

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

***Estados financieros  
31 de diciembre de 2017***

## ***Contenido***

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros:

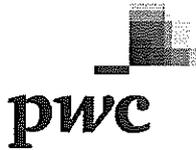
Estado de posición financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros constituida



## ***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. (la “Sociedad”), que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha preparados en dólares estadounidenses, y presentados en dólares estadounidense y pesos uruguayos 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 auditoría. Efectuamos nuestro examen de auditoría de acuerdo con Normas de auditoría adoptadas por el Banco Central del Uruguay. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros se encuentran libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría comprende asimismo la evaluación del grado de adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.



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

### Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros preparados en dólares estadounidenses, y presentados en dólares estadounidenses y en pesos uruguayos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la posición financiera de Puerta del Sur S.A. al 31 de diciembre de 2017, 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.

Los saldos en pesos uruguayos han surgido como resultado de presentar en dicha moneda los saldos determinados en dólares estadounidenses de acuerdo a los criterios detallados en la Nota 2.3.

### Otra información incluida conjuntamente con los estados financieros y el dictamen de auditoría sobre los mismos

La Dirección es responsable de la preparación y presentación de otra información la cual comprende la información contenida en la Memoria anual de la Sociedad, que se presenta en cumplimiento de las normas legales y regulatorias vigentes. Estimamos que la Memoria anual se encontrará disponible luego de la fecha de emisión del presente dictamen de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no comprende otra información y por lo tanto no podemos expresar, y no expresamos, una opinión ni ninguna otra forma de conclusión sobre la misma.

En el marco de nuestro examen de auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información antes mencionada cuando la misma se encuentre disponible, y al hacerlo, debemos considerar si la misma es significativamente inconsistente con los estados financieros o con el conocimiento que hemos obtenido durante nuestro trabajo de auditoría o, de otra forma, parece estar significativamente distorsionada.

Si, cuando leamos la Memoria anual, concluimos que la misma contiene inconsistencias o apartamientos significativos, deberemos informar sobre este hecho a los órganos de dirección.

Montevideo, Uruguay  
31 de enero de 2018

*Priscilla Homel Boeris*

*Oscar Conti*  
OSCAR CONTI  
CONTADOR PÚBLICO  
SOCIO  
C.J.P.P.U 55724





Aeropuerto de Carrasco  
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA  
Al 31 de diciembre de 2017

|  | Nota | (Cifras expresadas en dólares estadounidenses) |                    | (Cifras expresadas en pesos uruguayos) |                      |
|--|------|--|--------------------|--|----------------------|
|  |      | Diciembre 2017                                 | Diciembre 2016     | Diciembre 2017                         | Diciembre 2016       |
| <b>ACTIVO</b>                            |      |  |                    |  |                      |
| <b>Activo corriente</b>                  |      |  |                    |  |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo      | 6    | 11.749.055                                     | 15.889.232         | 338.455.025                            | 466.190.067          |
| Cuentas por cobrar comerciales           | 7    | 7.512.897                                      | 6.336.687          | 216.424.032                            | 185.918.397          |
| Otras cuentas por cobrar                 | 7    | 1.946.611                                      | 802.831            | 56.076.012                             | 23.555.062           |
| Existencias                              |      | 941.739  | 908.150            | 27.128.661                             | 26.645.121           |
|  |      | <b>22.150.302</b>                              | <b>23.936.900</b>  | <b>638.083.730</b>                     | <b>702.308.647</b>   |
| <b>Activo no corriente</b>               |      |  |                    |  |                      |
| Propiedad, planta y equipo               | 9    | 2.209.651                                      | 1.940.316          | 63.653.414                             | 56.928.871           |
| Activos intangibles                      | 10   | 154.868.078                                    | 159.496.200        | 4.461.284.736                          | 4.679.618.508        |
|  |      | <b>157.077.729</b>                             | <b>161.436.516</b> | <b>4.524.938.150</b>                   | <b>4.736.547.379</b> |
| <b>Total del Activo</b>                  |      | <b>179.228.031</b>                             | <b>185.373.416</b> | <b>5.163.021.880</b>                   | <b>5.438.856.026</b> |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>               |      |  |                    |  |                      |
| <b>Pasivo</b>                            |      |  |                    |  |                      |
| <b>Pasivo corriente</b>                  |      |  |                    |  |                      |
| Cuentas por pagar comerciales            | 11   | 4.105.316                                      | 3.592.368          | 118.261.837                            | 105.400.165          |
| Préstamos                                | 12   | 9.046.132                                      | 9.158.507          | 260.591.911                            | 268.710.595          |
| Impuesto a la renta                      |      | 6.085.712                                      | -                  | 175.311.107                            | -                    |
| Otras cuentas por pagar                  | 13   | 3.082.127                                      | 2.764.584          | 88.786.839                             | 81.112.895           |
|  |      | <b>22.319.287</b>                              | <b>15.515.459</b>  | <b>642.951.694</b>                     | <b>455.223.655</b>   |
| <b>Pasivo no corriente</b>               |      |  |                    |  |                      |
| Cuentas por pagar comerciales            | 11   | 1.262.793                                      | 1.663.331          | 36.377.282                             | 48.802.132           |
| Préstamos                                | 12   | 25.798.508                                     | 34.395.139         | 743.177.620                            | 1.009.153.378        |
| Impuesto a la renta diferido             | 15   | 29.261.816                                     | 28.295.403         | 842.945.137                            | 830.187.124          |
| Otras cuentas por pagar                  | 13   | 6.570.645                                      | 4.026.503          | 189.280.567                            | 118.137.598          |
|  |      | <b>62.893.762</b>                              | <b>68.380.376</b>  | <b>1.811.780.606</b>                   | <b>2.006.280.232</b> |
| <b>Total del Pasivo</b>                  |      | <b>85.213.049</b>                              | <b>83.895.835</b>  | <b>2.454.732.300</b>                   | <b>2.461.503.887</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                        |      |  |                    |  |                      |
| 16                                       |      |  |                    |  |                      |
| <b>Aportes de propietarios</b>           |      |  |                    |  |                      |
| Capital integrado                        |      | 49.995.955                                     | 49.995.955         | 1.435.946.196                          | 1.435.946.196        |
| Traslación                               |      | -  | -                  | 4.287.266                              | 30.935.124           |
|  |      | <b>49.995.955</b>                              | <b>49.995.955</b>  | <b>1.440.233.462</b>                   | <b>1.466.881.320</b> |
| <b>Reservas</b>                          |      |  |                    |  |                      |
| Reserva legal                            |      | 7.250.109                                      | 5.956.647          | 174.828.565                            | 137.702.796          |
| Trasfación                               |      | -  | -                  | 34.025.325                             | 37.065.227           |
|  |      | <b>7.250.109</b>                               | <b>5.956.647</b>   | <b>208.853.890</b>                     | <b>174.768.023</b>   |
| <b>Resultados acumulados</b>             |      |  |                    |  |                      |
| Resultado de ejercicios anteriores       |      | 10.488.020                                     | 20.936.480         | 34.904.473                             | 297.702.996          |
| Resultado del ejercicio                  |      | 26.280.898                                     | 24.588.499         | 752.058.559                            | 742.515.380          |
| Traslación                               |      | -  | -                  | 272.239.196                            | 295.484.420          |
|  |      | <b>36.768.918</b>                              | <b>45.524.979</b>  | <b>1.059.202.228</b>                   | <b>1.335.702.796</b> |
| <b>Total del Patrimonio</b>              |      | <b>94.014.982</b>                              | <b>101.477.581</b> | <b>2.708.289.580</b>                   | <b>2.977.352.139</b> |
| <b>Total del Pasivo y del Patrimonio</b> |      | <b>179.228.031</b>                             | <b>185.373.416</b> | <b>5.163.021.880</b>                   | <b>5.438.856.026</b> |

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 70 son parte integral de estos estados financieros.



PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

|   | Nota | (Cifras expresadas en dólares) |                   | (Cifras expresadas en pesos uruguayos) |                      |
|---|------|--------------------------------|-------------------|--|----------------------|
|   |      | 2017                           | 2016              | 2017                                   | 2016                 |
| Ingresos Operativos   | 17   | 91.382.840                     | 80.763.124        | 2.618.723.950                          | 2.434.924.844        |
| Costo de ventas   | 18   | (43.371.668)                   | (37.336.063)      | (1.242.870.882)                        | (1.123.496.467)      |
| <b>Resultado bruto</b>  |      | <b>48.011.172</b>              | <b>43.427.061</b> | <b>1.375.853.068</b>                   | <b>1.311.428.377</b> |
| Gastos de administración y ventas   | 19   | (10.925.773)                   | (7.257.144)       | (313.485.295)                          | (219.298.708)        |
| Otros resultados  |      | (109.186)                      | (140.176)         | (3.143.142)                            | (4.120.772)          |
| <b>Resultado operativo</b>  |      | <b>36.976.213</b>              | <b>36.029.741</b> | <b>1.059.224.631</b>                   | <b>1.088.008.897</b> |
| Resultados financieros  | 22   | (3.639.116)                    | (3.979.653)       | (104.259.294)                          | (120.248.945)        |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>   |      | <b>33.337.097</b>              | <b>32.050.088</b> | <b>954.965.337</b>                     | <b>967.759.952</b>   |
| Impuesto a la renta   | 23   | (7.056.199)                    | (7.461.589)       | (202.906.778)                          | (225.244.572)        |
| <b>Resultado del ejercicio</b>  |      | <b>26.280.898</b>              | <b>24.588.499</b> | <b>752.058.559</b>                     | <b>742.515.380</b>   |
| Otros resultados integrales<br>Ítems que no pueden ser reclasificados posteriormente a<br>resultados: |      |                                |                   |  |                      |
| Reexpresión por traslación  |      | -                              | -                 | (52.932.984)                           | (62.328.952)         |
| <b>Resultado integral del ejercicio</b>   |      | <b>26.280.898</b>              | <b>24.588.499</b> | <b>699.125.575</b>                     | <b>680.186.428</b>   |

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 70 son parte integral de estos estados financieros.



Inicialado para identificación



Aeropuerto de Carrasco  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

|  | Capital           | Reservas         | Resultados acumulados | Total patrimonio   |
|--|-------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Saldos al 1° de enero de 2017</b>     | <b>49.995.955</b> | <b>5.956.647</b> | <b>45.524.979</b>     | <b>101.477.581</b> |
| Resultado integral del ejercicio         | -                 | -                | 26.280.898            | 26.280.898         |
| Distribución de utilidades (Nota 16.3)   | -                 | -                | -                     | -                  |
| Distribución de dividendos anticipados   | -                 | -                | (33.743.497)          | (33.743.497)       |
| Constitución de reserva legal            | -                 | 1.293.462        | (1.293.462)           | -                  |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>49.995.955</b> | <b>7.250.109</b> | <b>36.768.918</b>     | <b>94.014.982</b>  |
| <b>Saldo al 1° de enero de 2016</b>      | <b>49.995.955</b> | <b>5.191.923</b> | <b>48.201.201</b>     | <b>103.389.079</b> |
| Resultado integral del ejercicio         | -                 | -                | 24.588.499            | 24.588.499         |
| Distribución de utilidades (Nota 16.3)   | -                 | -                | -                     | -                  |
| Distribución de dividendos anticipados   | -                 | -                | (26.499.997)          | (26.499.997)       |
| Constitución de reserva legal            | -                 | 764.724          | (764.724)             | -                  |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>49.995.955</b> | <b>5.956.647</b> | <b>45.524.979</b>     | <b>101.477.581</b> |

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 70 son parte integral de estos estados financieros.





PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (Cifras expresadas en pesos uruguayos)

|  | Capital              | Reexpresión<br>por traslación | Reservas           | Reexpresión<br>por traslación | Resultados<br>acumulados | Reexpresión por<br>traslación | Total<br>patrimonio  |
|--|----------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Saldos al 1° de enero de 2017</b>     | <b>1.435.946.196</b> | <b>30.935.124</b>             | <b>137.702.796</b> | <b>37.065.227</b>             | <b>1.040.218.376</b>     | <b>295.484.420</b>            | <b>2.977.352.139</b> |
| Otros resultados integrales              | -                    | (26.647.858)                  | -                  | (3.039.902)                   | -                        | (23.245.224)                  | (52.932.984)         |
| Resultado del ejercicio                  | -                    | -                             | -                  | -                             | 752.058.559              | -                             | 752.058.559          |
| Resultado integral del ejercicio         | -                    | (26.647.858)                  | -                  | (3.039.902)                   | 752.058.559              | (23.245.224)                  | 699.125.575          |
| Distribución de utilidades (Nota 16.3)   | -                    | -                             | -                  | -                             | -                        | -                             | -                    |
| Distribución de dividendos anticipados   | -                    | -                             | -                  | -                             | (968.188.134)            | -                             | (968.188.134)        |
| Constitución de reserva legal            | -                    | -                             | 37.125.769         | -                             | (37.125.769)             | -                             | -                    |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>1.435.946.196</b> | <b>4.287.266</b>              | <b>174.828.565</b> | <b>34.025.325</b>             | <b>786.963.032</b>       | <b>272.239.196</b>            | <b>2.708.289.580</b> |
| <b>Saldo al 1° de enero de 2016</b>      | <b>1.435.946.196</b> | <b>61.332.650</b>             | <b>113.325.232</b> | <b>42.162.481</b>             | <b>1.121.210.973</b>     | <b>322.318.592</b>            | <b>3.096.296.124</b> |
| Otros resultados integrales              | -                    | (30.397.526)                  | -                  | (5.097.254)                   | -                        | (26.834.172)                  | (62.328.952)         |
| Resultado del ejercicio                  | -                    | -                             | -                  | -                             | 742.515.380              | -                             | 742.515.380          |
| Resultado integral del ejercicio         | -                    | (30.397.526)                  | -                  | (5.097.254)                   | 742.515.380              | (26.834.172)                  | 680.186.428          |
| Distribución de utilidades (Nota 16.3)   | -                    | -                             | -                  | -                             | (799.130.413)            | -                             | (799.130.413)        |
| Distribución de dividendos anticipados   | -                    | -                             | 24.377.564         | -                             | (24.377.564)             | -                             | -                    |
| Constitución de reserva legal            | -                    | -                             | -                  | -                             | -                        | -                             | -                    |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>1.435.946.196</b> | <b>30.935.124</b>             | <b>137.702.796</b> | <b>37.065.227</b>             | <b>1.040.218.376</b>     | <b>295.484.420</b>            | <b>2.977.352.139</b> |

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 70 son parte integral de estos estados financieros.



Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

| Nota  | (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)         |                     | (Cifras expresadas en pesos uruguayos)                 |                        |
|---|--|---------------------|--|------------------------|
|   | Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 | 2016                | Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 | 2016                   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades operativas</b>                           |  |                     |  |                        |
| Resultado del ejercicio   | 26.280.898   | 24.588.499          | 752.058.559  | 742.515.380            |
| Ajustes: Depreciación de propiedad, planta y equipo y amortización de intangibles | 10.548.149   | 9.831.748           | 302.653.470  | 296.281.251            |
| Provisión por deterioro de créditos   | -  | 641.781             | -  | 18.829.841             |
| Importes no usados o recuperados de deterioro de créditos                         | -  | (2.805.700)         | -  | (82.319.238)           |
| Provisión por deterioro de existencias  | -  | (136.479)           | -  | (4.160.972)            |
| Impuesto a la renta diferido  | 966.413  | 7.458.255           | 27.479.758   | 225.138.372            |
| Impuesto corriente  | 6.089.786  | -                   | 175.427.020  | -                      |
| Devengamiento intereses préstamos   | 3.164.912  | 3.867.931           | 91.171.607   | 113.485.096            |
| Resultado por traslación generado por préstamos                                   | -  | -                   | (24.799.035)   | (25.015.545)           |
| <b>Cambios en Activos y Pasivos</b>   |  |                     |  |                        |
| (Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar comerciales                         | (1.176.210)  | 1.932.639           | (30.505.635)   | 60.415.728             |
| (Aumento)/ Disminución de otras cuentas por cobrar                                | (1.143.780)  | 730.379             | (32.520.950)   | 22.361.511             |
| (Aumento) de existencias  | (33.589)   | (278.482)           | (483.540)  | (7.714.125)            |
| Aumento de cuentas por pagar comerciales  | 112.410  | 1.473.021           | 436.822  | 40.918.671             |
| Aumento de otras cuentas por pagar  | 2.857.611  | 200.437             | 78.701.000   | 1.873.707              |
| <b>Efectivo neto generado por las actividades operativas</b>                      | <b>47.666.600</b>                                      | <b>47.504.029</b>   | <b>1.339.619.076</b>                                   | <b>1.402.609.677</b>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>                         |  |                     |  |                        |
| (Aumento) neto de intangibles y propiedad, planta y equipo                        | (6.189.362)  | (4.521.410)         | (178.296.951)  | (132.658.170)          |
| <b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>                        | <b>(6.189.362)</b>                                     | <b>(4.521.410)</b>  | <b>(178.296.951)</b>                                   | <b>(132.658.170)</b>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>                    |  |                     |  |                        |
| Pago de préstamos   | (8.700.000)  | (8.700.000)         | (249.559.500)  | (260.469.300)          |
| Pago de dividendos  | (33.743.497)   | (26.499.997)        | (968.188.134)  | (799.130.413)          |
| Pago de intereses   | (3.173.918)  | (3.876.937)         | (90.953.514)   | (115.298.180)          |
| <b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>                   | <b>(45.617.415)</b>                                    | <b>(39.076.934)</b> | <b>(1.308.701.148)</b>                                 | <b>(1.174.897.893)</b> |
| <b>Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>                     | <b>(4.140.177)</b>                                     | <b>3.905.685</b>    | <b>(147.379.023)</b>                                   | <b>95.053.614</b>      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio                       | 7  | 15.889.232          | 466.190.067  | 358.883.234            |
| Resultado por traslación  | -  | -                   | 19.643.981   | 12.253.219             |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>                 | <b>7</b>   | <b>11.749.055</b>   | <b>338.455.025</b>                                     | <b>466.190.067</b>     |

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 70 son parte integral de estos estados financieros.



Inicialado para identificación



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **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 la cual pertenece al Grupo Corporación América.

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 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.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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 31 de enero de 2018, 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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Con fecha 18 de febrero de 2015 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 62/2015 en el cual se establecen los nuevos valores de los precios previstos en el Anexo F que entraron en vigencia el 20 de marzo de 2015.

Con fecha 28 de agosto de 2017 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 232/2017 en el cual se establecen los nuevos valores de los precios previstos en el Anexo F que entraron en vigencia el 1° de febrero de 2017.

- 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 18 de febrero de 2015 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 62/2015 que entró en vigencia el 20 de marzo de 2015, en el cual se establece que la Sociedad deberá pagar al Estado la mayor de estas dos cantidades: a) US\$ 4.218.974, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US\$ 3,88.

Con fecha 28 de agosto de 2017 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 232/2017 que entró en vigencia el 1° de febrero de 2017, en el cual se establece que la Sociedad deberá pagar al Estado la mayor de estas dos cantidades: a) US\$ 4.401.285, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US\$ 4,05.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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. 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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

Adicionalmente, el Contrato de Gestión Integral, establece:

- el plazo del contrato será de 20 años contados a partir de la toma de posesión del AIC (21 de noviembre de 2003), el cual podrá extenderse por 10 años más a solicitud de la Sociedad y sujeto a aprobación del Poder Ejecutivo
- Con la modificación del contrato realizado 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



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- 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 11.1).
- la contratación por parte de la Sociedad de un seguro de responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a personas o bienes a causa de la ejecución del Contrato de Gestión Integral, a nombre de la Sociedad y del Ministerio de Defensa Nacional, en forma tal de cubrir los riesgos hasta la finalización del Contrato. Se fijó el monto mínimo a asegurar en US\$ 250.000.000.

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

- pagos de US\$ 20.000.000 y US\$ 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).



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- 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).

#### 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 2017, 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.

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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 6, 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 2017*

Las modificaciones que aplicaron por primera vez para los estados financieros de ejercicios iniciados el 1° de enero de 2017, que tuvieron impacto en estos estados financieros, son las siguientes:

- Modificaciones a la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo: Revelaciones, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2017.

En Nota 12 se describe el impacto de las adopciones de dichas modificaciones en los estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2017 y en la información comparativa.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

*(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes, y adoptadas anticipadamente por la Sociedad*

En noviembre de 2009, el IASB emitió la NIIF 9- Instrumentos financieros. Esta norma fue la primera parte de un proyecto de tres fases para reemplazar la NIC 39. En octubre de 2010, el IASB introduce cambios en las categorías y criterios de valuación de instrumentos financieros previamente establecidos por la NIC 39. Estos cambios fueron adoptados anticipadamente por la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

*(c) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2017, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad.*

Las normas, modificaciones a normas e interpretaciones más relevantes, aún no vigentes para el ejercicio iniciado 1 de enero de 2017 y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad son las siguientes:

- NIIF 9 - Instrumentos financieros, emitida en julio de 2014 y vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. Aborda la clasificación, medición, y reconocimiento de activos y pasivos financieros. La Sociedad ha revisado sus activos y pasivos financieros y ha estimado que no hay un impacto significativo en el Patrimonio ni en el Resultado del ejercicio para su adopción el 1° de enero de 2018.
- NIIF 15 - Ingresos por contratos con clientes, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018. La Sociedad ha revisado sus ingresos y ha estimado que no hay un impacto significativo en el Patrimonio ni en el Resultado del ejercicio para su adopción el 1° de enero de 2018.
- NIIF 16 - Arrendamientos, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2019. La Sociedad está evaluando sus impactos.

## 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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### 2.3 Traducción de moneda extranjera

##### (a) Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Sociedad, y se preparan en dicha moneda y en pesos uruguayos.

A los efectos de presentar en pesos uruguayos, los saldos determinados en dólares estadounidenses, se siguen las siguientes bases:

(i) Los activos y pasivos (incluyendo los saldos comparativos) se presentan convertidos al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio;

(ii) Los ingresos, gastos y otros resultados integrales del estado de resultados integrales y, las partidas del estado de flujos de efectivo, se presentan (incluyendo los saldos comparativos) convertidos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción o al promedio de los tipos de cambio de los ejercicios respectivos, en el caso que dichos promedios representen una aproximación razonable de los tipos de cambio a las fechas de cada transacción);y

(iii) los saldos de las cuentas de patrimonio se presentan convertidos (incluyendo los saldos comparativos) a tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. Las transacciones patrimoniales entre la Sociedad y sus propietarios realizadas en el ejercicio son convertidas al tipo de cambio de cada transacción. El efecto por traslación del ejercicio resultante en cada una de las respectivas cuentas se presenta en la línea Otros resultados integrales del Estado de resultados integrales, y el efecto acumulado en las líneas traslación en el Estado de posición financiera.

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



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### (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 = \$ 28,807 y Euro 1 = US\$ 1,20135 al 31 de diciembre de 2017 y US\$ 1 = \$ 29,34 y Euro 1 = US\$ 1.05275 al 31 de diciembre de 2016.

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.
- 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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

A partir de la construcción y puesta en funcionamiento de la nueva terminal aeroportuaria, el costo por “canon” se reconoce anualmente en resultados, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de Gestión Integral, 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.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **2.4.4 Provisión obligaciones fin de la concesión**

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**

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no mantiene activos financieros constituidos por inversiones en instrumentos de patrimonio.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### 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.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

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

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

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

La Sociedad mantiene como política la formación de una provisión por incobrabilidad determinada en función de los plazos normales de cobro, la antigüedad de los saldos y de indicadores que evidencian problemas de recuperabilidad de los créditos. El cargo por la provisión se reconoce en el Estado de resultados.

#### **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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### 2.9 Propiedad, planta y equipo

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

Propiedad, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos depreciación. El costo histórico comprende el costo de adquisición y las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

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

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

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

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

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

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.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

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

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

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

#### **2.12 Préstamos**

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

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



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### 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.

El impuesto a la renta diferido se reconoce 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.

Las retenciones por impuesto a la renta sobre dividendos pagados a los accionistas, así como los pagos del impuesto bajo el régimen de dividendos fictos, que al Sociedad debe abonar a las autoridades fiscales por cuenta de los accionistas, son deducidos de las cuentas del patrimonio como parte de los dividendos.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **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.

#### **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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

*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.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### *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.

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

#### **3.1 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.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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.

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 2017**

|                                     | \$<br>Uruguayos      | Euros           | Equivalente<br>en US\$ | Equivalente<br>en \$ |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------|------------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                       |                      |                 |                        |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 19.179.401           | 1.033           | 667.030                | 19.215.143           |
| Cuentas por cobrar comerciales      | 4.125.740            | -               | 143.220                | 4.125.740            |
| Otras cuentas por cobrar            | 50.828.619           | -               | 1.764.454              | 50.828.619           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                 | <b>74.133.760</b>    | <b>1.033</b>    | <b>2.574.704</b>       | <b>74.169.502</b>    |
| <b>PASIVO</b>                       |                      |                 |                        |                      |
| Cuentas por pagar comerciales       | 39.873.069           | 85.922          | 1.487.368              | 42.846.597           |
| Impuesto a la renta                 | 175.311.107          | -               | 6.085.712              | 175.311.107          |
| Otras cuentas por pagar             | 74.275.246           | -               | 2.578.375              | 74.275.246           |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                 | <b>289.459.422</b>   | <b>85.922</b>   | <b>10.151.455</b>      | <b>292.432.950</b>   |
| <b>POSICIÓN NETA</b>                | <b>(215.325.662)</b> | <b>(84.889)</b> | <b>(7.576.751)</b>     | <b>(218.263.448)</b> |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**Al 31 de diciembre de 2016**

|                                     | \$<br>Uruguayos     | Euros          | Equivalente<br>en US\$ | Equivalente<br>en \$ |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|------------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                       |                     |                |                        |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 9.555.410           | 1.138          | 326.877                | 9.590.560            |
| Cuentas por cobrar comerciales      | 3.874.190           | -              | 132.045                | 3.874.190            |
| Otras cuentas por cobrar            | 19.404.727          | -              | 661.375                | 19.404.727           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                 | <b>32.834.327</b>   | <b>1.138</b>   | <b>1.120.297</b>       | <b>32.869.477</b>    |
| <b>PASIVO</b>                       |                     |                |                        |                      |
| Cuentas por pagar comerciales       | 33.647.091          | 7.500          | 1.154.695              | 33.878.745           |
| Otras cuentas por pagar             | 63.563.513          | -              | 2.166.446              | 63.563.513           |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                 | <b>97.210.604</b>   | <b>7.500</b>   | <b>3.321.141</b>       | <b>97.442.258</b>    |
| <b>POSICIÓN NETA</b>                | <b>(64.376.277)</b> | <b>(6.362)</b> | <b>(2.200.844)</b>     | <b>(64.572.781)</b>  |

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, 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\$ 560.608/ \$ 16.149.425 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por saldos netos a pagar al cierre del período (utilidad después de impuestos mayor/menor en aproximadamente US\$ 164.561 / \$ 4.828.221 al 31 de diciembre de 2016).

(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.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(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 8.b se muestra la calidad crediticia de los deudores.

(c) Riesgo de liquidez

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

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

**Cifras expresadas en dólares estadounidenses**

| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>Menos de<br/>1 año</b> | <b>Entre 1 y 2<br/>años</b> | <b>Entre 2 y 5<br/>años</b> | <b>Más de 5<br/>años</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Préstamos                         | 11.125.069                | 11.630.756                  | 17.690.336                  | -                        |
| Cuentas por pagar comerciales     | 4.105.316                 | 1.262.793                   | -                           | -                        |
| Otras cuentas por pagar           | 1.070.618                 | -                           | 586.231                     | 794.305                  |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b> |                           |                             |                             |                          |
| Préstamos                         | 11.799.319                | 11.125.069                  | 29.346.934                  | -                        |
| Cuentas por pagar comerciales     | 3.592.368                 | 1.663.331                   | -                           | -                        |
| Otras cuentas por pagar           | 970.725                   | -                           | 587.340                     | 777.958                  |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Cifras expresadas en pesos uruguayos

| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>Menos de 1<br/>año</b> | <b>Entre 1 y 2<br/>años</b> | <b>Entre 2 y 5<br/>años</b> | <b>Más de 5<br/>años</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Préstamos                         | 320.479.849               | 335.047.189                 | 509.605.498                 | -                        |
| Cuentas por pagar comerciales     | 118.261.837               | 36.377.282                  | -                           | -                        |
| Otras cuentas por pagar           | 30.841.296                | -                           | 16.887.556                  | 22.881.482               |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b> |                           |                             |                             |                          |
| Préstamos                         | 346.192.006               | 326.409.511                 | 861.039.037                 | -                        |
| Cuentas por pagar comerciales     | 105.400.165               | 48.802.132                  | -                           | -                        |
| Otras cuentas por pagar           | 28.481.086                | -                           | 17.232.556                  | 22.825.273               |

**3.2 Administración del riesgo de capital**

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

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

La Sociedad monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento financiero (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.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fueron los siguientes:

|  | U\$S               |                    | \$                   |                      |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|  | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  | Diciembre<br>2017    | Diciembre<br>2016    |
| Préstamos (Nota 12)                                    | 34.844.640         | 43.553.646         | 1.003.769.531        | 1.277.863.973        |
| Menos: Efectivo y equivalentes<br>de efectivo (Nota 6) | (11.749.055)       | (15.889.232)       | (338.455.025)        | (466.190.067)        |
| Préstamos netos  | 23.095.585         | 27.664.414         | 665.314.506          | 811.673.906          |
| Total patrimonio                                       | 94.014.982         | 101.477.581        | 2.708.289.580        | 2.977.352.139        |
| <b>Total deuda y patrimonio</b>                        | <b>117.110.567</b> | <b>129.141.995</b> | <b>3.373.604.086</b> | <b>3.789.026.045</b> |
| <br>   |                    |                    |                      |                      |
| <b>Ratio de apalancamiento</b>                         | <b>20%</b>         | <b>21%</b>         | <b>20%</b>           | <b>21%</b>           |

**NOTA 4 - 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, salvo cuando se detalla en la nota correspondiente.





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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

- (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 10. Los resultados reales podrían diferir de las estimaciones utilizadas para su determinación.

- (c) Impuesto a la renta diferido

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

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

- (d) Reconocimiento de ingresos por obras objeto de la concesión

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

- (e) Otros ingresos y costos por otras obras no objeto de la concesión

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



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 5 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

**5.1** 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.

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

**5.3** Ingresos por aproximadamente US\$ 12 millones / \$ 354 millones (Diciembre 2016: US\$ 11 millones / \$ 327 millones) corresponden a ingresos de un único cliente.

**NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

|                    | US\$              |                   | \$                 |                    |
|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                    | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  |
| Efectivo en caja   | 83.478            | 65.830            | 2.404.762          | 1.931.438          |
| Efectivo en bancos | 11.665.577        | 15.823.402        | 336.050.263        | 464.258.629        |
|                    | <b>11.749.055</b> | <b>15.889.232</b> | <b>338.455.025</b> | <b>466.190.067</b> |

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

|                                    | US\$              |                   |                   | \$                |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2015 | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2015 |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 11.749.055        | 15.889.232        | 11.983.547        | 338.455.025       | 466.190.067       | 358.883.234       |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

|   | US\$              |                   | \$                 |                    |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|   | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  |
| <b>Cuentas por cobrar comerciales corriente</b> |                   |                   |                    |                    |
| Deudores por servicios                          | 6.417.974         | 5.782.695         | 184.882.579        | 169.664.274        |
| Partes relacionadas (Nota 24)                   | 2.772.380         | 2.232.899         | 79.863.963         | 65.513.246         |
| Documentos a cobrar                             | 46.015            | 44.565            | 1.325.549          | 1.307.547          |
| Menos: Provisión por deterioro (Nota 7.2)       | (1.723.472)       | (1.723.472)       | (49.648.059)       | (50.566.670)       |
| <b>Total</b>                                    | <b>7.512.897</b>  | <b>6.336.687</b>  | <b>216.424.032</b> | <b>185.918.397</b> |
|   |                   |                   |                    |                    |
|   | US\$              |                   | \$                 |                    |
|   | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  |
| <b>Otras cuentas por cobrar</b>                 |                   |                   |                    |                    |
| Anticipos a proveedores                         | 133.085           | 127.745           | 3.833.784          | 3.748.046          |
| Seguros a vencer                                | 89.314            | 89.769            | 2.572.864          | 2.633.833          |
| Anticipo de sueldos                             | 71.586            | 48.384            | 2.062.165          | 1.419.574          |
| Gastos a recuperar                              | -                 | 1.324             | -                  | 38.835             |
| Créditos fiscales (Nota 7.5)                    | 1.652.626         | 535.609           | 47.607.199         | 15.714.774         |
|   | <b>1.946.611</b>  | <b>802.831</b>    | <b>56.076.012</b>  | <b>23.555.062</b>  |

**7.1** 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.

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



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

|   | US\$             |                  | \$                |                   |
|---|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|   | 2017             | 2016             | 2017              | 2016              |
| Al 1 de enero   | 1.723.472        | 6.394.580        | 50.566.670        | 191.504.882       |
| Constitución de provisión                                     | -                | 641.781          | -                 | 18.829.841        |
| Traslación  | -                | -                | (918.611)         | (3.887.904)       |
| Importes no usados o recuperados extornados                   | -                | (2.890.021)      | -                 | (84.793.202)      |
| Cuentas por cobrar castigadas durante el año como incobrables | -                | (2.422.868)      | -                 | (71.086.947)      |
| <b>Al 31 de diciembre</b>                                     | <b>1.723.472</b> | <b>1.723.472</b> | <b>49.648.059</b> | <b>50.566.670</b> |

La constitución y la liberación de la provisión para cuentas por cobrar deterioradas se incluyen en la línea Gastos de administración y ventas en el Estado de resultados integrales (Nota 19).

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

Durante el ejercicio 2016, por el Decreto 3272/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, se tuvo presente el acuerdo de distribución de la masa activa de Pluna S.A., presentado por los acreedores y por el Decreto 3593/2016 de fecha 9 de diciembre de 2016 se dispuso la aprobación del acuerdo de distribución de la masa activa de Pluna S.A., cobrando la Sociedad parte del crédito adeudado.

**7.3** Al 31 de diciembre de 2017, cuentas por cobrar comerciales por US\$ 2.702.075/ \$ 77.838.677 (Diciembre 2016: US\$ 1.996.875 / \$ 58.588.319) se encuentran vencidas pero no deterioradas, las que están relacionadas con un número de clientes sin historia reciente de incumplimiento.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

|                | US\$              |                   | \$                |                   |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 |
| 1 mes          | 1.452.405         | 1.743.840         | 41.839.428        | 51.164.265        |
| 2 meses        | 786.449           | 141.792           | 22.655.226        | 4.160.165         |
| Más de 3 meses | 463.221           | 111.243           | 13.344.023        | 3.263.889         |
|                | <b>2.702.075</b>  | <b>1.996.875</b>  | <b>77.838.677</b> | <b>58.588.319</b> |

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

|                                   | US\$              |                   | \$                |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 |
| Certificado de crédito solicitado | 593.656           | 524.211           | 17.101.446        | 15.380.364        |
| Certificados en cartera           | 1.189.578         | 107.035           | 34.268.159        | 3.140.416         |
| Pagos a cuenta                    | 3.410             | 2.760             | 98.242            | 80.963            |
| Retenciones IRPF                  | (138.920)         | (102.827)         | (4.001.863)       | (3.016.952)       |
| Anticipo IRAE                     | 4.374             | 3.951             | 125.999           | 115.919           |
| Anticipo ICOSA                    | 528               | 479               | 15.216            | 14.064            |
|                                   | <b>1.652.626</b>  | <b>535.609</b>    | <b>47.607.199</b> | <b>15.714.774</b> |

7.6 Las garantías tomadas de clientes se revelan en Nota 13.2.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 8 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**8. 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.

**Cifras expresadas en dólares estadounidenses**

**Al 31 de diciembre de 2017**

|  | <u>A costo<br/>amortizado</u> | <u>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</u> | <u>Subtotal<br/>financieros</u> | <u>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</u> | <u>Total</u>      |
|--|-------------------------------|---|---------------------------------|--|-------------------|
| <b>Activos</b>                         |                               |   |                                 |  |                   |
| Efectivo y equivalentes<br>de efectivo | 11.749.055                    | -   | 11.749.055                      | -  | 11.749.055        |
| Cuentas por cobrar<br>comerciales      | 7.512.897                     | -   | 7.512.897                       | -  | 7.512.897         |
| Otras cuentas a cobrar                 | -                             | -   | -                               | 1.946.611                                      | 1.946.611         |
| <b>Total</b>                           | <b>19.261.952</b>             | <b>-</b>  | <b>19.261.952</b>               | <b>1.946.611</b>                               | <b>21.208.563</b> |

|                                  | <u>A costo<br/>amortizado</u> | <u>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</u> | <u>Subtotal<br/>financieros</u> | <u>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</u> | <u>Total</u>      |
|----------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|--|-------------------|
| <b>Pasivos</b>                   |                               |   |                                 |  |                   |
| Cuentas por pagar<br>comerciales | 5.368.109                     | -   | 5.368.109                       | -  | 5.368.109         |
| Préstamos                        | 34.844.640                    | -   | 34.844.640                      | -  | 34.844.640        |
| Otras cuentas por pagar          | 2.175.444                     | -   | 2.175.444                       | 7.477.328                                      | 9.652.772         |
| <b>Total</b>                     | <b>42.388.193</b>             | <b>-</b>  | <b>42.388.193</b>               | <b>7.477.328</b>                               | <b>49.865.521</b> |



Aeropuerto de Carrasco  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**Al 31 de diciembre de 2016**

|  | <b>A costo<br/>amortizado</b> | <b>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</b> | <b>Subtotal<br/>financieros</b> | <b>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</b> | <b>Total</b>      |
|--|-------------------------------|---|---------------------------------|--|-------------------|
| <b>Activos</b>                         |                               |   |                                 |  |                   |
| Efectivo y equivalentes<br>de efectivo | 15.889.232                    | -   | 15.889.232                      | -  | 15.889.232        |
| Cuentas por cobrar<br>comerciales      | 6.336.687                     | -   | 6.336.687                       | -  | 6.336.687         |
| Otras cuentas a cobrar                 | -                             | -   | -                               | 802.831  | 802.831           |
| <b>Total</b>                           | <b>22.225.919</b>             | <b>-</b>  | <b>22.225.919</b>               | <b>802.831</b>                                 | <b>23.028.750</b> |
|  |                               |   |                                 |  |                   |
|  | <b>A costo<br/>amortizado</b> | <b>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</b> | <b>Subtotal<br/>financieros</b> | <b>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</b> | <b>Total</b>      |
| <b>Pasivos</b>                         |                               |   |                                 |  |                   |
| Cuentas por pagar<br>comerciales       | 5.255.699                     | -   | 5.255.699                       | -  | 5.255.699         |
| Préstamos                              | 43.553.646                    | -   | 43.553.646                      | -  | 43.553.646        |
| Otras cuentas por pagar                | 1.995.074                     | -   | 1.995.074                       | 4.796.013                                      | 6.791.087         |
| <b>Total</b>                           | <b>50.804.419</b>             | <b>-</b>  | <b>50.804.419</b>               | <b>4.796.013</b>                               | <b>55.600.432</b> |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Cifras expresadas en pesos uruguayos

Al 31 de diciembre de 2017

|  | <b>A costo<br/>amortizado</b> | <b>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</b> | <b>Subtotal<br/>financieros</b> | <b>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</b> | <b>Total</b>       |
|--|-------------------------------|---|---------------------------------|--|--------------------|
| <b>Activos</b>                         |                               |   |                                 |  |                    |
| Efectivo y equivalentes<br>de efectivo | 338.455.025                   | -   | 338.455.025                     | -  | 338.455.025        |
| Cuentas por cobrar<br>comerciales      | 216.424.032                   | -   | 216.424.032                     | -  | 216.424.032        |
| Otras cuentas a cobrar                 | -                             | -   | -                               | 56.076.012                                     | 56.076.012         |
| <b>Total</b>                           | <b>554.879.057</b>            | <b>-</b>  | <b>554.879.057</b>              | <b>56.076.012</b>                              | <b>610.955.069</b> |

|                                  | <b>A costo<br/>amortizado</b> | <b>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</b> | <b>Subtotal<br/>financieros</b> | <b>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</b> | <b>Total</b>         |
|----------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|--|----------------------|
| <b>Pasivos</b>                   |                               |   |                                 |  |                      |
| Cuentas por pagar<br>comerciales | 154.639.119                   | -   | 154.639.119                     | -  | 154.639.119          |
| Préstamos                        | 1.003.769.531                 | -   | 1.003.769.531                   | -  | 1.003.769.531        |
| Otras cuentas por pagar          | 62.667.973                    | -   | 62.667.973                      | 215.399.433                                    | 278.067.406          |
| <b>Total</b>                     | <b>1.221.076.623</b>          | <b>-</b>  | <b>1.221.076.623</b>            | <b>215.399.433</b>                             | <b>1.436.476.056</b> |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**Al 31 de diciembre de 2016**

|  | <b>A costo<br/>amortizado</b> | <b>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</b> | <b>Subtotal<br/>financieros</b> | <b>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</b> | <b>Total</b>       |
|--|-------------------------------|---|---------------------------------|--|--------------------|
| <b>Activos</b>                         |                               |   |                                 |  |                    |
| Efectivo y equivalentes<br>de efectivo | 466.190.067                   | -   | 466.190.067                     | -  | 466.190.067        |
| Cuentas por cobrar<br>comerciales      | 185.918.397                   | -   | 185.918.397                     | -  | 185.918.397        |
| Otras cuentas a cobrar                 | -                             | -   | -                               | 23.555.062                                     | 23.555.062         |
| <b>Total</b>                           | <b>652.108.464</b>            | <b>-</b>  | <b>652.108.464</b>              | <b>23.555.062</b>                              | <b>675.663.526</b> |

|                                  | <b>A costo<br/>amortizado</b> | <b>A valor<br/>razonable a<br/>través de<br/>resultados</b> | <b>Subtotal<br/>financieros</b> | <b>Activos/<br/>Pasivos no<br/>financieros</b> | <b>Total</b>         |
|----------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|--|----------------------|
| <b>Pasivos</b>                   |                               |   |                                 |  |                      |
| Cuentas por pagar<br>comerciales | 154.202.297                   | -   | 154.202.297                     | -  | 154.202.297          |
| Préstamos                        | 1.277.863.973                 | -   | 1.277.863.973                   | -  | 1.277.863.973        |
| Otras cuentas por pagar          | 58.535.460                    | -   | 58.535.460                      | 140.715.033                                    | 199.250.493          |
| <b>Total</b>                     | <b>1.490.601.730</b>          | <b>-</b>  | <b>1.490.601.730</b>            | <b>140.715.033</b>                             | <b>1.631.316.763</b> |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**8.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:

|   | US\$                    |                         | \$                        |                           |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
|   | Diciembre 2017          | Diciembre 2016          | Diciembre 2017            | Diciembre 2016            |
| <b>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar</b>            |                         |                         |                           |                           |
| Contrapartes con calificaciones de riesgo externas                        | -                       | -                       | -                         | -                         |
| Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas                        |                         |                         |                           |                           |
| Grupo 1   | -                       | -                       | -                         | -                         |
| Grupo 2   | 6.757.433               | 5.142.643               | 194.661.367               | 150.885.140               |
| Grupo 3   | -                       | -                       | -                         | -                         |
|   | <u>6.757.433</u>        | <u>5.142.643</u>        | <u>194.661.367</u>        | <u>150.885.140</u>        |
| <b>Total cuentas por cobrar y otras cuentas a cobrar, no deterioradas</b> | <b><u>6.757.433</u></b> | <b><u>5.142.643</u></b> | <b><u>194.661.367</u></b> | <b><u>150.885.140</u></b> |

|   | US\$                     |                          | \$                        |                           |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
|   | Diciembre 2017           | Diciembre 2016           | Diciembre 2017            | Diciembre 2016            |
| <b>Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo</b>       |                          |                          |                           |                           |
| AA (UY)   | 11.653.489               | 15.811.162               | 335.702.037               | 463.899.499               |
| Contrapartes sin calificaciones de riesgo externos                  | 12.088                   | 12.240                   | 348.226                   | 359.130                   |
| <b>Total Efectivo en Bancos y depósitos bancarios a corto plazo</b> | <b><u>11.665.577</u></b> | <b><u>15.823.402</u></b> | <b><u>336.050.263</u></b> | <b><u>464.258.629</u></b> |

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



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Cifras expresadas en pesos uruguayos

|   | Equipos de computación | Muebles y útiles | Vehículos         | Máquinas y equipos | Instalaciones    | Importación en trámite | Total             |
|---|------------------------|------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Al 1 de enero de 2017</b>              |                        |                  |                   |                    |                  |                        |                   |
| Valor neto en libros                      | 9.165.786              | 2.293.214        | 14.025.195        | 25.497.693         | 5.946.983        | -                      | 56.928.871        |
| <b>Período al 31 de diciembre de 2017</b> |                        |                  |                   |                    |                  |                        |                   |
| Incorporaciones                           | 19.611.402             | 1.803.088        | 2.203.764         | 215.620            | 2.090.524        | 4.784.468              | 30.708.866        |
| Bajas                                     | (28.490)               | -                | -                 | -                  | -                | -                      | (28.490)          |
| Cargo por depreciación (Nota 18 y 19)     | (9.030.302)            | (744.349)        | (4.840.712)       | (7.520.548)        | (1.198.060)      | -                      | (23.333.971)      |
| Traslación                                | (10.922)               | (29.930)         | (127.735)         | (350.460)          | (102.815)        | -                      | (621.862)         |
| Valor final neto en libros                | <b>19.707.474</b>      | <b>3.322.023</b> | <b>11.260.512</b> | <b>17.842.305</b>  | <b>6.736.632</b> | <b>4.784.468</b>       | <b>63.653.414</b> |
| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b>         |                        |                  |                   |                    |                  |                        |                   |
| Costo                                     | 65.855.798             | 11.318.011       | 31.879.929        | 172.923.896        | 20.523.230       | 4.784.468              | 307.285.332       |
| Depreciación acumulada                    | (46.148.324)           | (7.995.988)      | (20.619.417)      | (155.081.591)      | (13.786.598)     | -                      | (243.631.918)     |
| Valor neto en libros                      | <b>19.707.474</b>      | <b>3.322.023</b> | <b>11.260.512</b> | <b>17.842.305</b>  | <b>6.736.632</b> | <b>4.784.468</b>       | <b>63.653.414</b> |
|   | Equipos de computación | Muebles y útiles | Vehículos         | Máquinas y equipos | Instalaciones    | Importación en trámite | Total             |
| <b>Al 1 de enero de 2016</b>              |                        |                  |                   |                    |                  |                        |                   |
| Valor neto en libros                      | 12.157.840             | 1.265.902        | 15.432.264        | 17.261.518         | -                | -                      | 46.117.524        |
| <b>Período al 31 de diciembre de 2016</b> |                        |                  |                   |                    |                  |                        |                   |
| Incorporaciones                           | 3.771.422              | 1.612.908        | 3.489.582         | 17.188.722         | 6.074.612        | -                      | 32.137.246        |
| Bajas                                     | -                      | -                | -                 | -                  | -                | -                      | -                 |
| Cargo por depreciación (Nota 18 y 19)     | (6.654.133)            | (571.988)        | (4.680.597)       | (8.621.556)        | (125.398)        | -                      | (20.653.672)      |
| Traslación                                | (109.343)              | (13.608)         | (216.054)         | (330.991)          | (2.231)          | -                      | (672.227)         |
| Valor final neto en libros                | <b>9.165.786</b>       | <b>2.293.214</b> | <b>14.025.195</b> | <b>25.497.693</b>  | <b>5.946.983</b> | <b>-</b>               | <b>56.928.871</b> |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b>         |                        |                  |                   |                    |                  |                        |                   |
| Costo                                     | 47.138.700             | 9.690.973        | 30.225.246        | 175.903.804        | 18.773.756       | -                      | 287.449.173       |
| Depreciación acumulada                    | (37.972.914)           | (7.397.759)      | (16.200.051)      | (150.406.111)      | (12.826.773)     | -                      | (230.520.302)     |
| Valor neto en libros                      | <b>9.165.786</b>       | <b>2.293.214</b> | <b>14.025.195</b> | <b>25.497.693</b>  | <b>5.946.983</b> | <b>-</b>               | <b>56.928.871</b> |

**9.2** Depreciación por US\$ 462.190 / \$ 13.559.320 se incluyó en la línea Costo de ventas, y por US\$ 333.507 / \$ 9.774.651 en la línea Gastos de administración y ventas (Diciembre 2016: US\$ 453.752 / \$ 13.427.551 y US\$ 241.191 / \$ 7.226.121 respectivamente).

**9.3** Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no se mantenían propiedades, planta y equipo en garantía de los préstamos recibidos.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

9.4 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se ha incurrido en costos de arrendamiento.

**NOTA 10 - ACTIVOS INTANGIBLES**

10.1 Los cambios en Activos intangibles en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

**Cifras expresadas en dólares estadounidenses**

|   | Pista            | Nueva Terminal     | Otros bienes   | Derechos de concesión | Anticipos a proveedores | Total              |
|---|------------------|--------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Al 1 de enero de 2017</b>              |                  |                    |                |                       |                         |                    |
| Valor neto en libros                      | 6.858.486        | 130.802.117        | 767.910        | 20.741.302            | 326.385                 | 159.496.200        |
| <b>Período al 31 de diciembre de 2017</b> |                  |                    |                |                       |                         |                    |
| Incorporaciones                           | -                | 5.269.016          | -              | -                     | 175.037                 | 5.444.053          |
| Bajas                                     | -                | -                  | -              | -                     | (319.723)               | (319.723)          |
| Cargo por amortización (Nota 18)          | (405.420)        | (8.075.548)        | (45.396)       | (1.226.088)           | -                       | (9.752.452)        |
| <b>Valor final neto en libros</b>         | <b>6.453.066</b> | <b>127.995.585</b> | <b>722.514</b> | <b>19.515.214</b>     | <b>181.699</b>          | <b>154.868.078</b> |
| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b>         |                  |                    |                |                       |                         |                    |
| Costo                                     | 14.669.151       | 223.699.564        | 6.210.325      | 23.500.000            | 181.699                 | 268.260.739        |
| Amortización acumulada                    | (8.216.085)      | (95.703.979)       | (5.487.811)    | (3.984.786)           | -                       | (113.392.661)      |
| <b>Valor neto en libros</b>               | <b>6.453.066</b> | <b>127.995.585</b> | <b>722.514</b> | <b>19.515.214</b>     | <b>181.699</b>          | <b>154.868.078</b> |
|   |                  |                    |                |                       |                         |                    |
|   |                  |                    |                |                       |                         |                    |
| <b>Al 1 de enero de 2016</b>              |                  |                    |                |                       |                         |                    |
| Valor neto en libros                      | 7.263.906        | 134.455.875        | 813.306        | 21.967.390            | 706.457                 | 165.206.934        |
| <b>Período al 31 de diciembre de 2016</b> |                  |                    |                |                       |                         |                    |
| Incorporaciones                           | -                | 3.806.143          | -              | -                     | 319.722                 | 4.125.865          |
| Bajas                                     | -                | -                  | -              | -                     | (699.794)               | (699.794)          |
| Cargo por amortización (Nota 18)          | (405.420)        | (7.459.901)        | (45.396)       | (1.226.088)           | -                       | (9.136.805)        |
| <b>Valor final neto en libros</b>         | <b>6.858.486</b> | <b>130.802.117</b> | <b>767.910</b> | <b>20.741.302</b>     | <b>326.385</b>          | <b>159.496.200</b> |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b>         |                  |                    |                |                       |                         |                    |
| Costo                                     | 14.669.151       | 218.430.548        | 6.210.325      | 23.500.000            | 326.385                 | 263.136.409        |
| Amortización acumulada                    | (7.810.665)      | (87.628.431)       | (5.442.415)    | (2.758.698)           | -                       | (103.640.209)      |
| <b>Valor neto en libros</b>               | <b>6.858.486</b> | <b>130.802.117</b> | <b>767.910</b> | <b>20.741.302</b>     | <b>326.385</b>          | <b>159.496.200</b> |



Aeropuerto de Carrasco  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Cifras expresadas en pesos uruguayos

|   | Pista         | Nueva Terminal  | Otros bienes  | Derechos de concesión | Anticipos a proveedores | Total           |
|---|---------------|-----------------|---------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Al 1 de enero de 2017</b>              |               |                 |               |                       |                         |                 |
| Valor neto en libros                      | 201.227.978   | 3.837.734.113   | 22.530.480    | 608.549.801           | 9.576.136               | 4.679.618.508   |
| <b>Período al 31 de diciembre de 2017</b> |               |                 |               |                       |                         |                 |
| Incorporaciones                           | -             | 151.784.544     | -             | -                     | 5.042.291               | 156.826.835     |
| Bajas                                     | -             | -               | -             | -                     | (9.210.260)             | (9.210.260)     |
| Cargo por amortización (Nota 18)          | (11.611.614)  | (231.291.374)   | (1.300.185)   | (35.116.326)          | -                       | (279.319.499)   |
| Traslación                                | (3.722.891)   | (71.058.465)    | (416.823)     | (11.258.705)          | (173.964)               | (86.630.848)    |
| Valor final neto en libros                | 185.893.473   | 3.687.168.818   | 20.813.472    | 562.174.770           | 5.234.203               | 4.461.284.736   |
| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b>         |               |                 |               |                       |                         |                 |
| Costo                                     | 422.574.233   | 6.444.113.342   | 178.900.844   | 676.964.500           | 5.234.203               | 7.727.787.122   |
| Amortización acumulada                    | (236.680.760) | (2.756.944.524) | (158.087.372) | (114.789.730)         | -                       | (3.266.502.386) |
| Valor neto en libros                      | 185.893.473   | 3.687.168.818   | 20.813.472    | 562.174.770           | 5.234.203               | 4.461.284.736   |
| <b>Al 1 de enero de 2016</b>              |               |                 |               |                       |                         |                 |
| Valor neto en libros                      | 217.539.456   | 4.026.684.550   | 24.356.888    | 657.879.395           | 21.156.974              | 4.947.617.263   |
| <b>Período al 31 de diciembre de 2016</b> |               |                 |               |                       |                         |                 |
| Incorporaciones                           | -             | 111.672.236     | -             | -                     | 9.380.658               | 121.052.894     |
| Bajas                                     | -             | -               | -             | -                     | (20.531.970)            | (20.531.970)    |
| Cargo por amortización (Nota 18)          | (12.230.198)  | (225.040.860)   | (1.369.449)   | (36.987.072)          | -                       | (275.627.579)   |
| Traslación                                | (4.081.280)   | (75.581.813)    | (456.959)     | (12.342.522)          | (429.526)               | (92.892.100)    |
| Valor final neto en libros                | 201.227.978   | 3.837.734.113   | 22.530.480    | 608.549.801           | 9.576.136               | 4.679.618.508   |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b>         |               |                 |               |                       |                         |                 |
| Costo                                     | 430.392.890   | 6.408.752.278   | 182.210.947   | 689.490.000           | 9.576.136               | 7.720.422.251   |
| Amortización acumulada                    | (229.164.912) | (2.571.018.165) | (159.680.467) | (80.940.199)          | -                       | (3.040.803.743) |
| Valor neto en libros                      | 201.227.978   | 3.837.734.113   | 22.530.480    | 608.549.801           | 9.576.136               | 4.679.618.508   |

**10.2** Amortización por US\$ 9.752.452 / \$ 279.319.499 se incluye en la línea Costo de ventas (Diciembre 2016: US\$ 9.136.805 / \$ 275.627.579 respectivamente).

**10.3** Análisis de recuperabilidad de los activos intangibles derivados de la concesión.

i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se han reconocido pérdidas por deterioro del activo intangible derivado de la concesión.

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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:

|  | 2017<br>% | 2016<br>% |
|--|-----------|-----------|
| - tasa de crecimiento de pasajeros     | 4,5       | 2,6       |
| - tasa de descuento antes de impuestos | 6,875     | 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.

**NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

|   | US\$              |                   | \$                 |                    |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|   | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  |
| <b>Cuentas por pagar comerciales corriente</b>    |                   |                   |                    |                    |
| Proveedores locales                               | 2.566.763         | 2.771.349         | 73.940.754         | 81.311.452         |
| Deudas con contratistas                           | 97.112            | 96.383            | 2.797.491          | 2.827.883          |
| Retenciones a contratistas                        | 47.296            | 53.255            | 1.362.452          | 1.562.515          |
| Proveedores del exterior                          | 626.757           | 81.325            | 18.054.999         | 2.386.085          |
| Partes relacionadas ( Nota 24)                    | 28.042            | -                 | 807.802            | -                  |
| Anticipos de clientes                             | 739.346           | 590.056           | 21.298.339         | 17.312.230         |
|   | <b>4.105.316</b>  | <b>3.592.368</b>  | <b>118.261.837</b> | <b>105.400.165</b> |
| <b>Cuentas por pagar comerciales no corriente</b> |                   |                   |                    |                    |
| Anticipos de clientes                             | 1.262.793         | 1.663.331         | 36.377.282         | 48.802.132         |
|   | <b>1.262.793</b>  | <b>1.663.331</b>  | <b>36.377.282</b>  | <b>48.802.132</b>  |
| <b>Total</b>                                      | <b>5.368.109</b>  | <b>5.255.699</b>  | <b>154.639.119</b> | <b>154.202.297</b> |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**11.1 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.

El cargo a resultados relacionado asciende a US\$ 220.083 / \$ 6.174.822 (Diciembre 2016: US\$ 1.081.964 / \$ 32.303.499), y se incluye en la línea Costo de ventas del Estado de resultados integrales (Nota 18).

A través de la Resolución N° 137/017 del Poder Ejecutivo del 20 de febrero de 2017, se designa como nuevo operador aeroportuario a Cedikor S.A, sustituyendo a SEA. Dicho operador recibirá anualmente como contraprestación por el servicio prestado el 2,5% anual de los ingresos operativos de la Sociedad hasta un máximo de US\$ 2.000.000. El cargo a resultados asciende a US\$ 1.794.891 /\$ 51.378.212, y se incluye en la línea Costo de ventas del Estado de resultados integrales (Nota 18).

**NOTA 12 - PRÉSTAMOS**

|                          | US\$              |                   | \$                   |                      |
|--------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                          | Diciembre 2017    | Diciembre 2016    | Diciembre 2017       | Diciembre 2016       |
| <b>Corriente</b>         |                   |                   |                      |                      |
| Obligaciones negociables | 9.046.132         | 9.158.507         | 260.591.911          | 268.710.595          |
|                          | <b>9.046.132</b>  | <b>9.158.507</b>  | <b>260.591.911</b>   | <b>268.710.595</b>   |
| <b>No corriente</b>      |                   |                   |                      |                      |
| Obligaciones negociables | 25.798.508        | 34.395.139        | 743.177.620          | 1.009.153.378        |
|                          | 25.798.508        | 34.395.139        | 743.177.620          | 1.009.153.378        |
| <b>Total</b>             | <b>34.844.640</b> | <b>43.553.646</b> | <b>1.003.769.531</b> | <b>1.277.863.973</b> |

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**12.1** El movimiento de los préstamos es el siguiente:

|                                   | <b>Obligaciones negociables<br/>Diciembre 2017</b> |                      |
|-----------------------------------|--|----------------------|
|                                   | <b>US\$</b>  | <b>\$</b>            |
| <b>Al 1 de enero de 2017</b>      | <b>43.553.646</b>                                  | <b>1.277.863.973</b> |
| Traslación                        | -  | (24.799.035)         |
| Intereses más gastos              | 3.164.912  | 91.171.607           |
| Pago de capital                   | (8.700.000)  | (249.509.500)        |
| Pago de intereses                 | (3.173.918)  | (90.957.514)         |
| <b>Al 30 de diciembre de 2017</b> | <b>34.844.640</b>                                  | <b>1.003.769.531</b> |
| <b>Al 1 de enero de 2016</b>      | <b>52.262.652</b>                                  | <b>1.565.161.902</b> |
| Traslación                        | -  | (25.015.545)         |
| Intereses más gastos              | 3.867.931  | 113.485.096          |
| Pago de capital                   | (8.700.000)  | (260.469.300)        |
| Pago de intereses                 | (3.876.937)  | (115.298.180)        |
| <b>Al 30 de diciembre de 2016</b> | <b>43.553.646</b>                                  | <b>1.277.863.973</b> |

**12.2 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.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- (c) Garantía: Cesión a un Fideicomiso de Garantía que se constituirá de los siguientes créditos de la Sociedad: 1) Ingresos derivados de la explotación, construcción y mantenimiento del Aeropuerto Internacional de Carrasco; 2). Los ingresos por canon como contraprestación por el espacio concedido para la explotación de la tienda libre de impuestos y para la operación y explotación de la terminal de cargas del Aeropuerto Internacional de Carrasco; 3) La totalidad de las sumas que la Sociedad perciba o tenga derecho a percibir en cualquier carácter del Estado o de cualquier tercero.
- (d) Calificación del programa: A (Uy) por Fitch Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.
- (e) Fiduciario del fideicomiso: Fidental S.R.L.
- (f) Agente fiduciario de la emisión: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.
- (g) Agente de pago, entidad registrante y depósito y custodia de fondos: Banco Santander S.A. (ex ABN Amro Bank N.V. sucursal Montevideo).

Las sumas cobradas derivadas de la suscripción y colocación de las obligaciones negociables se transfirieron a un fideicomiso de administración y garantía denominado "Fideicomiso Construcción del Aeropuerto Internacional de Carrasco" y se fueron liberando de dicho fideicomiso de acuerdo a lo estipulado en el cronograma de aplicación de fondos y en el "manual de procedimientos" a través de los mecanismos previstos en dicho fideicomiso. Los fondos administrados por el fideicomiso se terminaron de liberar en su totalidad en el año 2009.

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.



Inicialado para identificación



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- Cumplir fielmente con todas sus obligaciones bajo los contextos existentes con los concesionarios de la administración y explotación de la Tienda Libre de Impuestos y de la administración y explotación de las Cargas Aéreas y podrá rescindirlos o modificarlos sólo en la medida que las modificaciones o los nuevos concesionarios lo hagan en condiciones no menos ventajosas (desde el punto de vista económico) para la Sociedad (respecto de los contratos actualmente existentes).
- No ceder, ni preñar, ni de otra forma gravar sus derechos bajo los contratos de Fideicomiso.
- Abstenerse de distribuir dividendos salvo que el ratio de cobertura de servicio de deuda con base anual sea superior a 1,7 y que la Sociedad cumpla con la restricción de mantener el ratio de endeudamiento. Asimismo durante el período en el cual la obra del Aeropuerto de Carrasco por la Nueva terminal se encuentre en construcción y hasta que se haya efectuado el pago de la primera amortización de capital o cuando el Agente Fiduciario hubiera notificado fehacientemente a la Sociedad incumplimientos de las obligaciones contraídas.
- Abstenerse a conceder cualquier tipo de préstamos a partes relacionadas o controladas.
- Abstenerse de garantizar obligaciones de terceros.

#### 12.3 Otras informaciones

12.3.1 Según se describe en 12.2 las obligaciones negociables no están garantizadas con bienes de la Sociedad.

12.3.2 Los valores en libros de las obligaciones negociables de la Sociedad están denominados en dólares estadounidenses:

| US\$              |                   | \$                |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 |
| 34.844.640        | 43.553.646        | 1.003.769.531     | 1.277.863.973     |

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



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**12.3.4** El valor en libros y el valor razonable de las obligaciones negociables es el siguiente:

|                          | US\$           |                |                    |                |
|--------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------|
|                          | Valores libros |                | Valores razonables |                |
|                          | Diciembre 2017 | Diciembre 2016 | Diciembre 2017     | Diciembre 2016 |
| Obligaciones negociables | 34.844.640     | 43.553.646     | 36.318.985         | 45.923.119     |

|                          | \$             |                |                    |                |
|--------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------|
|                          | Valores libros |                | Valores razonables |                |
|                          | Diciembre 2017 | Diciembre 2016 | Diciembre 2017     | Diciembre 2016 |
| Obligaciones negociables | 1.003.769.531  | 1.277.863.973  | 1.046.241.001      | 1.347.384.311  |

El valor razonable es calculado considerando la tasa media de endeudamiento para empresas grandes, plazos mayores a 1 año informadas por el Banco Central del Uruguay.

**NOTA 13 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

|                                   | US\$             |                  | \$                 |                    |
|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                                   | Diciembre 2017   | Diciembre 2016   | Diciembre 2017     | Diciembre 2016     |
| <b>Corriente</b>                  |                  |                  |                    |                    |
| Ingresos a devengar (Nota 13.3)   | 649.064          | 555.202          | 18.697.576         | 16.289.620         |
| Canon a pagar (Nota 13.1)         | 1.070.618        | 970.725          | 30.841.296         | 28.481.086         |
| Acreeedores por cargas sociales   | 279.208          | 358.048          | 8.043.141          | 10.505.137         |
| Deudas por beneficios sociales    | 1.083.237        | 880.609          | 31.204.826         | 25.837.052         |
|                                   | <b>3.082.127</b> | <b>2.764.584</b> | <b>88.786.839</b>  | <b>81.112.895</b>  |
| <b>No corriente</b>               |                  |                  |                    |                    |
| Provisiones varias (Nota 14)      | 3.781.103        | 927.788          | 108.922.282        | 27.221.313         |
| Ingresos a devengar (Nota 13.3)   | 1.684.716        | 2.074.366        | 48.531.608         | 60.861.911         |
| Garantías de clientes (Nota 13.2) | 1.104.826        | 1.024.349        | 31.826.677         | 30.054.374         |
|                                   | <b>6.570.645</b> | <b>4.026.503</b> | <b>189.280.567</b> | <b>118.137.598</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>9.652.772</b> | <b>6.791.087</b> | <b>278.067.406</b> | <b>199.250.493</b> |



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### 13.1 Saldo con Ministerio de Defensa Nacional

En la línea Canon a pagar se incluye un importe por US\$ 1.070.618 / \$ 30.841.296 al 31 de diciembre de 2017 (US\$ 970.725 / \$ 28.481.086 al 31 de Diciembre de 2016) 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\$ 10.027.683 / \$ 287.478.834 por el periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2017 (Diciembre 2016: US\$ 8.473.295 / \$ 255.309.696), y se incluye en la línea Costo de ventas (Nota 18).

#### 13.2 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 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.

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.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.

**13.3 Ingresos a devengar**

|  | US\$                    |                         | \$                       |                          |
|--|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | Diciembre 2017          | Diciembre 2016          | Diciembre 2017           | Diciembre 2016           |
| <b>Corriente</b>                           |                         |                         |                          |                          |
| Publicidad y llave a devengar              | 583.824                 | 489.962                 | 16.818.218               | 14.375.489               |
| Garantías recibidas a devengar (Nota 13.2) | 65.240                  | 65.240                  | 1.879.358                | 1.914.131                |
|  | <u>649.064</u>          | <u>555.202</u>          | <u>18.697.576</u>        | <u>16.289.620</u>        |
| <b>No corriente</b>                        |                         |                         |                          |                          |
| Publicidad y llave a devengar              | 1.474.246               | 1.798.657               | 42.468.605               | 52.772.596               |
| Garantías recibidas a devengar (Nota 13.2) | 210.470                 | 275.709                 | 6.063.003                | 8.089.315                |
|  | <u>1.684.716</u>        | <u>2.074.366</u>        | <u>48.531.608</u>        | <u>60.861.911</u>        |
| <b>Total</b>                               | <b><u>2.333.780</u></b> | <b><u>2.629.568</u></b> | <b><u>67.229.184</u></b> | <b><u>77.151.531</u></b> |

**13.3.1** 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.



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**13.3.2** 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 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 14 - PROVISIONES VARIAS**

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

|                           | US\$             |                | \$                 |                   |
|---------------------------|------------------|----------------|--------------------|-------------------|
|                           | 2017             | 2016           | 2017               | 2016              |
| <b>Al 1 de enero</b>      | 927.788          | 729.280        | 27.221.313         | 21.840.477        |
| - Provisiones adicionales | 2.565.175        | -              | 73.894.997         | -                 |
| - Ajuste del descuento    | 288.140          | 198.508        | 7.805.972          | 5.380.836         |
| <b>Al 31 de diciembre</b> | <b>3.781.103</b> | <b>927.788</b> | <b>108.922.282</b> | <b>27.221.313</b> |

En esta provisión se incluyen las obligaciones por indemnización por despido y obras a realizar.





**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 15 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

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

|  | US\$                       |                            | \$                          |                             |
|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  | Diciembre<br>2017          | Diciembre<br>2016          | Diciembre<br>2017           | Diciembre<br>2016           |
| Impuesto diferido activo:  |                            |                            |                             |                             |
| - Impuesto diferido activo que se recuperará después de 12 meses | 1.779.016                  | 4.446.060                  | 51.248.128                  | 130.447.400                 |
| - Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses  | -                          | -                          | -                           | -                           |
|  | <u>1.779.016</u>           | <u>4.446.060</u>           | <u>51.248.128</u>           | <u>130.447.400</u>          |
| Impuestos diferidos pasivos:                                     |                            |                            |                             |                             |
| - Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses | 31.040.832                 | 32.741.463                 | 894.193.265                 | 960.634.524                 |
| - Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de 12 meses  | -                          | -                          | -                           | -                           |
|  | <u>31.040.832</u>          | <u>32.741.463</u>          | <u>894.193.265</u>          | <u>960.634.524</u>          |
| <b>Impuesto diferido pasivo neto</b>                             | <b><u>(29.261.816)</u></b> | <b><u>(28.295.403)</u></b> | <b><u>(842.945.137)</u></b> | <b><u>(830.187.124)</u></b> |

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

|                               | US\$                       |                            | \$                          |                             |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                               | 2017                       | 2016                       | 2017                        | 2016                        |
| Al 1 de enero                 | (28.295.403)               | (20.837.148)               | (830.187.124)               | (624.030.908)               |
| Cargo del ejercicio (Nota 23) | (966.413)                  | (7.458.255)                | (27.479.758)                | (225.138.372)               |
| Traslación                    | -                          | -                          | 14.721.745                  | 18.982.156                  |
| <b>Al 31 de diciembre</b>     | <b><u>(29.261.816)</u></b> | <b><u>(28.295.403)</u></b> | <b><u>(842.945.137)</u></b> | <b><u>(830.187.124)</u></b> |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

**Cifras expresadas en dólares estadounidenses**

|                                   | <b>Propiedad,<br/>planta y<br/>equipo e<br/>intangibles</b> | <b>Total</b>      |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| <b>Impuesto diferido pasivo</b>   |   |                   |
| Al 1 de enero de 2017             | 32.741.463  | 32.741.463        |
| Cargado/(abonado) al resultado    | (1.700.631)   | (1.700.631)       |
| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>31.040.832</b>   | <b>31.040.832</b> |
| Al 1° de enero de 2016            | 35.017.939  | 35.017.939        |
| Cargado/(abonado) al resultado    | (2.276.476)   | (2.276.476)       |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>32.741.463</b>   | <b>32.741.463</b> |

|                                   | <b>Previsión<br/>por<br/>deterioro</b> | <b>Provisiones</b> | <b>Ingresos<br/>a<br/>devengar</b> | <b>Pérdidas<br/>fiscales</b> | <b>Total</b>     |
|-----------------------------------|--|--------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Impuesto diferido activo</b>   |  |                    |                                    |                              |                  |
| Al 1° de enero de 2017            | 202.349                                | 231.947            | 818.976                            | 3.192.788                    | 4.446.060        |
| Cargado/(abonado) al resultado    | 19                                     | 713.329            | (187.604)                          | (3.192.788)                  | (2.667.044)      |
| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>202.368</b>                         | <b>945.276</b>     | <b>631.372</b>                     | <b>-</b>                     | <b>1.779.016</b> |
| Al 1° de enero de 2016            | 781.452                                | 216.440            | 966.759                            | 12.216.140                   | 14.180.791       |
| Cargado/(abonado) al resultado    | (579.103)                              | 15.507             | (147.783)                          | (9.023.352)                  | (9.734.731)      |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>202.349</b>                         | <b>231.947</b>     | <b>818.976</b>                     | <b>3.192.788</b>             | <b>4.446.060</b> |

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Cifras expresadas en pesos uruguayos

| Impuesto diferido pasivo          | Propiedad,<br>planta y<br>equipo e<br>intangibles | Total              |
|-----------------------------------|---|--------------------|
| Al 1 de enero de 2017             | 960.634.524                                       | 960.634.524        |
| Cargado/(abonado) al resultado    | (66.441.259)                                      | (66.441.259)       |
| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>894.193.265</b>                                | <b>894.193.265</b> |
| Al 1° de enero de 2016            | 1.048.717.237                                     | 1.048.717.237      |
| Cargado/(abonado) al resultado    | (88.082.713)                                      | (88.082.713)       |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>960.634.524</b>                                | <b>960.634.524</b> |

| Impuesto diferido activo          | Previsión<br>por<br>deterioro | Provisiones       | Ingresos<br>a<br>devengar | Pérdidas<br>fiscales | Total              |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Al 1 de enero de 2017             | 5.936.920                     | 6.805.325         | 24.028.755                | 93.676.400           | 130.447.400        |
| Cargado/(abonado) al resultado    | (107.295)                     | 20.425.245        | (5.840.822)               | (93.676.400)         | (79.199.272)       |
| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>5.829.625</b>              | <b>27.230.570</b> | <b>18.187.933</b>         | <b>-</b>             | <b>51.248.128</b>  |
| Al 1° de enero de 2016            | 23.402.924                    | 6.481.945         | 28.952.499                | 365.848.961          | 424.686.329        |
| Cargado/(abonado) al resultado    | (17.466.004)                  | 323.380           | (4.923.744)               | (272.172.561)        | 294.238.929)       |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>5.936.920</b>              | <b>6.805.325</b>  | <b>24.028.755</b>         | <b>93.676.400</b>    | <b>130.447.400</b> |

**NOTA 16 - PATRIMONIO**

**16.1 Capital Social**

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 asciende a \$ 2.000.000.000 (\$ 2.000.000.000 al 31 de diciembre de 2016).

Con fecha 29 de junio de 2015 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó una modificación de los estatutos sociales por medio de la cual incrementa el capital social autorizado a \$ 2.000.000.000. Dicha modificación fue debidamente inscripta el 10 de julio de 2015 en el Registro Nacional de Comercio, y publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional el 16 de julio de 2015.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2017 asciende a \$ 1.435.946.196 (equivalente a US\$ 49.995.955) representado por 1.435.945 acciones nominativas de \$ 1.000 cada una y tres certificados provisorios por \$ 1.196. Al 31 de diciembre de 2016 el capital integrado ascendía a \$ 1.435.946.196 (equivalente a US\$ 49.995.955).

Con fecha 29 de junio de 2015, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas decidió aumentar el capital integrado de la Sociedad, capitalizando:

- el pasivo con el accionista por la suma de US\$ 14.000.000 (equivalente a \$ 376.642.000),
- el saldo acreedor de la Reserva Ley 15.903 artículo 447 que asciende a \$ 103.120.905,
- el saldo acreedor de las Reexpresiones contables del subcapítulo de Reservas que asciende a \$ 55.498.121, y
- el saldo acreedor de las Reexpresiones contables del subcapítulo Resultados Acumulados que asciende a \$ 107.633.275.

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 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.

#### 16.2 Restricción a la distribución de utilidades

**16.2.1** 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.

**16.2.2** 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.

**16.2.3** El 30 de abril de 2007 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables (Nota 12.2). Dentro de las restricciones financieras – Patrimoniales de la emisión, se establece que la



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

#### 16.3 Distribución de utilidades

Con fecha 19 de abril de 2016, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de la reserva legal por \$ 24.377.564 (equivalente a U\$S 764.724) y el pago de los dividendos anticipados por la suma de \$ 311.910.750 (equivalente a US\$ 10.550.000).

Con fecha 13 de mayo de 2016, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por \$ 357.521.791 (equivalente a U\$S 11.379.521)

Con fecha 28 de noviembre de 2016, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por \$ 441.608.622 (equivalente a US\$ 15.120.476).

Con fecha 31 de marzo de 2017, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el Directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de la reserva legal por \$ 37.125.769 (equivalente a U\$S 1.293.462) y el pago de los dividendos anticipados por la suma de \$ 799.130.413 (equivalente a US\$ 26.499.997), ratificando lo establecido en las actas del 13 de mayo de 2016 y 28 de noviembre de 2016.

Con fecha 23 de mayo de 2017, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por \$ 1.485.039 (equivalente a US\$ 52.551); y con fecha 24 de mayo de 2017 \$ 434.298.695 (equivalente a US\$ 15.390.839)

Con fecha 27 de noviembre de 2017, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por \$ 532.404.400 (equivalente a US\$ 18.300.107), en dos partidas, la primera el día 27 de noviembre por la suma de US\$ 18.000.000 y el saldo el día 28 de noviembre de por la suma de US\$ 300.107



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

No existen al 31 de diciembre de 2017 ni 2016 retenciones por impuesto a la renta sobre dividendos pagados a los accionistas, ni como pagos del impuesto bajo el régimen de dividendos fictos, que la Sociedad deba abonar a las autoridades fiscales por cuenta de los accionistas, los cuales en caso de existir serían deducidos de las cuentas del patrimonio como parte de los dividendos.

**NOTA 17 - INGRESOS OPERATIVOS**

|                                  | US\$              |                   | \$                   |                      |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                                  | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017    | Diciembre<br>2016    |
| Ingresos aeronáuticos            | 49.955.297        | 43.549.977        | 1.431.778.168        | 1.313.392.380        |
| Ingresos comerciales (Nota 24)   | 38.621.515        | 34.238.808        | 1.106.594.242        | 1.032.046.276        |
| Ingresos por servicios (Nota 24) | 56.332            | 54.563            | 1.612.497            | 1.646.038            |
| Ingresos por obras (Notas 4.d)   | 2.749.696         | 2.919.776         | 78.739.043           | 87.840.150           |
|                                  | <b>91.382.840</b> | <b>80.763.124</b> | <b>2.618.723.950</b> | <b>2.434.924.844</b> |

En la línea Ingresos comerciales se incluye US\$ 26.504.489/ \$ 759.263.574 correspondiente al ingreso por la concesión del uso de espacios (US\$ 23.802.907 / \$ 717.209.765 al 31 de diciembre de 2016). De dicho monto, el 11% corresponde a contratos con precio fijo y el 89% restante a ingresos determinados en función de los ingresos que perciben los concesionarios (Nota 24.3).



Aeropuerto de Carrasco  
MONTEVIDEO URUGUAY

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 18 - COSTO DE VENTAS**

|   | US\$              |                   | \$                   |                      |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|   | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017    | Diciembre<br>2016    |
| Canon (Notas 1.2 y 13.1)                    | 10.027.683        | 8.473.295         | 287.478.834          | 255.309.696          |
| Operador aeroportuario (Nota 11.1 y 24.1)   | 2.014.974         | 1.081.964         | 57.553.034           | 32.303.499           |
| Costo por obras (Nota 4.d)                  | 2.669.612         | 2.834.733         | 76.532.165           | 85.355.194           |
| Garantías (Nota 24.4 y 26)                  | 80.545            | 119.589           | 2.315.598            | 3.598.801            |
| Mantenimiento                               | 7.465.112         | 6.474.708         | 214.049.820          | 194.580.428          |
| Gastos por beneficios al personal (Nota 20) | 10.772.982        | 8.633.342         | 308.451.499          | 259.433.146          |
| Seguros                                     | 126.118           | 127.875           | 3.611.113            | 3.860.573            |
| Amortización y depreciación (Notas 9 y 10)  | 10.214.642        | 9.590.557         | 292.878.819          | 289.055.130          |
|   | <b>43.371.668</b> | <b>37.336.063</b> | <b>1.242.870.882</b> | <b>1.123.496.467</b> |

**NOTA 19 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA - APERTURA POR NATURALEZA**

|   | US\$              |                   | \$                 |                    |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|   | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  |
| Incobrables (Nota 7.2)                      | -                 | (2.248.240)       | (918.611)          | (65.963.361)       |
| Servicios                                   | 2.360.284         | 2.185.625         | 67.679.097         | 65.995.676         |
| Publicidad                                  | 552.205           | 394.868           | 15.923.564         | 11.796.223         |
| Vigilancia, Sanidad y Bomberos              | 1.344.085         | 1.105.987         | 38.536.614         | 33.178.455         |
| Gastos por beneficios al personal (Nota 20) | 1.144.572         | 985.538           | 32.752.179         | 29.563.273         |
| Gastos de viaje                             | 742.642           | 633.084           | 21.257.806         | 18.933.377         |
| Materiales y servicios de computación       | 84.692            | 83.804            | 2.432.669          | 2.533.899          |
| Honorarios (Nota 24)                        | 1.598.238         | 1.299.683         | 45.842.763         | 39.159.765         |
| Impuestos                                   | 1.565             | 1.400             | 44.186             | 44.292             |
| Depreciación (Nota 9)                       | 333.507           | 241.191           | 9.774.651          | 7.226.121          |
| Seguros                                     | 14.174            | 9.356             | 403.019            | 292.499            |
| Agasajos y eventos                          | 238.272           | 151.674           | 6.868.930          | 4.401.485          |
| Catering Sala VIP                           | 814.935           | 485.575           | 23.380.078         | 14.567.444         |
| Servicio de fletamento                      | 829.812           | 806.904           | 23.754.107         | 24.343.867         |
| Comisiones                                  | 637.997           | 563.367           | 18.287.045         | 16.960.268         |
| Otros                                       | 228.793           | 557.328           | 7.467.198          | 16.265.425         |
|   | <b>10.925.773</b> | <b>7.257.144</b>  | <b>313.485.295</b> | <b>219.298.708</b> |

**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 20 - GASTOS POR BENEFICIOS AL PERSONAL**

|                 | US\$              |                   | \$                 |                    |
|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                 | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  |
| Sueldos         | 10.888.122        | 8.756.821         | 311.734.544        | 263.074.539        |
| Cargas Sociales | 1.029.432         | 862.059           | 29.469.134         | 25.921.880         |
|                 | <b>11.917.554</b> | <b>9.618.880</b>  | <b>341.203.678</b> | <b>288.996.419</b> |

**NOTA 21 - RESULTADO NETO POR OBRAS VIALES**

Con fecha 2 de setiembre de 2008, la Sociedad celebró un contrato con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas ("MTO") y Corporación Vial del Uruguay S.A. ("CVU") en el que se acordó que la Sociedad ejecutará obras viales en la red pública en rutas contiguas al AIC.

En el contrato de obras viales se estableció que la Sociedad debería constituir una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el monto de US\$ 1.000.000, la misma fue levantada en el año 2016. (Nota 26).

**NOTA 22 - RESULTADOS FINANCIEROS**

|  | US\$               |                    | \$                   |                      |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|  | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  | Diciembre<br>2017    | Diciembre<br>2016    |
| Gastos por intereses                   | (3.523.879)        | (3.826.066)        | (100.953.208)        | (115.662.938)        |
| Comisiones tarjetas                    | (45.284)           | (36.913)           | (1.298.376)          | (1.111.695)          |
| Garantías recibidas                    | (17.400)           | (17.400)           | (493.603)            | (554.103)            |
| Gastos por obligaciones negociables    | (81.726)           | (43.369)           | (2.344.240)          | (1.308.301)          |
| Resultado por cotización               | (60.000)           | (60.000)           | (1.718.685)          | (1.810.005)          |
| Resultado por diferencia de cotización | (45.452)           | (86.361)           | (1.321.437)          | (2.560.116)          |
| <b>Gastos financieros</b>              | <b>(3.773.741)</b> | <b>(4.070.109)</b> | <b>(108.129.549)</b> | <b>(123.007.158)</b> |
| Intereses ganados                      | 134.625            | 90.456             | 3.870.257            | 2.758.213            |
| <b>Ingresos financieros</b>            | <b>134.625</b>     | <b>90.456</b>      | <b>3.870.257</b>     | <b>2.758.213</b>     |
| <b>Resultado financiero neto</b>       | <b>(3.639.116)</b> | <b>(3.979.653)</b> | <b>(104.259.292)</b> | <b>(120.248.945)</b> |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 23 - GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA**

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:

|   | US\$               |                    | \$                   |                      |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|   | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  | Diciembre<br>2017    | Diciembre<br>2016    |
| Impuesto corriente:                                       |                    |                    |                      |                      |
| Impuesto corriente de las utilidades del año              | (6.089.786)        | (3.334)            | (175.427.020)        | (106.200)            |
| <b>Impuesto corriente</b>                                 | <b>(6.089.786)</b> | <b>(3.334)</b>     | <b>(175.427.020)</b> | <b>(106.200)</b>     |
| <b>Impuesto diferido (Nota 15)</b>                        | <b>(966.413)</b>   | <b>(7.458.255)</b> | <b>(27.479.758)</b>  | <b>(225.138.372)</b> |
| <b>Gasto por impuesto a la renta</b>                      | <b>(7.056.199)</b> | <b>(7.461.589)</b> | <b>(202.906.778)</b> | <b>(225.244.572)</b> |
|   |                    |                    |                      |                      |
|   | US\$               |                    | \$                   |                      |
|   | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  | Diciembre<br>2017    | Diciembre<br>2016    |
| Utilidad antes de impuesto                                | 33.337.099         | 32.050.088         | 954.965.337          | 967.759.952          |
| Impuesto calculado a la tasa de impuesto a la renta (25%) | (8.334.275)        | (8.012.522)        | (238.741.334)        | (241.939.988)        |
| Efecto en el impuesto de:                                 |                    |                    |                      |                      |
| Gastos no deducibles a efectos fiscales                   | (410.709)          | (447.575)          | (11.831.296)         | (13.131.851)         |
| Beneficios PI & CFE                                       | 1.309.067          | -                  | 37.710.292           | -                    |
| Otros   | 379.717            | 998.508            | 9.955.560            | 29.827.267           |
| <b>Débito por impuesto a la renta</b>                     | <b>(7.056.200)</b> | <b>(7.461.589)</b> | <b>202.906.778</b>   | <b>225.244.572</b>   |



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**NOTA 24 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

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

**24.1 Transacciones realizadas con partes vinculadas**

(a) Ingresos y costos operativos

|  | US\$              |                   | \$                 |                    |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|  | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017  | Diciembre<br>2016  |
| <b>Ingresos comerciales – concesión de espacio (Nota 17)</b> |                   |                   |                    |                    |
| AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)                              | 3.248             | 28.010            | 93.685             | 830.901            |
| CAISA (ii)   | -                 | 847               | -                  | 24.138             |
| TCU S.A. (ii)  | 6.312.400         | 5.724.730         | 180.830.444        | 172.743.795        |
|  | <b>6.315.648</b>  | <b>5.753.587</b>  | <b>180.924.129</b> | <b>173.598.834</b> |
| <b>Ingresos por servicios (Nota 17)</b>                      |                   |                   |                    |                    |
| DRILPEN S.A. (ii)  | 13.200            | 26.400            | 374.860            | 796.402            |
|  | <b>13.200</b>     | <b>26.400</b>     | <b>374.860</b>     | <b>796.402</b>     |
| <b>Costo de ventas</b>                                       |                   |                   |                    |                    |
| CEDICOR S.A. ( Nota 11.1 y 18) (ii)                          | 1.794.891         | -                 | 51.378.212         | -                  |
|  | <b>1.794.891</b>  | <b>-</b>          | <b>51.378.212</b>  | <b>-</b>           |
| <b>Honorarios (Nota 19)</b>                                  |                   |                   |                    |                    |
| VAROGRAL (ii)  | 469.737           | 76.800            | 13.472.966         | 2.231.049          |
| PRODEN S.A. (ii)   | 533.187           | 512.623           | 15.262.642         | 15.409.493         |
|  | <b>1.002.924</b>  | <b>589.423</b>    | <b>28.735.608</b>  | <b>17.640.542</b>  |
| <b>Dividendos pagados (Nota 16)</b>                          |                   |                   |                    |                    |
| CEREALSUR (i)  | 33.743.497        | 26.499.997        | 968.188.134        | 799.130.413        |
|  | <b>33.743.497</b> | <b>26.499.997</b> | <b>968.188.134</b> | <b>799.130.413</b> |

(i) Controlante

(ii) Otras partes relacionadas



**PUERTA DEL SUR S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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 11,6% del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2017 (10,78% del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2016).

**24.2 Saldos al cierre del año**

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 13.2.

|  | US\$              |                   | \$                |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 | Diciembre<br>2017 | Diciembre<br>2016 |
| <b>Cuentas por cobrar<br/>comerciales (Nota 7)</b> |                   |                   |                   |                   |
| TCU S.A.   | 2.454.460         | 1.860.779         | 70.705.642        | 54.595.245        |
| DRILPEN S.A.                                       | 317.920           | 372.120           | 9.158.321         | 10.918.001        |
|  | <b>2.772.380</b>  | <b>2.232.899</b>  | <b>79.863.963</b> | <b>65.513.246</b> |
| <b>Cuentas por pagar<br/>comerciales (Nota 11)</b> |                   |                   |                   |                   |
| PRODEN S.A.  | 28.042            | -                 | 807.802           | -                 |
|  | <b>28.042</b>     | <b>-</b>          | <b>807.802</b>    | <b>-</b>          |
| <b>Otras cuentas por pagar</b>                     |                   |                   |                   |                   |
| TCU S.A.   | 600.000           | 600.000           | 17.284.200        | 17.604.000        |
|  | <b>600.000</b>    | <b>600.000</b>    | <b>17.284.200</b> | <b>17.604.000</b> |

**24.3 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.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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 18 de Agosto de 2014 se firmó con TCU S.A. la rescisión del contrato anterior y se celebró un nuevo contrato con vigencia desde el 1° 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.

El 30 de noviembre de 2015 se firmó con TCU S.A. una adenda a dicho contrato, en el cual se establece una extensión del espacio concesionado, y del plazo hasta el 20 de noviembre de 2020. Asimismo se establece el pago de un canon por una única vez de US\$ 1.200.000.

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

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

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

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



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **24.4 Garantías recibidas**

Existen garantías recibidas de clientes según se detalla en Nota 13.2.

#### **NOTA 25 - CONTINGENCIAS**

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

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

- Seguro de responsabilidad civil como operador aeroportuario (Nota 1.3) por la suma asegurada de US\$ 400.000.000 con vencimiento 14 de julio de 2018.
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 178.887.850 con vencimiento 26 de octubre de 2018.

**25.3** De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales adversos significativos para la misma.



## PUERTA DEL SUR S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### NOTA 26 - GARANTÍAS OTORGADAS

Conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Integral al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se mantienen constituidas las siguientes garantías:

| Beneficiario | Ordenatario      | Monto          | Concepto                               |
|--------------|------------------|----------------|--|
| MDN          | Banco Scotiabank | US\$ 1.500.000 | Garantía de Realización de inversiones |
| MDN          | Banco Santander  | US\$ 800.000   | Garantía de Realización de inversiones |
| MDN          | Banco Itaú       | US\$ 6.000.000 | Garantía de Cumplimiento del Contrato  |

Al 31 de diciembre de 2017, el costo devengado por garantías asciende a US\$ 80.545 / \$ 2.315.598 que se incluye en el capítulo Costo de ventas (US\$ 119.589 / \$ 3.598.801 al 31 de diciembre de 2016 que se incluye en el capítulo Costo de ventas).

Con fecha 27 de julio de 2017, la garantía a favor del Ministerio de Defensa Nacional por US\$ 2.000.000 por realización de inversiones Etapa II, fue sustituida por otra de US\$ 800.000, ya que con fecha 5 de mayo de 2017 se firmó el Acta de Recepción parcial provisoria de los Grupos de Obra 2, 3 y 4.

De acuerdo a lo mencionado en Nota 21, 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 Reparación de la obra, constituyéndose la garantía por el monto de US\$ 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 30 de abril de 2016 por un monto de US\$ 200.000.

El 27 de abril de 2016 se firmó el acta de recepción definitiva total de la obra con efecto retroactivo al 1° de marzo de 2016. El 14 de junio de 2016 la empresa fue notificada por la CVU de la no objeción del MTOP a la recepción.

La garantía fue debidamente retirada, no existiendo a la fecha obligaciones pendientes o garantías extendidas por esta licitación.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **NOTA 27 - 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\$ 70,4 millones.

##### **Otros compromisos**

Con fecha 7 de mayo de 2015, ACI Airport Sudamérica S.A. (único accionista de Cerealsur S.A.) ha formalizado la emisión de obligaciones negociables simples de rango sénior por un importe nominal de US\$ 200.000.000 con vencimiento en el año 2032. Cerealsur es inicialmente el garante de la mencionada emisión, asumiendo ciertas obligaciones, entre ellas asegurar el cumplimiento de Puerta del Sur S.A a ciertas obligaciones, y otorgando garantías reales a favor de los tenedores (prenda sobre las acciones de Puerta del Sur S.A, prenda sobre las acciones Cerealsur S.A.). Adicionalmente, está previsto que una vez canceladas las obligaciones negociables de Puerta del Sur S.A. y con sujeción al cumplimiento de ciertas condiciones, pasaría a ser garante de la mencionada emisión.

#### **NOTA 28 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

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