOTA 25 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

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

25.1 Transacciones realizadas con partes vinculadas

(a) Ingresos y costos operativos

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Ingresos comerciales – concesión de espacio		
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000	9.237	11.604
CAISA	4.708	-
TCU S.A.	6.534.349	6.585.451
	6.548.294	6.597.055
Ingresos por servicios		
CORPORACIÓN AMÉRICA S.A. / INFRAMÉRICA CONCESIONARIA DO AEROPUERTO DE BRASILIA S.A.	-	544.976
DRILPEN S.A.	863.840	408.160
VENGANO S.A.	(23.200)	238.800
FINGANO S.A.	(41.760)	687.341
	798.880	1.879.277
Honorarios		
PRODEN S.A.	486.096	230.251

pwc
Inicialado para identificación

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 10,56% del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2014 (9,98 % del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2013).

25.2 Saldos al cierre del año

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 8)		
TCU S.A.	1.128.777	1.187.672
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000	1.915	4.380
DRILPEN S.A.	919.107	55.685
VENGANO S.A.	-	28.304
FINGANO S.A.	-	50.947
CORPORACION AMERICA S.A.	-	1.183.513
	2.049.799	2.510.501
Cuentas por pagar comerciales (Nota 12)		
PRODEN S.A.	-	11.736
	-	11.736
Otras cuentas por pagar (Nota 14)		
TCU S.A.	600.000	600.000
	600.000	600.000

Los saldos con partes relacionadas incluidos en el capítulo Cuentas por cobrar comerciales corresponden a prestación de servicios.

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

pwc
Inicialado para identificación

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.

El pasado 18 de Agosto de 2014 se firmó con T.C.U. la rescisión del contrato anterior y se celebró un nuevo contrato con vigencia desde el 1º de julio de 2014 y por un plazo de 5 años desde dicha fecha. No se realizaron modificaciones en aspectos relacionados con el canon a cobrar, y significativas en las restantes condiciones del contrato, pero se estableció una modificación en la asignación del espacio concesionado.

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

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

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

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

pwc
Inicialado para identificación

25.4 Garantías recibidas

Existen garantías recibidas de clientes según se detalla en Nota 14.2.

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 previsiones 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 2015.
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US$ 178.867.050 con vencimiento 26 de octubre de 2015.

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 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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.

pwc
Inicialado para identificación

NOTA 27 - GARANTÍAS OTORGADAS

Conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Integral al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se mantienen constituidas las siguientes garantías:

Beneficiario	Ordenatario	Monto	Concepto
MDN	Banco Citibank	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 31 de diciembre de 2014, el costo devengado por garantías asciende a US$ 107.000 que se incluye en el capítulo Costo de ventas (US$ 122.000 al 31 de diciembre de 2013 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. En virtud de lo establecido en el artículo Quinto del contrato firmado entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la Corporación Vial del Uruguay y Puerta del Sur S.A., con fecha 2 de setiembre del año 2008, y habiendo transcurrido la mitad del período de responsabilidad por defectos y dado cumplimiento a las obras de conservación objeto del contrato, se realiza la devolución del 50% de la Garantía de Reparo de la obra, constituyéndose la garantía por el monto de USD 500.000. Según acta de recepción definitiva del 30 de junio de 2014, en la cual se excluye el sistema de apoyo de la estructura del cambiador, se extiende dicha garantía hasta el 31 de diciembre de 2015 por un monto de USD 200.000.

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$ 80 millones.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 29 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Recientemente, con fecha 18 de febrero de 2015 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el Decreto Nro. 062/2015 en el cuál se establecen los nuevos valores de precios previstos en el Anexo F del Contrato de Gestión Integral, que entrarán en vigencia el 20 de marzo de 2015.

Con excepción de lo mencionado en el párrafo anterior, a la fecha de los presentes estados financieros no existen otros hechos relevantes, que puedan afectar en forma significativa a la Sociedad.

pwc
Inicialado para identificación