Puerta del Sur S.A.

Estados financieros
31 de diciembre de 2019

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

Dictamen de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de Puerta del Sur S.A. (la Sociedad) al 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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.

Los estados financieros que hemos auditado

Los estados financieros de la Sociedad que hemos auditado, los cuales se incluyen adjuntos, comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, las cuales incluyen, un resumen de las políticas contables significativas aplicadas.

Bases para la opinión

Efectuamos nuestro examen de auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

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

Independencia

Somos independientes con respecto a la Sociedad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores. Hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden de conformidad con dicho código.

© 2020 PricewaterhouseCoopers Ltda. Todos los derechos reservados. En este documento PwC refiere a PricewaterhouseCoopers Ltda.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos.

Cuestiones claves de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
Acuerdo de concesión de servicios De acuerdo a lo establecido en Nota 1 de los estados financieros, la Sociedad celebró un acuerdo de concesión por el cual es responsable de la administración, explotación y operación, construcción y mantenimiento del Aeropuerto Internacional de Carrasco (AIC) "Gral. Cesáreo L. Berisso", en lo que refiere a actividades aeroportuarias y no aeroportuarias, incluyendo actividades comerciales y de servicios que complementan dicha actividad aeroportuaria. En Nota 1 de los estados financieros se detallan las obligaciones asumidas por la Sociedad con la firma de este acuerdo de concesión, las cuales son pasibles de sanciones en caso de incumplimiento total o parcial, defectuoso o tardío. En Nota 2.4 de los estados financieros se detallan las políticas contables adoptadas por la Sociedad para reflejar el acuerdo de concesión mencionado, las cuales siguen los lineamientos establecidos en la CINIIF N°12 – Acuerdos de concesión de servicios. Al 31 de diciembre de 2019 el total del valor del activo intangible asociado a la concesión es de US$ 139 millones, lo que representa el 89% del Activo total.	Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes: - Lectura del acuerdo de concesión. - Lectura de las comunicaciones de la Sociedad con la Unidad de Control de Gestión Integral de Aeropuertos y Concesiones Aeroportuarias, a los efectos de identificar situaciones de posibles incumplimientos de la concesión que hubieran sido observados por dicho Órgano. - Lectura de actas de Asamblea de accionistas y Directorio de la Sociedad. - Obtención de confirmaciones de asesores legales internos y externos a la Sociedad sobre la existencia de trámites, procedimientos judiciales o extrajudiciales y juicios iniciados o a iniciarse por o contra la Sociedad, así como de cualquier otro asunto que pudiera resultar un posible pasivo para la Sociedad. - Entendimiento y revisión del cumplimento de las políticas contables utilizadas por la Sociedad.

Cuestiones claves de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
De acuerdo a lo establecido en Notas 2.9 y 10 de los estados financieros, la Sociedad somete al activo intangible a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse el valor contable. El criterio adoptado por la Sociedad para el análisis de deterioro del activo intangible incluye la utilización de proyecciones de flujo de efectivo antes de impuestos, considerando como supuestos clave la tasa de crecimiento de pasajeros y la tasa de descuento antes de impuestos. Considerando que el contrato de concesión establece una serie de condiciones a ser cumplidas asociadas a las cifras presentadas en los estados financieros, la complejidad relacionada con la aplicación de la política contable, la significatividad de la inversión realizada y el uso de supuestos y estimaciones por parte de la Sociedad, es que el acuerdo de concesión de servicios se ha considerado como una cuestión clave de auditoría.	- Verificación del cálculo de amortizaciones del activo intangible, en cuanto a su cumplimiento con las políticas contables adoptadas por la Sociedad como a su cálculo matemático. - Visualización, para una muestra, de documentación de soporte de las adiciones de activos intangibles realizadas en el año. - Verificación de la no existencia de eventos o circunstancias de deterioro. - Revisión de las bases y de los sustentos de la formulación de las proyecciones de flujo de efectivo que sustentan la recuperabilidad del activo. - Revisión de las revelaciones realizadas en los estados financieros en cuanto a su cumplimiento con las normas internacionales de información financiera.

Otra información

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 y control de la Sociedad.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las 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 los estados financieros libres de errores significativos, debido, ya sea, a fraudes o a equivocaciones.

Como parte del proceso de preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, y de efectuar en los estados financieros, cuando corresponda, las revelaciones relacionadas con el negocio en marcha y la utilización de las bases contables de negocio en marcha, salvo cuando la Dirección tenga la intención de liquidar la Sociedad o de discontinuar sus operaciones, o no tenga una alternativa realista para no hacerlo.

La Dirección de la Sociedad es responsable de la supervisión del proceso de preparación de estos estados financieros.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca que los estados financieros, en su conjunto, estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraudes o a equivocaciones, y emitir un dictamen que incluya nuestra opinión de auditoría sobre los mismos. Seguridad razonable constituye un grado elevado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre identifique los errores significativos en los estados financieros, cuando estos existan. Los errores pueden surgir debido a fraudes o a equivocaciones, y se consideran significativos si, individualmente o de forma conjunta, puede razonablemente esperarse que influyan o afecten las decisiones que los usuarios adopten sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de un proceso de auditoría conducido de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda su ejecución.

Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo que existan errores significativos en los estados financieros, debido, ya sea, a fraudes o a equivocaciones, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no identificar errores significativos en los estados financieros debido a un fraude es más elevado que en el caso de errores significativos originados por equivocaciones, dado que el fraude puede involucrar la existencia de colusiones, falsificaciones, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente incorrectas o apartamientos en el sistema de control interno.

- Obtenemos un entendimiento del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Sociedad.

- Evaluamos que las políticas contables adoptadas sean adecuadas, la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas y la razonabilidad de la información revelada por la Dirección en los estados financieros.

- Concluimos sobre la adecuada utilización, por parte de la Dirección, de las bases contables de negocio en marcha, y de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, deberemos hacer énfasis en nuestro dictamen de auditoría sobre las revelaciones realizadas en los estados financieros sobre estos asuntos, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, deberemos expresar una opinión de auditoría modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría que hemos obtenido hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones que ocurran en forma posterior pueden ser causa que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, y la información revelada en los mismos, y evaluamos si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran una representación fiel de los mismos.

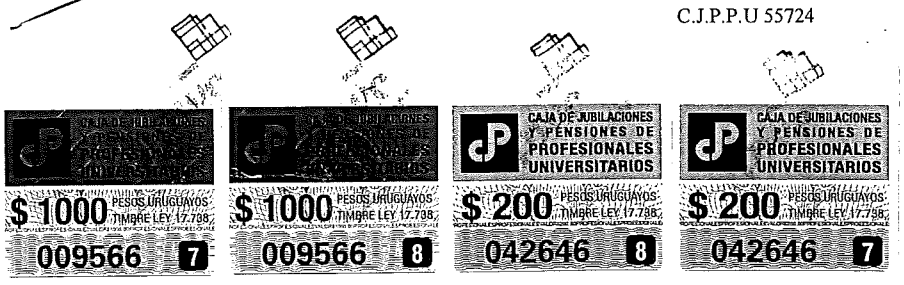
Comunicamos a los órganos de dirección y control de la Sociedad acerca de, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la ejecución de los procedimientos de auditoría planificados, los hallazgos significativos de auditoría identificados, así como de cualquier deficiencia significativa en el sistema de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los órganos de dirección y control de la Sociedad una declaración acerca que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y que les hemos comunicado a los mismos, todas las relaciones y demás asuntos que es razonable esperar puedan afectar nuestra independencia, y de corresponder, en ese caso, las respectivas salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los órganos de dirección y control de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría.

Montevideo, Uruguay
11 de marzo de 2020

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 2019

	Nota	(Cifras expresadas en dólares estadounidenses) Diciembre 2019	Diciembre 2018	(Cifras expresadas en pesos uruguayos) Diciembre 2019	Diciembre 2018
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	6.246.141	9.676.788	233.031.037	313.586.007
Cuentas por cobrar comerciales	7	6.638.895	6.666.327	247.683.876	216.028.996
Otras cuentas por cobrar	7	570.551	278.905	21.286.112	9.038.193
Existencias		1.012.229	1.023.842	37.764.252	33.178.613
		14.467.816	17.645.862	539.765.277	571.831.809
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	9	1.908.923	2.080.568	71.218.108	67.422.876
Activo por derecho a uso	16	1.026.062	-	38.280.321	-
Activos intangibles	10	139.317.489	145.970.651	5.197.656.863	4.730.324.911
		142.252.474	148.051.219	5.307.155.292	4.797.747.787
Total del Activo		**156.720.290**	**165.697.081**	**5.846.920.569**	**5.369.579.596**
PASIVO Y PATRIMONIO					
Pasivo					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar comerciales	11	4.025.534	3.892.865	150.184.619	126.152.186
Préstamos	12	8.821.383	8.933.758	329.108.156	289.507.377
Pasivo por arrendamiento	16	159.068	-	5.934.493	-
Impuesto a la renta		127.820	3.515.670	4.768.718	113.928.812
Otras cuentas por pagar	13	3.297.796	3.500.087	123.034.189	113.423.823
		16.431.601	19.842.380	613.030.175	643.012.198
Pasivo no corriente					
Cuentas por pagar comerciales	11	220.330	847.945	8.220.072	27.478.493
Préstamos	12	8.605.247	17.201.878	321.044.555	557.444.058
Pasivo por arrendamiento	16	902.502	-	33.670.561	-
Impuesto a la renta diferido	15	27.737.725	28.546.535	1.034.839.064	925.079.022
Otras cuentas por pagar	13	6.615.510	6.307.653	246.811.400	204.405.768
		44.081.314	52.904.011	1.644.585.652	1.714.407.341
Total del Pasivo		**60.512.915**	**72.746.391**	**2.257.615.827**	**2.357.419.539**
PATRIMONIO	17				
Aportes de propietarios					
Capital integrado		49.995.955	49.995.955	1.435.946.196	1.435.946.196
Traslación		-	-	429.302.875	184.222.705
		49.995.955	49.995.955	1.865.249.071	1.620.168.901
Reservas					
Reserva legal		9.770.917	8.579.749	252.592.275	212.431.493
Traslación		-	-	111.941.115	65.603.844
		9.770.917	8.579.749	364.533.390	278.035.337
Resultados acumulados					
Resultado de ejercicios anteriores		9.905.881	7.338.930	(221.391.227)	(143.396.243)
Resultado del ejercicio		26.534.622	27.036.056	919.671.431	803.215.630
Traslación		-	-	661.242.077	454.136.432
		36.440.503	34.374.986	1.359.522.281	1.113.955.819
Total del Patrimonio		**96.207.375**	**92.950.690**	**3.589.304.742**	**3.012.160.057**
Total del Pasivo y del Patrimonio		**156.720.290**	**165.697.081**	**5.846.920.569**	**5.369.579.596**

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 77 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Nota	(Cifras expresadas en dólares estadounidenses) 2019	2018	(Cifras expresadas en pesos uruguayos) 2019	2018
Ingresos Operativos	18	95.315.525	95.359.536	3.361.362.847	2.933.623.075
Costo de ventas	19	(46.571.451)	(45.258.968)	(1.643.260.231)	(1.393.448.645)
Resultado bruto		**48.744.074**	**50.100.568**	**1.718.102.616**	**1.540.174.430**
Gastos de administración y ventas	20	(11.473.316)	(11.584.649)	(401.546.149)	(354.066.358)
Otros resultados		(224.820)	65.782	(8.230.116)	2.115.118
Resultado operativo		**37.045.938**	**38.581.701**	**1.308.326.351**	**1.188.223.190**
Resultados financieros	22	(1.917.075)	(3.081.743)	(67.131.751)	(94.409.750)
Resultado antes de impuestos		**35.128.863**	**35.499.958**	**1.241.194.600**	**1.093.813.440**
Impuesto a la renta	23	(8.594.241)	(8.463.902)	(321.523.169)	(290.597.810)
Resultado del ejercicio		**26.534.622**	**27.036.056**	**919.671.431**	**803.215.630**
Otros resultados integrales					
Items que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados					
Reexpresión por traslación		-	-	498.523.086	393.411.194
Resultado integral del ejercicio		**26.534.622**	**27.036.056**	**1.418.194.517**	**1.196.626.824**

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 77 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicializado 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 2019
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1° de enero de 2019	**49.995.955**	**8.579.749**	**34.374.986**	**92.950.690**
Resultado integral del ejercicio	-	-	26.534.622	**26.534.622**
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	-	-	-
Distribución de dividendos anticipados (Nota 17.3)	-	-	(23.277.937)	**(23.277.937)**
Constitución de reserva legal (Nota 17.3)	-	1.191.168	(1.191.168)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**49.995.955**	**9.770.917**	**36.440.503**	**96.207.375**
Saldo al 1° de enero de 2018	**49.995.955**	**7.250.109**	**36.768.918**	**94.014.982**
Resultado integral del ejercicio	-	-	27.036.056	**27.036.056**
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	-	-	-
Distribución de dividendos anticipados (Nota 17.3)	-	-	(28.100.348)	**(28.100.348)**
Constitución de reserva legal (Nota 17.3)	-	1.329.640	(1.329.640)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**49.995.955**	**8.579.749**	**34.374.986**	**92.950.690**

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 77 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Capital	Reexpresión por traslación	Reservas	Reexpresión por traslación	Resultados acumulados	Reexpresión por traslación	Total patrimonio
Saldos al 1° de enero de 2019	**1.435.946.196**	**184.222.705**	**212.431.493**	**65.603.844**	**659.819.387**	**454.136.432**	**3.012.160.057**
Otros resultados integrales	-	245.080.170	-	46.337.271	-	207.105.645	**498.523.086**
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	919.671.431	-	**919.671.431**
Resultado integral del ejercicio	-	245.080.170	-	46.337.271	919.671.431	207.105.645	**1.418.194.517**
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-		-	-	-	-	-
Distribución de dividendos anticipados (Nota 17.3)	-	-	-	-	(841.049.832)	-	**(841.049.832)**
Constitucuón de reserva legal (17.3)	-	-	40.160.782	-	(40.160.782)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**1.435.946.196**	**429.302.875**	**252.592.275**	**111.941.115**	**698.280.204**	**661.242.077**	**3.589.304.742**
Saldo al 1° de enero de 2018	**1.435.946.196**	**4.287.266**	**174.828.565**	**34.025.325**	**786.963.032**	**272.239.196**	**2.708.289.580**
Otros resultados integrales	-	179.935.439	-	31.578.519	-	181.897.236	**393.411.194**
Resultado del ejercicio	-		-		803.215.630		**803.215.630**
Resultado integral del ejercicio	-	179.935.439	-	31.578.519	803.215.630	181.897.236	**1.196.626.824**
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos anticipados (Nota 17.3)	-	-	-	-	(892.756.347)	-	**(892.756.347)**
Constitución de reserva legal (Nota 17.3)	-	-	37.602.928	-	(37.602.928)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**1.435.946.196**	**184.222.705**	**212.431.493**	**65.603.844**	**659.819.387**	**454.136.432**	**3.012.160.057**

Las notas 1 a 29 de las páginas 6 a 77 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

Aeropuerto de Carrasco
MONTEVIDEO URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

		(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)		(Cifras expresadas en pesos uruguayos)	
		Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre		Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre	
	Nota	2019	2018	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades operativas					
Resultado del ejercicio		26.534.622	27.036.056	919.671.431	803.215.630
Ajustes: Depreciación de propiedad, planta y equipo e intangibles	9 y 10	10.882.666	10.468.396	378.289.636	320.746.285
Depreciación Activo por Derecho a uso	16	205.416	-	6.310.486	-
Impuesto a la renta diferido	15.2	(808.810)	(715.281)	(29.285.841)	(18.444.608)
Impuesto corriente	23	9.403.051	9.179.183	350.809.010	309.042.418
Devengamiento intereses préstamos	12.1	1.828.585	2.496.525	68.220.834	80.902.389
Resultado por traslación generado por préstamos	12.1	-	-	114.643.175	106.758.926
Intereses por arrendamientos financieros	16	95.440	-	3.004.548	-
Cambios en Activos y Pasivos					
Disminución/(Aumento) de Cuentas por cobrar comerciales		27.432	846.570	(31.654.880)	395.036
(Aumento) / Disminución de Otras cuentas por cobrar		(291.646)	17.868	(12.247.919)	(2.878.035)
Disminución / (Aumento) de Existencias		11.613	(82.103)	(4.585.639)	(6.049.952)
Aumento / (Dismunución) de Cuentas por pagar comerciales		1.764.208	(627.300)	78.171.591	(1.008.441)
Aumento de Otras cuentas por pagar		105.566	154.969	52.015.998	39.762.183
Pago de impuestos		(12.790.901)	(10.099.387)	(459.969.104)	(320.508.859)
Pagos arrenamiento Bajo valor, corto plazo y variables	16	(2.259.154)	-	(73.397.579)	-
Efectivo neto generado por las actividades operativas		**34.708.088**	**38.675.496**	**1.359.995.747**	**1.311.932.972**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión					
(Aumento) neto de intangibles y propiedad, planta y equipo	9 y 10	(4.057.859)	(1.441.886)	(151.390.596)	(46.725.763)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		**(4.057.859)**	**(1.441.886)**	**(151.390.596)**	**(46.725.763)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento					
Pago de préstamos	12.1	(8.700.000)	(8.700.000)	(313.648.050)	(267.181.350)
Pago de intereses	12.1	(1.837.591)	(2.505.529)	(66.014.683)	(77.298.061)
Pago de arrendamiento	16	(265.348)	-	(7.990.302)	-
Pago de dividendos	17.3	(23.277.937)	(28.100.348)	(841.049.832)	(892.756.347)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		**(34.080.876)**	**(39.305.877)**	**(1.228.702.867)**	**(1.237.235.758)**
Aumento/(Disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(3.430.647)	(2.072.267)	(20.097.716)	27.971.451
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	6	9.676.788	11.749.055	313.586.007	338.455.025
Resultado por traslación		-	-	(60.457.254)	(52.840.469)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	**6.246.141**	**9.676.788**	**233.031.037**	**313.586.007**

Las notas 1 a 28 de las páginas 6 a 77 son parte integral de estos estados financieros.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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.

pwc
Inicialado para identificación

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

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

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por la Dirección para su emisión con fecha 11 de marzo de 2020, 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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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.

Con fecha 5 de febrero de 2018 se aprobó por parte de Poder Ejecutivo el decreto Nro. 31/018 en el cual se establecen los nuevos valores de los precios previstos en el Anexo F que entraron en vigencia el 7 de marzo de 2018.

La Resolución del Poder Ejecutivo Nro. 625/017 del 10 de julio de 2017 resuelve aprobar la Tarifa de Seguridad para la instalación y operación del Sistema de Seguridad y Control Aeroportuario (SISCA), la que integrará el Anexo F del Régimen de Gestión Integral del Aeropuerto Internacional de Carrasco aprobado por el Decreto 376/002 del 26 de setiembre de 2002. Esta Resolución se ampara a lo que establece el Decreto 229/014 del 6 de agosto de 2014. La aprobación administrativa de la tarifa fue realizada por la Nota UC Nro 05/18 del 24 de enero de 2018, emitida por la Unidad de Control de Gestión Integral de Aeropuertos y Concesiones Aeroportuarias a instancias de comunicación recibida el 23 de enero de 2018 del Ministerio del Interior.

- 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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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.

Con fecha 5 de febrero de 2018 se aprobó por parte del Poder Ejecutivo el decreto Nro. 31/018 que entró en vigencia el 7 de marzo de 2018, en el cual se establece que la Sociedad deberá pagar al Estado la mayor de estas dos cantidades: a) US$ 4.554.758, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US$ 4,19.

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.

pwc
Inicialada para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.3 Obligaciones asumidas por la Sociedad

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

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

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

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

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

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

- 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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- 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

  - 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.

pwc
Inicialado para identificación

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).

- 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.

pwc
Iniciado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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. 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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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 2019

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

NIIF 16 - Arrendamientos, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2019.

Esta norma afecta principalmente a los arrendamientos que tiene la Sociedad como arrendataria. La norma elimina la distinción de la NIC 17 entre arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento de un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento por prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existen exenciones para los arrendamientos que son a corto plazo y de activos de bajo valor.

En aplicación de lo establecido en NIIF 16, la adopción de esta norma se realizó utilizando el enfoque de transición de efecto acumulado, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta norma como un ajuste al saldo de apertura al 1° de enero de 2019, sin reexpresar la información comparativa correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018 antes presentada.

En Nota 2.18 se describen las políticas contables aplicadas a partir del 1 de enero de 2019. El impacto de la adopción de esta política contable se revela en la Nota 2.20.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Modificaciones a la NIIF 9 - Instrumentos financieros, con característica de pago de reconocimiento negativo

Estas modificaciones permiten a las compañías medir a costo amortizado, bajo ciertas condiciones, ciertos activos financieros en los cuales los términos del contrato permiten al emisor del instrumento precancelarlo con anterioridad a su vencimiento por un importe menor al capital e intereses impagos. La aplicación de esta norma no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

CINIIF 23 - Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias

Esta norma clarifica cómo el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 "Impuesto a las ganancias", son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias. Esta norma fue publicada en junio 2017. La aplicación de esta norma no generó impacto en los presentes estados financieros.

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

No han sido emitidas NIIF o interpretaciones de CINIIF aún no vigentes que hayan sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

(c) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para el ejercicio iniciado al 1 de enero 2019, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos iniciados el 1 de enero de 2019, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Sociedad. Si bien la Sociedad no ha completado un análisis detallado del impacto de estas nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones, no se espera que tengan un efecto significativo en sus Estados Financieros.

pwc
Inicialado para identificación

2.2 Información por segmentos

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

2.3 Traducción de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

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.

pwc
Inicializado para identificación

(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 = $ 37,308 y Euro 1 = US$ 1,12035 al 31 de diciembre de 2019 y US$ 1 = $ 32,406 y Euro 1 = US$ 1,1437 al 31 de diciembre de 2018.

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 de concesión

Los ingresos y costos, son reconocidos en función de la Interpretación N° 12 – Acuerdos de Concesión de Servicios 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 NIIF 15 – Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

- el concesionario debe reconocer un activo intangible considerando que recibe el derecho a cobrar a los usuarios el servicio prestado.

pwc
Inicialado para identificación

Los ingresos por obras efectivamente realizadas se reconocen en función de sus valores razonables estimados, los cuales se determinan considerando los certificados de avance de obras. 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 razonable de la construcción y las mejoras de servicios. El valor razonable de la construcción o de la mejora de servicios se ha determinado como el costo de la construcción o mejoras.

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.

Asimismo, se reconoce un intangible "Derechos de concesión" asociado al pago realizado por la aplicación del período de la concepción, el cual se amortiza en el período remanente hasta el final del contrato.

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 2.9).

2.4.3 Costos por el precio de la concesión ("canon")

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

pwc
Inicialado para identificación

A partir de la construcción y puesta en funcionamiento de la nueva terminal aeroportuaria, el costo por "canon" se reconoce anualmente 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.

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

2.5.1 Clasificación

Los activos financieros se clasifican en las siguientes tres categorías: a) a costo amortizado, b) a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales o c) a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

a) Costo amortizado

Esta categoría se compone de aquellos activos financieros que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocios 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 de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

pwc
Inicialado para identificación

b) A valor razonable con cambios en Otros resultados integrales (ORI)

Esta categoría se compone de aquellos activos financieros que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene indistintamente dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos hasta el vencimiento para obtener los flujos de efectivo contractuales, o venderlos, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

c) A valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría se compone de los restantes activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados como a valor razonable con cambio en ORI o a costo amortizado, o que, aun cumpliendo con las condiciones antes mencionadas, la Sociedad adoptó la opción irrevocable de incluirlos en ésta categoría, atendiendo a que su designación elimina o reduce significativamente una asimetría contable (opción irrevocable de valor razonable).

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros a valor razonable con cargo a resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable. Las restantes categorías se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

2.5.3 Medición posterior

Los activos financieros se miden a valor razonable (con cambios en ORI o en resultados) o a costo amortizado según la categoría en la que han sido clasificados, según se describió anteriormente.

El ingreso por intereses y las diferencias de cambio resultante de la medición a costo amortizado se reconoce en resultados.

En el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, salvo que sean designados en una relación de cobertura, los resultados que surgen de cambios en el valor razonable se reconocen en resultados.

pwc
Inicialado para identificación

En el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en ORI, los cambios se imputan en Otros resultados integrales, excluyendo los intereses que surgirían de aplicar el costo amortizado, las diferencias de cambio (si el activo fuera monetario y estuviera denominado en una moneda extranjera), y las ganancias o pérdidas por deterioro, todo lo que se imputa a la correspondiente línea de resultados. Cuando el activo sea dado de baja, el resultado acumulado previamente reconocido en ORI es reclasificado a resultados.

2.5.4 Costo amortizado

Para la determinación del costo amortizado se utiliza el método del interés efectivo, que permite la distribución y reconocimiento de los ingresos por intereses en resultados a lo largo del período correspondiente.

El costo amortizado es el importe al que fue medido en oportunidad del reconocimiento inicial menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento (aplicando la tasa de interés efectiva) menos cualquier corrección de valor por pérdidas en el caso de activos financieros.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagos estimados (incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del activo financiero reconocido inicialmente.

2.5.5 Deterioro de activos financieros

Para los activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en ORI o a costo amortizado, se reconoce deterioro aplicando un modelo de pérdidas esperadas.

La metodología para la determinación de la pérdida por deterioro depende de si ha habido un incremento significativo del riesgo de crédito, en cuyo caso se aplica el modelo de la pérdida esperada de la vida remanente del activo. En caso contrario se aplica el modelo de la pérdida esperada por los próximos 12 meses.

pwc
Inicialado para identificación

2.5.6 Compensación de instrumentos financieros

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

2.5.7 Baja de activos o pasivos financieros

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por el grado y la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios asociados a los activos que se transfieren. Los activos financieros sólo se dan de baja del Estado de Posición Financiera cuando se han extinguido los derechos sobre los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. De forma similar, los pasivos financieros sólo se dan de baja del Estado de Posición Financiera cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren con la intención de cancelarlos o de recolocarlos de nuevo.

2.6 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 aplica el enfoque establecido por la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando el modelo de la pérdida esperada de doce meses.

pwc
Inicialado para identificación

2.7 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).

2.8 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 2.9).

pwc
Inicialado para identificación

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

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

pwc
Inicialado para identificación

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

2.12 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.

pwc
Inicialado para identificación

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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 Capital social

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

2.16 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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

La Sociedad reconoce sus ingresos en el período en el cual presta sus servicios. Los servicios que presta la Sociedad son básicamente contratos a precio fijo y realizados a lo largo del tiempo, los cuales, por su naturaleza, no requieren una estimación de ingresos significativos. Para los casos de contrato a precio fijo, el cliente paga el precio en función de un esquema de pago acordado con el cliente. Si el servicio brindado por la Sociedad excede el pago recibido, un activo por contrato es reconocido. Si el pago recibido excede los servicios prestados, un pasivo por contrato es reconocido.

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.

pwc
Inicialado para identificación

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.

La Sociedad no espera tener contratos en donde el período entre la transferencia de los servicios al cliente y el cobro de los mismos exceda los 12 meses, por lo que no ajusta el precio de la transacción por componentes de financiación significativos.

2.17 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.

2.18 Arrendamientos

La Sociedad arrienda equipos y vehículos. Los contratos de arrendamiento son por lo general por periodos fijos de 1 a 5 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo. Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún covenant.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento como de no arrendamiento. La Sociedad puede distribuir la contraprestación del contrato entre cada componente sobre la base del precio relativo independiente de cada uno. Sin embargo, la Sociedad ha optado como solución práctica no separar los componentes que no son arrendamiento de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabiliza cada componente como si se tratase de un componente de arrendamiento único.

pwc
Iniciado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Los arrendamientos se reconocen como un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Sociedad. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga en el resultado del ejercicio durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo. El activo de derecho de uso se amortiza durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método lineal.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- pagos fijos (incluyendo los pagos en sustancia fijos), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;

- pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;

- los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;

- precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y

- los pagos por penalizaciones derivados de la terminación del contrato de arrendamiento, si el plazo del mismo refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario, siendo ésta la tasa que la Sociedad tendría que pagar por pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso, en un entorno económico similar y con términos y condiciones similares.

La entidad está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que se produzcan. Cuando éstos se producen, el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente y ajusta contra el activo por derecho de uso.

pwc
Inicialado para identificación

Los activos de derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial, y
- costos de restauración y/o desmantelación.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden herramientas, equipos y otros pequeños artículos.

a. Arrendamientos de pagos variables

La Sociedad es arrendataria de equipos de seguridad por el que los pagos por arrendamiento se basan en términos de pago variables en función de los pasajeros partidos incluyendo tránsitos. Estos pagos variables se reconocen en el resultado del periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

b. Opción de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de contratos. Cuando existen estas opciones de extensión y terminación, las mismas están en poder de la Sociedad y no del arrendador.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Sociedad considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión o no ejercer una opción de terminación. Las opciones de extensión (o períodos posteriores a las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

El plazo del arrendamiento se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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.

2.20 Cambios en políticas contables

Esta nota explica el impacto de la adopción de la NIIF 16-Arrendamientos en los estados financieros.

La Sociedad adoptó la NIIF 16 retrospectivamente a partir del 1 de enero de 2019, pero no ha reexpresado las cifras comparativas para los estados financieros de 2018, según lo permitido por las disposiciones de transición específicas en la norma.

Las reclasificaciones y los ajustes derivados la aplicación de la nueva norma de arrendamiento se reconocen en los saldos de apertura el 1 de enero de 2019.

(i) La Sociedad como arrendatario

Tras la adopción de la NIIF 16, la Sociedad reconoció pasivos por arrendamientos en relación con los arrendamientos que anteriormente se habían clasificado como "arrendamientos operativos" según los principios de la NIC 17 - Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario al 1 de enero de 2019. El promedio ponderado de la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario aplicada a los pasivos de arrendamiento el 1 de enero de 2019 fue del 7,75%.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(ii) Soluciones prácticas aplicadas

Al aplicar la NIIF 16 por primera vez, la Sociedad ha utilizado las siguientes soluciones prácticas permitidas por la norma:

- el uso de una única tasa de descuento en una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares;

- confiar en la evaluación realizada sobre los arrendamientos onerosos como alternativa a realizar una revisión del deterioro del valor. No hubo contratos onerosos al 1 de enero de 2019.

- el registro de los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1 de enero de 2019 como arrendamientos a corto plazo;

- la exclusión de los costos directos iniciales para la medición del activo de derecho de uso en la fecha de la solicitud inicial, y

- el uso de la retrospectiva para determinar el plazo del arrendamiento cuando el contrato contiene opciones para extender o terminar el contrato de arrendamiento.

(iii) Medición del pasivo por arrendamiento

	2019	
	US$	$
Compromisos de arrendamiento operativo revelados el 31 de diciembre de 2018	1.704.664	55.241.341
Descontado usando la tasa de endeudamiento incremental del grupo de 7,75%	(432.420)	(14.013.002)
Más: pasivos por arrendamientos financieros reconocidos al 31 de diciembre de 2018	-	-
(Menos): arrendamientos a corto plazo reconocidos en línea recta como gasto	-	-
(Menos): arrendamientos de bajo valor reconocidos en línea recta como gasto	(40.766)	(1.321.063)
(Menos): contratos revaluados como acuerdos de servicios	-	-
Más / (menos): ajustes como resultado de un tratamiento diferente de las opciones de extensión y terminación	-	-
Más / (menos): ajustes relacionados con los cambios en el índice o la tasa que afectan los pagos variables	-	-
Pasivo por arrendamiento reconocido a 1 de enero de 2019	**1.231.478**	**39.907.276**
De los cuales:		
Corriente	246.258	7.980.237
No corriente	985.220	31.927.039
	1.231.478	**39.907.276**

pwc
Iniciado para identificación

(iv) Medición del activo por derecho de uso

La Sociedad ha medido los activos por derecho de uso por el importe equivalente al pasivo por arrendamiento al 1 de enero de 2019.

(v) La Sociedad como arrendador

La adopción de la NIIF 16 no ha implicado modificaciones en el reconocimiento de arrendamientos por parte de la Sociedad como arrendador y por tanto no se introdujeron ajustes procedentes del cambio en la política contable aplicada (Nota 2.17).

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.

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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Al 31 de diciembre de 2019

	$ Uruguayos	Euros	Equivalente en US$	Equivalente en $
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes de efectivo	12.146.560	1.187	326.905	12.196.175
Cuentas por cobrar comerciales	4.174.699	-	111.898	4.174.699
Otras cuentas por cobrar	8.240.660	-	220.882	8.240.660
TOTAL ACTIVO	**24.561.919**	**1.187**	**659.685**	**24.611.534**
PASIVO				
Cuentas por pagar comerciales	57.309.367	2.346	1.538.743	57.407.409
Impuesto a la renta	5.053.682	-	135.458	5.053.682
Otras cuentas por pagar	114.579.373	-	3.071.174	114.579.373
TOTAL PASIVO	**176.942.422**	**2.346**	**4.745.375**	**177.040.464**
POSICION NETA	**(152.380.503)**	**(1.159)**	**(4.085.690)**	**(152.428.930)**

Al 31 de diciembre de 2018

	$ Uruguayos	Euros	Equivalente en US$	Equivalente en $
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes de efectivo	13.832.970	1.011	428.020	13.870.432
Cuentas por cobrar comerciales	4.778.314	-	147.452	4.778.314
Otras cuentas por cobrar	3.465.801	2.930	110.300	3.574.395
TOTAL ACTIVO	**22.077.085**	**3.941**	**685.772**	**22.223.141**
PASIVO				
Cuentas por pagar comerciales	34.706.349	8.767	1.081.012	35.031.278
Impuesto a la renta	113.928.811	-	3.515.670	113.928.811
Otras cuentas por pagar	90.626.774	-	2.796.605	90.626.774
TOTAL PASIVO	**239.261.934**	**8.767**	**7.393.287**	**239.586.863**
POSICION NETA	**(217.184.849)**	**(4.826)**	**(6.707.515)**	**(217.363.722)**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, 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$ 306.329 / $ 11.428.538 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$ 502.650 / $ 16.288.864 al 31 de diciembre de 2018).

(ii) Riesgo de precio

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

(iii) Riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo

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

(b) Riesgo de crédito

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

En Nota 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.

pwc
Inicializado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos	9.776.569	9.119.548	-	-
Pasivo por arrendamiento	241.343	215.343	565.121	376.747
Cuentas por pagar comerciales	4.025.534	220.330	-	-
Otras cuentas por pagar	1.042.380	-	592.133	955.895

Al 31 de diciembre de 2018	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos	10.450.819	9.776.569	9.093.704	-
Cuentas por pagar comerciales	3.892.865	847.945	-	-
Otras cuentas por pagar	1.073.274	-	587.345	837.412

Cifras expresadas en pesos uruguayos

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos	364.744.219	340.232.078	-	-
Pasivo por arrendamiento	9.004.035	8.034.027	21.083.527	14.055.685
Cuentas por pagar comerciales	150.184.622	8.220.072	-	-
Otras cuentas por pagar	38.889.118	-	22.091.298	35.662.516

Al 31 de diciembre de 2018	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos	338.669.225	316.819.480	294.690.586	-
Cuentas por pagar comerciales	126.152.183	27.478.493	-	-
Otras cuentas por pagar	34.780.521	-	19.033.502	27.137.164

pwc
Inicialado para identificación

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.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 fueron los siguientes:

	US$		$	
	Diciembre 2019	**Diciembre 2018**	**Diciembre 2019**	**Diciembre 2018**
Préstamos (Nota 12)	17.426.630	26.135.636	650.152.711	846.951.435
Pasivo por arrendamiento	1.061.570	-	39.605.054	-
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	(6.246.141)	(9.676.788)	(233.031.037)	(313.586.007)
Préstamos netos	12.242.059	16.458.848	456.726.728	533.365.428
Total patrimonio	96.207.375	92.950.690	3.589.304.742	3.012.160.057
Total deuda y patrimonio	**108.449.434**	**109.409.538**	**4.046.031.470**	**3.545.525.485**
Ratio de apalancamiento	**13%**	**15%**	**13%**	**15%**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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.

(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 2.9. 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.

pwc
Inicialado para identificación

(d) Reconocimiento de ingresos objeto de la concesión

Los ingresos y costos, 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 del valor razonable estimado, el cual se determinó en función del costo asociado a los certificados de avance de obras. Los costos de las mismas son reconocidos en función de cada avance de obra.

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

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

NOTA 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$ 9.900.000 / $ 350 millones (Diciembre 2018: US$ 11 millones / $ 349 millones) corresponden a ingresos de un único cliente.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	US$		$	
	Diciembre 2019	**Diciembre 2018**	**Diciembre 2019**	**Diciembre 2018**
Efectivo en caja	66.339	97.149	2.474.982	3.148.214
Efectivo en bancos	6.179.802	9.579.639	230.556.055	310.437.793
	6.246.141	**9.676.788**	**233.031.037**	**313.586.007**

pwc
Inicialado para identificación

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

	US$			$		
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2017	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Efectivo y equivalente de efectivo	6.246.141	9.676.788	11.749.055	233.031.037	313.586.007	338.455.025

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

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Cuentas por cobrar comerciales corriente				
Deudores por servicios	7.300.056	7.419.579	272.350.502	240.438.869
Partes relacionadas (Nota 24.2)	939.778	916.949	35.061.240	29.714.644
Documentos a cobrar	122.533	53.271	4.571.429	1.726.318
Menos: Provisión por deterioro (Nota 7.2)	(1.723.472)	(1.723.472)	(64.299.295)	(55.850.835)
	6.638.895	**6.666.327**	**247.683.876**	**216.028.996**

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Otras cuentas por cobrar				
Anticipos a proveedores	409.720	133.414	15.285.827	4.323.409
Seguros a vencer	98.765	97.876	3.684.725	3.171.768
Anticipo de sueldos	60.053	47.615	2.240.458	1.543.016
Gastos a recuperar	2.013	-	75.102	-
	570.551	**278.905**	**21.286.112**	**9.038.193**

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 Las cuentas por cobrar comerciales corresponden al único tipo de activo financiero sujeto al modelo de pérdidas crediticias esperadas.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas los créditos han sido agrupados en función del riesgo de crédito y de los días vencidos.

pwc
Inicialado para identificación

La tasa de pérdida esperada usada se basa en la historia de cobranzas de ventas de los últimos dos años y en la pérdida crediticia experimentada en ese mismo período.

Al 31 de diciembre de 2019

Créditos	Vigentes y vencidos a menos de 30 días	Vencidos entre 30 y 60 días	Vencidos entre 60 y 90 días	Vencidos a más de 90 días (*)
Tasa de pérdida esperada	0,07%	0,25%	1,0%	1,96%

Al 31 de diciembre de 2018

Créditos	Vigentes y vencidos a menos de 30 días	Vencidos entre 30 y 60 días	Vencidos entre 60 y 90 días	Vencidos a más de 90 días (*)
Tasa de pérdida esperada	0,2%	0,6%	1,5%	4,1%

(*) No se consideran los casos puntuales de incobrabilidad que ocurrieron en el paso sobre aerolíneas nacionales con las que actualmente la Sociedad ya no opera y por las que tiene, la totalidad de los créditos provisionados.

La aplicación de estos porcentajes sobre los saldos al 31 de diciembre de 2019 no originan modificaciones significativas a la provisión reconocida por la Sociedad.

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

	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Al 1 de enero	1.723.472	1.723.472	55.850.835	49.648.059
Constitución de provisión	-	-	-	-
Traslación			8.448.460	6.202.776
Importes no usados o recuperados extornados	-	-	-	-
Cuentas por cobrar castigadas durante el año como incobrables	-	-	-	-
Al 31 de diciembre	**1.723.472**	**1.723.472**	**64.299.295**	**55.850.835**

pwc
Inicialado para identificación

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 20).

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

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 2019

		A valor razonable				
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.246.141	-	-	6.246.141	-	6.246.141
Cuentas por cobrar comerciales	6.638.895	-	-	6.638.895	-	6.638.895
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	570.551	570.551
Total	**12.885.036**	**-**	**-**	**12.885.036**	**570.551**	**13.455.587**

		A valor razonable				
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	3.282.945	-	-	3.282.945	962.919	4.245.864
Préstamos	17.426.630	-	-	17.426.630	-	17.426.630
Pasivo por arrendamiento	1.061.570	-	-	1.061.570	-	1.061.570
Otras cuentas por pagar	2.445.178	-	-	2.445.178	7.468.128	9.913.306
Total	**24.216.323**	-	**-**	**24.216.323**	**8.431.047**	**32.647.370**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Al 31 de diciembre de 2018

	A valor razonable				
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	9.676.788	-	-	9.676.788	-	9.676.788
Cuentas por cobrar comerciales	6.666.327	-	-	6.666.327	-	6.666.327
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	278.905	278.905
Total	**16.343.115**	**-**	**-**	**16.343.115**	**278.905**	**16.622.020**

	A valor razonable				
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	3.060.476	-	-	3.060.476	1.680.334	4.740.810
Préstamos	26.135.636	-	-	26.135.636	-	26.135.636
Otras cuentas por pagar	2.287.560	-	-	2.287.560	7.520.179	9.807.739
Total	**31.483.672**	-	-	**31.483.672**	**9.200.513**	**40.684.185**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras expresadas en pesos uruguayos

Al 31 de diciembre de 2019

		A valor razonable				
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	233.031.037	-	-	233.031.037	-	233.031.037
Cuentas por cobrar comerciales	247.683.876	-	-	247.683.876	-	247.683.876
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	21.286.112	21.286.112
Total	**480.714.913**	**-**	**-**	**480.714.913**	**21.286.112**	**502.001.025**

		A valor razonable				
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	122.480.110	-	-	122.480.110	35.924.579	158.404.689
Préstamos	650.152.711	-	-	650.152.711	-	650.152.711
Pasivo por arrendamiento	39.605.054	-	-	39.605.054	-	39.605.054
Otras cuentas por pagar	91.224.691	-	-	91.224.691	278.620.898	369.845.589
Total	**903.462.566**	**-**	**-**	**903.462.566**	**314.545.477**	**1.218.008.043**

pwc
Iniciado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Al 31 de diciembre de 2018

	A costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	A valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	313.586.007	-	-	313.586.007	-	313.586.007
Cuentas por cobrar comerciales	216.028.996	-	-	216.028.996	-	216.028.996
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	9.038.193	9.038.193
Total	**529.615.003**	**-**	**-**	**529.615.003**	**9.038.193**	**538.653.196**

	A costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	A valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	99.177.797	-	-	99.177.797	54.452.882	153.630.679
Préstamos	846.951.435	-	-	846.951.435	-	846.951.435
Otras cuentas por pagar	74.130.625	-	-	74.130.625	243.698.966	317.829.591
Total	**1.020.259.857**	**-**	**-**	**1.020.259.857**	**298.151.848**	**1.318.411.706**

8.b Calidad crediticia de los activos financieros

La calidad crediticia de los activos financieros 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.

pwc
Inicializado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Calidad crediticia

	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar				
Contrapartes con calificaciones de riesgo externas	-	-	-	-
	-	-	-	-
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas				
Grupo 1	-	-	-	-
Grupo 2	5.544.931	5.177.646	206.870.276	167.786.793
Grupo 3	-	-	-	-
	5.544.931	5.177.646	206.870.276	167.786.793
Total cuentas por cobrar y otras cuentas a cobrar, no deterioradas	**5.544.931**	**5.177.646**	**206.870.276**	**167.786.793**

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

Ninguno de los activos financieros que se desempeñan de acuerdo con los términos contractuales fue renegociado en el año anterior.

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo				
AA (UY)	6.168.446	9.567.755	230.132.387	310.052.680
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externos	11.356	11.884	423.668	385.113
Total Efectivo en Bancos y depósitos bancarios a corto plazo	**6.179.802**	**9.579.639**	**230.556.055**	**310.437.793**

pwc
Inicializado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 9 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

9.1 Los cambios en Propiedad, planta y equipo en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Importación en trámite	Total
Al 1 de enero de 2019							
Valor neto en libros	997.862	91.919	265.644	543.540	181.603	-	2.080.568
Período al 31 de diciembre de 2019							
Incorporaciones	825.412	44.590	6.549	14.025	-	-	890.576
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(616.112)	(34.902)	(118.919)	(235.467)	(56.821)	-	(1.062.221)
Valor final neto en libros	**1.207.162**	**101.607**	**153.274**	**322.098**	**124.782**	**-**	**1.908.923**
Al 31 de diciembre de 2019							
Costo	3.910.000	441.751	1.113.222	6.178.378	716.934	-	12.360.285
Depreciación acumulada	(2.702.838)	(340.144)	(959.948)	(5.856.280)	(592.152)	-	(10.451.362)
Valor neto en libros	**1.207.162**	**101.607**	**153.274**	**322.098**	**124.782**	**-**	**1.908.923**

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Importación en trámite	Total
Al 1 de enero de 2018							
Valor neto en libros	684.121	115.320	390.895	619.374	233.854	166.087	2.209.651
Período al 31 de diciembre de 2018							
Incorporaciones	798.484	4.270	-	161.510	4.495	-	968.759
Bajas	-	-	-	-	-	(166.087)	(166.087)
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(484.743)	(27.671)	(125.251)	(237.344)	(56.746)	-	(931.755)
Valor final neto en libros	**997.862**	**91.919**	**265.644**	**543.540**	**181.603**	**-**	**2.080.568**
Al 31 de diciembre de 2018							
Costo	3.084.588	397.161	1.106.673	6.164.353	716.934	-	11.469.709
Depreciación acumulada	(2.086.726)	(305.242)	(841.029)	(5.620.813)	(535.331)	-	(9.389.141)
Valor neto en libros	**997.862**	**91.919**	**265.644**	**543.540**	**181.603**	**-**	**2.080.568**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras expresadas en pesos uruguayos

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Importación en trámite	Total
Al 1 de enero de 2019							
Valor neto en libros	32.336.722	2.978.740	8.608.437	17.613.966	5.885.011	-	67.422.876
Período al 31 de diciembre de 2019							
Incorporaciones	30.794.474	1.663.564	244.336	523.236	-	-	33.225.610
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(18.645.212)	(1.047.532)	(3.492.802)	(6.876.288)	(1.642.545)	-	(31.704.379)
Traslación	550.810	195.967	358.437	755.901	412.886	-	2.274.001
Valor final neto en libros	**45.036.794**	**3.790.739**	**5.718.408**	**12.016.815**	**4.655.352**	**-**	**71.218.108**
Al 31 de diciembre de 2019							
Costo	145.874.283	16.480.846	41.532.092	230.502.917	26.747.374	-	461.137.513
Depreciación acumulada	(100.837.489)	(12.690.108)	(35.813.684)	(218.486.102)	(22.092.022)	-	(389.919.405)
Valor neto en libros	**45.036.794**	**3.790.739**	**5.718.408**	**12.016.815**	**4.655.352**	**-**	**71.218.108**

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Importaciones en trámite	Total
Al 1 de enero de 2018							
Valor neto en libros	19.707.474	3.322.023	11.260.512	17.842.305	6.736.632	4.784.468	63.653.414
Período al 31 de diciembre de 2018							
Incorporaciones	25.875.671	138.374	-	5.233.900	145.665	-	31.393.610
Bajas	-	-	-	-	-	(5.382.215)	(5.382.215)
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(14.112.585)	(803.045)	(3.682.098)	(6.917.261)	(1.640.402)	-	(27.155.391)
Traslación	866.162	321.388	1.030.023	1.455.022	643.116	597.747	4.913.458
Valor final neto en libros	**32.336.722**	**2.978.740**	**8.608.437**	**17.613.966**	**5.885.011**	**-**	**67.422.876**
Al 31 de diciembre de 2018							
Costo	99.959.157	12.870.399	35.862.837	199.762.030	23.232.963	-	371.687.386
Depreciación acumulada	(67.622.435)	(9.891.659)	(27.254.400)	(182.148.064)	(17.347.952)	-	(304.264.510)
Valor neto en libros	**32.336.722**	**2.978.740**	**8.608.437**	**17.613.966**	**5.885.011**	**-**	**67.422.876**

9.2 Depreciación por US$ 411.206 / $ 12.011.635 se incluyó en la línea Costo de ventas, y por US$ 651.015 / $ 19.692.744 en la línea Gastos de administración y ventas (Diciembre 2018: US$ 419.341 / $ 12.239.761 y US$ 512.414 / $ 14.915.630 respectivamente).

pwc
Inicializado para identificación

9.3 Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no se mantenían propiedades, planta y equipo en garantía de los préstamos recibidos.

NOTA 10 - ACTIVOS INTANGIBLES

10.1 Los cambios en Activos intangibles en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

	Pista	Nueva Terminal	Otros bienes	Derechos de concesión	Anticipos a proveedores	Total
Al 1 de enero de 2019						
Valor neto en libros	6.047.646	120.714.567	677.118	18.289.126	242.194	145.970.651
Período al 31 de diciembre de 2019						
Incorporaciones	-	3.267.683	-	-	135.132	3.402.815
Bajas	-	-	-	-	(235.532)	(235.532)
Cargo por amortización (Nota 19)	(405.420)	(9.380.978)	(34.047)	-	-	(9.820.445)
Valor final neto en libros	**5.642.226**	**114.601.272**	**643.071**	**18.289.126**	**141.794**	**139.317.489**
Al 31 de diciembre de 2019						
Costo	14.669.151	227.545.966	6.210.325	23.500.000	141.794	272.067.236
Amortización acumulada	(9.026.925)	(112.944.694)	(5.567.254)	(5.210.874)	-	(132.749.747)
Valor neto en libros	**5.642.226**	**114.601.272**	**643.071**	**18.289.126**	**141.794**	**139.317.489**

	Pista	Nueva Terminal	Otros bienes	Derechos de concesión	Anticipos a proveedores	Total
Al 1 de enero de 2018						
Valor neto en libros	6.453.066	127.995.585	722.514	19.515.214	181.699	154.868.078
Período al 31 de diciembre de 2018						
Incorporaciones	-	578.719	-	-	235.532	814.251
Bajas	-	-	-	-	(175.037)	(175.037)
Cargo por amortización (Nota 19)	(405.420)	(7.859.737)	(45.396)	(1.226.088)	-	(9.536.641)
Valor final neto en libros	**6.047.646**	**120.714.567**	**677.118**	**18.289.126**	**242.194**	**145.970.651**
Al 31 de diciembre de 2018						
Costo	14.669.151	224.278.283	6.210.325	23.500.000	242.194	268.899.953
Amortización acumulada	(8.621.505)	(103.563.716)	(5.533.207)	(5.210.874)	-	(122.929.302)
Valor neto en libros	**6.047.646**	**120.714.567**	**677.118**	**18.289.126**	**242.194**	**145.970.651**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras expresadas en pesos uruguayos

	Pista	Nueva Terminal	Otros bienes	Derechos de concesión	Anticipos a proveedores	Total
Al 1 de enero de 2019						
Valor neto en libros	195.980.016	3.911.876.258	21.942.681	592.677.417	7.848.539	4.730.324.911
Período al 31 de diciembre de 2019						
Incorporaciones	-	121.910.710	-	-	5.041.505	126.952.215
Bajas	-	-	-	-	(8.787.228)	(8.787.228)
Cargo por amortización (Nota 19)	(14.308.170)	(331.075.493)	(1.201.594)	-	-	(346.585.257)
Traslación	28.828.321	572.832.749	3.250.621	89.653.296	1.187.235	695.752.222
Valor final neto en libros	**210.500.167**	**4.275.544.224**	**23.991.708**	**682.330.713**	**5.290.051**	**5.197.656.863**
Al 31 de diciembre de 2019						
Costo	547.276.686	8.489.284.892	231.694.820	876.738.000	5.290.051	10.150.284.448
Amortización acumulada	(336.776.518)	(4.213.740.668)	(207.703.112)	(194.407.287)	-	(4.952.627.585)
Valor neto en libros	**210.500.168**	**4.275.544.224**	**23.991.708**	**682.330.713**	**5.290.051**	**5.197.656.863**

	Pista	Nueva Terminal	Otros bienes	Derechos de concesión	Anticipos a proveedores	Total
Al 1 de enero de 2018						
Valor neto en libros	185.893.473	3.687.168.818	20.813.472	562.174.770	5.234.203	4.461.284.736
Período al 31 de diciembre de 2018						
Incorporaciones	-	18.753.968	-	-	7.632.650	26.386.618
Bajas	-	-	-	-	(5.672.249)	(5.672.249)
Cargo por amortización (Nota 19)	(12.481.084)	(241.966.454)	(1.397.542)	(37.745.813)	-	(293.590.893)
Traslación	22.567.627	447.919.926	2.526.751	68.248.460	653.935	541.916.699
Valor final neto en libros	**195.980.016**	**3.911.876.258**	**21.942.681**	**592.677.417**	**7.848.539**	**4.730.324.911**
Al 31 de diciembre de 2018						
Costo	475.368.507	7.267.962.039	201.251.805	761.541.000	7.848.539	8.713.971.890
Amortización acumulada	(279.388.491)	(3.356.085.781)	(179.309.124)	(168.863.583)	-	(3.983.646.979)
Valor neto en libros	**195.980.016**	**3.911.876.258**	**21.942.681**	**592.677.417**	**7.848.539**	**4.730.324.911**

10.2 Amortización por US$ 9.820.445 / $ 346.585.257 se incluye en la línea Costo de ventas (Diciembre 2018: US$ 9.536.641 / $ 29.590.893 respectivamente).

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

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se han reconocido pérdidas por deterioro del activo intangible derivado de la concesión.

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

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

	2019 %	2018 %
- tasa de crecimiento de pasajeros	3,4	3,4
- tasa de descuento antes de impuestos	6,875	6,875

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

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Cuentas por pagar comerciales corriente				
Proveedores locales	2.707.539	2.474.706	101.012.859	80.195.319
Proveedores del exterior	270.412	230.272	10.088.523	7.462.208
Partes relacionadas (Nota 24.2)	304.994	200.383	11.378.730	6.493.626
Anticipos de clientes	742.589	987.504	27.704.507	32.001.033
	4.025.534	**3.892.865**	**150.184.619**	**126.152.186**
Cuentas por pagar comerciales no corriente				
Anticipos de clientes	220.330	692.830	8.220.072	22.451.849
Proveedores del exterior	-	155.115	-	5.026.644
	220.330	**847.945**	**8.220.072**	**27.478.493**
Total	**4.245.864**	**4.740.810**	**158.404.691**	**153.630.679**

pwc
Inicialado para identificación

11.1 Saldo con Operador aeroportuario

A través de la Resolución Nº 137/017 del Poder Ejecutivo del 20 de febrero de 2017, se designa como nuevo operador aeroportuario a Cedicor 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 con un monto mínimo de US$ 500.000 y hasta un máximo de US$ 2.000.000. Los montos mínimos y máximos se ajustarán por el mismo porcentaje estipulado en el Régimen de Gestión Integral. El cargo a resultados asciende a US$ 2.159.423 / $ 75.911.715, y se incluye en la línea Costo de ventas del Estado de resultados integrales (Nota 19). (Diciembre 2018 U$S 2.159.166 / $ 66.086.528).

NOTA 12 - PRÉSTAMOS

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Corriente				
Obligaciones negociables	8.821.383	8.933.758	329.108.156	289.507.377
	8.821.383	**8.933.758**	**329.108.156**	**289.507.377**
No corriente				
Obligaciones negociables	8.605.247	17.201.878	321.044.555	557.444.058
	8.605.247	**17.201.878**	**321.044.555**	**557.444.058**
Total	**17.426.630**	**26.135.636**	**650.152.711**	**846.951.435**

pwc
Inicialado para identificación

12.1 El movimiento de los préstamos es el siguiente:

	Obligaciones negociables	
	US$	$
Al 1 de enero de 2018	34.844.640	1.003.769.531
Traslación	-	106.758.926
Intereses más gastos	2.496.525	80.902.389
Pago de capital	(8.700.000)	(267.181.350)
Pago de intereses	(2.505.529)	(77.298.061)
Al 31 de diciembre de 2018	**26.135.636**	**846.951.435**
Al 1 de enero de 2019	26.135.636	846.951.435
Traslación	-	114.643.175
Intereses más gastos	1.828.585	68.220.834
Pago de capital	(8.700.000)	(313.648.050)
Pago de intereses	(1.837.591)	(66.014.683)
Al 31 de diciembre de 2019	**17.426.630**	**650.152.711**

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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(c) Garantía: Cesión a un Fideicomiso de Garantía que se constituirá de los siguientes créditos de la Sociedad: 1) Ingresos derivados de la explotación, construcción y mantenimiento del Aeropuerto Internacional de Carrasco; 2). Los ingresos por canon como contraprestación por el espacio concedido para la explotación de la tienda libre de impuestos y para la operación y explotación de la terminal de cargas del Aeropuerto Internacional de Carrasco; 3) La totalidad de las sumas que la Sociedad perciba o tenga derecho a percibir en cualquier carácter del Estado o de cualquier tercero.

(d) Calificación del programa: A (Uy) por Fitch Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.

(e) Fiduciario del fideicomiso: Fidential S.R.L.

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

(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").

pwc
Inicialado para identificación

- Mantener un ratio de endeudamiento (pasivos / (patrimonio + préstamos subordinados respecto de las obligaciones negociables extendidos por el accionista o grupo)) inferior a 3.

- Cumplir fielmente con todas sus obligaciones bajo los contextos existentes con los concesionarios de la administración y explotación de la Tienda Libre de Impuestos y de la administración y explotación de las Cargas Aéreas y podrá rescindirlos o modificarlos sólo en la medida que las modificaciones o los nuevos concesionarios lo hagan en condiciones no menos ventajosas (desde el punto de vista económico) para la Sociedad (respecto de los contratos actualmente existentes).

- No ceder, ni prendar, ni de otra forma gravar sus derechos bajo los contratos de Fideicomiso.

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

- Abstenerse a conceder cualquier tipo de préstamos a partes relacionadas o controladas.

- Abstenerse de garantizar obligaciones de terceros.

La Sociedad ha cumplido con las condiciones mencionadas.

12.3 Otras informaciones

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

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

US$		$	
Diciembre 2019	**Diciembre 2018**	**Diciembre 2019**	**Diciembre 2018**
17.426.630	26.135.636	650.152.711	846.951.435

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.

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

US$			
Valores libros		**Valores razonables**	
Diciembre 2019	**Diciembre 2018**	**Diciembre 2019**	**Diciembre 2018**
17.426.630	26.135.636	17.748.534	26.699.934

$			
Valores libros		**Valores razonables**	
Diciembre 2019	**Diciembre 2018**	**Diciembre 2019**	**Diciembre 2018**
650.152.711	846.951.435	662.162.303	865.238.073

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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 13 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Corriente				
Ingresos a devengar (Nota 13.3)	248.683	551.668	9.277.880	17.877.329
Canon a pagar (Nota 13.1)	1.042.380	1.073.274	38.889.118	34.780.521
Acreedores por cargas sociales	267.886	271.736	9.994.316	8.805.880
Provisión para beneficios sociales	1.078.143	983.370	40.223.346	31.867.099
Acreedores fiscales	660.704	620.039	24.649.529	20.092.994
	3.297.796	**3.500.087**	**123.034.189**	**113.423.823**
No corriente				
Provisiones varias (Nota 14)	4.517.813	4.128.301	168.550.555	133.781.730
Ingresos a devengar (Nota 13.3)	696.776	965.066	25.995.288	31.273.934
Garantías de clientes (Nota 13.2)	1.400.921	1.214.286	52.265.557	39.350.104
	6.615.510	**6.307.653**	**246.811.400**	**204.405.768**
Total	**9.913.306**	**9.807.740**	**369.845.589**	**317.829.591**

13.1 Saldo con Ministerio de Defensa Nacional

En la línea Canon a pagar se incluye un importe por US$ 1.042.380 / $ 38.889.118 al 31 de diciembre de 2019 (US$ 1.073.274 / $ 34.780.521 al 31 de diciembre de 2018) 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$ 9.768.434 / $ 345.405.451 por el ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2019 (Diciembre 2018: US$ 10.244.443 / $ 315.777.298), y se incluye en la línea Costo de ventas (Nota 19).

pwc
Inicialado para identificación

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.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, el saldo de dicha garantía neta de cálculo de valor actual se expone en Otras cuentas por pagar - no corrientes en la línea Garantías de clientes.

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

pwc
Inicialado para identificación

13.3 Ingresos a devengar

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Corriente				
Publicidad y llave a devengar	186.507	486.428	6.958.218	15.763.173
Garantías recibidas a devengar (Nota 13.2)	62.176	65.240	2.319.662	2.114.156
	248.683	551.668	9.277.880	17.877.329
No corriente				
Publicidad y llave a devengar	613.722	819.836	22.896.703	26.567.605
Garantías recibidas a devengar (Nota 13.2)	83.054	145.230	3.098.585	4.706.329
	696.776	965.066	25.995.288	31.273.934
Total	**945.459**	**1.516.734**	**35.273.168**	**49.151.263**

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.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 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.

pwc
Iniciado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 14 - PROVISIONES VARIAS

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

	US$		$	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Al 1 de enero	4.128.301	3.781.103	133.781.730	108.922.282
- Provisiones adicionales	188.484	176.353	20.470.926	14.946.927
- Ajuste del descuento	201.028	170.845	14.297.899	9.912.521
Al 31 de diciembre	**4.517.813**	**4.128.301**	**168.550.555**	**133.781.730**

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

NOTA 15 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

	US$		$	
	Diciembre 2019	**Diciembre 2018**	**Diciembre 2019**	**Diciembre 2018**
Impuesto diferido activo:				
- Impuesto diferido activo que se recuperará después de 12 meses	1.701.421	1.540.462	73.377.859	49.920.625
- Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-	-	-
	1.701.421	1.540.462	73.377.859	49.920.625
Impuestos diferidos pasivos:				
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses	29.439.146	30.086.997	1.108.216.923	974.999.647
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-	-	-
	29.439.146	30.086.997	1.108.216.923	974.999.647
Impuesto diferido pasivo neto	**(27.737.725)**	**(28.546.535)**	**(1.034.839.064)**	**(925.079.022)**

pwc
Inicialado para identificación

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

	US$		$	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Al 1 de enero	(28.546.535)	(29.261.816)	(925.079.022)	(842.945.137)
Cargo del ejercicio (Nota 23)	808.810	715.281	29.285.841	18.444.608
Traslación	-	-	(139.045.883)	(100.578.493)
Al 30 de setiembre	**(27.737.725)**	**(28.546.535)**	**(1.034.839.064)**	**(925.079.022)**

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

Impuesto diferido pasivo	**Propiedad, planta y equipo e intangibles**	**Activo por derecho a uso**	**Total**
Al 31 de diciembre de 2018	30.086.997	-	30.086.997
Ajustes por adopción NIIF 16	-	307.869	307.869
Al 1 de enero de 2019	**30.086.997**	**307.869**	**30.394.866**
Cargado/(abonado) al resultado	(913.243)	(42.477)	(955.720)
Al 31 de diciembre de 2019	**29.173.754**	**265.392**	**29.439.146**
Al 1° de enero de 2018	31.040.832	-	31.040.832
Cargado/(abonado) al resultado	(953.835)	-	(953.835)
Al 31 de diciembre de 2018	**30.086.997**	**-**	**30.086.997**

Impuesto diferido activo	**Previsión por deterioro**	**Provisiones**	**Ingresos a devengar**	**Pasivo por arrendamiento**	**Total**
Al 31 de diciembre de 2018	85.522	1.009.298	445.642	-	1.540.462
Ajustes por adopción NIIF 16	-	-	-	307.869	**307.869**
Al 1 de enero de 2019	**85.522**	**1.009.298**	**445.642**	**307.869**	**1.848.331**
Cargado/(abonado) al resultado	(7.750)	78.280	(174.963)	(42.477)	(146.910)
Al 31 de diciembre de 2019	**77.772**	**1.087.578**	**270.679**	**265.392**	**1.701.421**
Al 1° de enero de 2018	202.368	945.276	631.372	-	1.779.016
Cargado/(abonado) al resultado	(116.846)	64.022	(185.730)	-	(238.554)
Al 31 de diciembre de 2018	**85.522**	**1.009.298**	**445.642**	**-**	**1.540.462**

pwc
Iniciado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras expresadas en pesos uruguayos

Impuesto diferido pasivo	Propiedad, planta y equipo e intangibles	Activo por derecho a uso	Total
Al 31 de diciembre de 2018	974.999.647	-	974.999.647
Ajustes por adopción NIIF 16	-	9.976.803	9.976.803
Al 1 de enero de 2019	**974.999.647**	**9.976.803**	**984.976.450**
Cargado/(abonado) al resultado	123.316.014	(75.541)	123.240.473
Al 31 de diciembre de 2019	**1.098.315.661**	**9.901.262**	**1.108.216.923**
Al 1° de enero de 2018	894.193.265	-	894.193.265
Cargado/(abonado) al resultado	80.806.382	-	80.806.382
Al 31 de diciembre de 2018	**974.999.647**	**-**	**974.999.647**

Impuesto diferido activo	Previsión por deterioro	Provisiones	Ingresos a devengar	Pasivo por arrendamiento	Total
Al 31 de diciembre de 2018	2.771.439	32.707.318	14.441.868	-	49.920.625
Ajustes por adopción NIIF 16	-	-	-	9.976.803	**9.976.803**
Al 1 de enero de 2019	**2.771.439**	**32.707.318**	**14.441.868**	**9.976.803**	**59.897.428**
Cargado/(abonado) al resultado	130.072	17.769.290	(4.343.390)	(75.541)	13.480.431
Al 31 de diciembre de 2019	**2.901.511**	**50.476.608**	**10.098.478**	**9.901.262**	**73.377.859**
Al 1° de enero de 2018	5.829.625	27.230.570	18.187.933	-	51.248.128
Cargado/(abonado) al resultado	(3.058.186)	5.476.748	(3.746.065)	-	(1.327.503)
Al 31 de diciembre de 2018	**2.771.439**	**32.707.318**	**14.441.868**	**-**	**49.920.625**

pwc
Iniciado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 16 - ARRENDAMIENTOS

1) La Sociedad como arrendataria

(i) Importes reconocidos en el estado de posición financiera

Los activos con derecho de uso reconocidos se relacionan con los siguientes tipos de activos:

	US$		$	
	Al 31 de diciembre de 2019	**Al 1° de enero de 2019**	**Al 31 de diciembre de 2019**	**Al 1° de enero de 2019**
Activos por derechos de uso				
Equipo	1.002.799	1.162.679	37.412.427	37.677.776
Vehiculos	23.263	68.799	867.894	2.229.500
	1.026.062	**1.231.478**	**38.280.321**	**39.907.276**

	US$		$	
	Al 31 de diciembre de 2019	**Al 1° de enero de 2019**	**Al 31 de diciembre de 2019**	**Al 1° de enero de 2019**
Pasivo por arrendamiento				
Corriente	159.068	246.258	5.934.493	7.980.237
No corriente	902.502	985.220	33.670.561	31.927.039
	1.061.570	**1.231.478**	**39.605.054**	**39.907.276**

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019 no hubo adiciones por activo por derecho de uso.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(ii) Importes reconocidos en el estado de resultados

El estado de resultados muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

	US$		$	
	Al 31 de diciembre de 2019	**Al 1° de enero de 2019**	**Al 31 de diciembre de 2019**	**Al 1° de enero de 2019**
Amortizacion del Activo por derecho de uso				
Equipo	159.880	-	4.911.601	-
Vehículos	45.536	-	1.398.885	-
	205.416	**-**	**6.310.486**	**-**

	US$		$	
	Al 31 de diciembre de 2019	**Al 1° de enero de 2019**	**Al 31 de diciembre de 2019**	**Al 1° de enero de 2019**
Intereses por arrendamientos	95.440	-	3.004.548	-
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo (incluidos en gastos de administración)	38.694	-	1.290.472	-
Activos de bajo valor que no sean arrendamientos a corto plazo) (incluidos en costo de venta)	54.026	-	1.868.295	-
Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento no incluidos en los pasivos por arrendamiento (incluidos en costo de venta)	2.010.558	-	70.867.558	-

El total de flujo de efectivo asociado a los arrendamientos en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019 fue de US$ 2.524.502 / $ 81.387.881.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(iii) Arrendamientos de pagos variables

La Sociedad es arrendataria de equipos de seguridad en donde los pagos por arrendamiento se basan en términos de pago variables en función de los pasajeros partidos incluyendo tránsitos. Estos pagos variables se reconocen en el resultado del periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos. Con estos contratos de arrendamiento variable, un aumento del 10% en la cantidad de pasajeros partidos incluyendo tránsitos incrementaría los pagos por US$ 201.056, representando un aumento en los pagos totales de arrendamiento de aproximadamente 7,96%.

(iv) Opción de extensión y terminación

Los arrendamientos existentes al 31 de diciembre de 2019 no contienen opciones de extensión y/o terminación.

2) La Sociedad como arrendador

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.17 los arrendamientos/concesión de uso de espacios, se clasifican como arrendamientos operativos. La contraprestación de estos arrendamientos es muy variada e incluye pagos fijos que son ajustados por un índice y/o variables en función de las ventas del arrendatario. En caso de que se considere necesario para minimizar el riesgo de crédito, la Sociedad solicita garantías a los arrendatarios por el período del contrato de arrendamiento (Nota 13.2).

Los pagos mínimos a recibir por los contratos de arrendamiento son los siguientes:

	2019	2018
Menos de 1 año	3.610.506	3.912.137
Entre 1 y 2 años	3.415.238	3.717.481
Entre 2 y 3 años	3.416.451	3.420.110
Entre 3 y 4 años	3.332.693	3.421.323
Entre 4 y 5 años	3.211.618	3.337.565
Mas de 5 años	24.242.478	27.463.840

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 17 - PATRIMONIO

17.1 Capital Social

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 asciende a $ 2.000.000.000 ($ 2.000.000.000 al 31 de diciembre de 2018).

El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2019 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 2018 el capital integrado ascendía a $ 1.435.946.196 (equivalente a US$ 49.995.955).

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.

17.2 Restricción a la distribución de utilidades

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

17.2.2 De acuerdo a lo establecido por el Artículo 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

pwc
Iniciado para identificación

17.2.3 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 Sociedad no podrá distribuir utilidades salvo que la misma cumpla con determinado ratio de cobertura de servicio de deuda y a su vez cumpla con el ratio de endeudamiento previsto en dicho pliego de emisión. Asimismo, la restricción rige durante el período en el cual la obra de la Nueva terminal se encuentre en construcción y hasta que se haya efectuado el pago de la primera amortización de capital o cuando el Agente Fiduciario hubiera notificado fehacientemente a la Sociedad incumplimientos de las obligaciones contraídas.

17.3 Distribución de utilidades

Con fecha 6 de abril de 2018, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el Directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de la reserva legal por $ 37.602.928 (equivalente a US$ 1.329.640) y el pago de los dividendos anticipados por la suma de $ 968.188.134 (equivalente a US$ 33.743.497), ratificando lo establecido en las actas del 23 de mayo de 2017, 24 de mayo de 2017 y 27 de noviembre de 2017.

Con fecha 23 de mayo de 2018, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US$ 15.242.357 (equivalente a $ 476.247.444).

Con fecha 26 de noviembre de 2018, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US$ 12.857.991 (equivalente a $ 416.508.902).

Con fecha 4 de abril de 2019, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el Directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de la reserva legal por $ 40.160.782 (equivalente a US$ 1.191.168) y el pago de los dividendos anticipados por la suma de $ 892.756.346 (equivalente a US$ 28.100.348), ratificando lo establecido en las actas del 23 de mayo de 2018 y 26 de noviembre de 2018.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US$ 15.224.886 (equivalente a $ 537.103.528).

pwc
Inicializado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Con fecha 22 de noviembre de 2019, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US$ 8.053.051 (equivalente a $ 303.946.304).

No existen al 31 de diciembre de 2019 ni 31 de diciembre 2018 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 18 - INGRESOS OPERATIVOS

	US$		$	
	Diciembre 2019	**Diciembre 2018**	**Diciembre 2019**	**Diciembre 2018**
Ingresos aeronáuticos	55.315.723	55.553.839	1.948.106.375	1.710.608.881
Ingresos comerciales (Nota 24.1)	36.671.886	39.096.691	1.294.491.546	1.201.297.823
Ingresos por servicios	60.233	56.410	2.107.041	1.739.093
Ingresos por obras (Notas 4.d)	3.267.683	652.596	116.657.885	19.977.278
	95.315.525	**95.359.536**	**3.361.362.847**	**2.933.623.075**

En la línea Ingresos comerciales se incluye US$ 24.294.074 / $ 853.263.335 correspondiente al ingreso por la concesión del uso de espacios (US$ 26.122.363 / $ 803.479.387 al 31 de diciembre de 2018). De dicho monto, el 12% corresponde a contratos con precio fijo y el 88% restante a ingresos determinados en función de los ingresos que perciben los concesionarios (Nota 24.3).

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 19 - COSTO DE VENTAS

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Canon (Notas 1.2 y 13.1)	9.768.434	10.244.443	345.405.451	315.777.298
Operador aeroportuario (Nota 11.1 y 24.1)	2.159.423	2.159.166	75.911.715	66.086.528
Costo por obras (Nota 4.d)	3.267.683	633.877	116.659.885	19.384.401
Garantías (Nota 26)	68.468	62.200	2.381.454	1.905.079
Costo asociado a tarifa de seguridad	2.664.383	2.856.933	95.022.047	90.113.767
Mantenimiento	6.922.668	7.349.808	244.702.601	225.983.618
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	11.147.133	11.869.534	393.463.496	364.454.474
Seguros	136.192	127.025	4.806.204	3.912.826
Amortización y depreciación (Notas 9, 10 y 16)	10.437.067	9.955.982	364.907.378	305.830.654
	46.571.451	**45.258.968**	**1.643.260.231**	**1.393.448.645**

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

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Incobrables	-	-	8.448.460	6.202.776
Servicios	2.190.420	2.352.417	76.360.309	71.477.932
Publicidad	536.257	438.922	19.233.371	13.727.073
Vigilancia, Sanidad y Bomberos	1.252.921	1.394.541	44.213.425	42.871.020
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	1.461.936	1.168.995	51.610.354	35.837.337
Gastos de viaje	438.477	655.576	15.368.479	19.829.356
Materiales y servicios de computación	59.581	62.006	2.108.257	1.912.295
Honorarios (Nota 24.1)	1.761.789	2.030.148	62.709.944	61.994.127
Impuestos	5.729	5.573	195.397	157.525
Depreciación (Nota 9)	651.015	512.414	19.692.744	14.915.630
Seguros	10.713	14.592	352.198	422.085
Agasajos y eventos	169.054	202.630	6.227.189	6.441.606
Catering Sala VIP	865.318	804.562	30.597.476	24.809.239
Servicio de fletamento	827.320	827.580	29.246.484	25.503.476
Comisiones	747.904	729.441	26.671.790	22.751.580
Otros	494.882	385.252	8.510.272	5.213.301
	11.473.316	**11.584.649**	**401.546.149**	**354.066.358**

pwc
Inicializado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 21 - GASTOS POR BENEFICIOS AL PERSONAL

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Sueldos	11.544.205	11.930.339	407.541.301	366.329.919
Cargas Sociales	1.064.864	1.108.190	37.532.549	33.961.892
	12.609.069	**13.038.529**	**445.073.850**	**400.291.811**

NOTA 22 - RESULTADOS FINANCIEROS

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Gastos por intereses	(2.004.811)	(2.661.389)	(70.478.395)	(81.593.330)
Intereses por arrendamiento financiero (Nota 16)	(95.440)	-	(3.004.548)	-
Comisiones tarjetas	(40.739)	(46.508)	(1.436.451)	(1.409.883)
Garantías recibidas	(17.400)	(17.400)	(612.863)	(510.707)
Gastos y diferencia de cotización por obligaciones negociables	(125.497)	(133.913)	(4.441.291)	(4.115.892)
Resultado por diferencia de cotización	-	(393.238)	-	(12.035.604)
Gastos financieros	**(2.283.887)**	**(3.252.448)**	**(79.973.548)**	**(99.665.416)**
Resultado por diferencia de cotización	182.403	-	6.358.020	-
Intereses ganados	184.409	170.705	6.483.777	5.255.666
Ingresos financieros	**366.812**	**170.705**	**12.841.797**	**5.255.666**
Resultado financiero neto	**(1.917.075)**	**(3.081.743)**	**(67.131.751)**	**(94.409.750)**

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Impuesto corriente:				
Impuesto corriente de las utilidades del año	(9.403.051)	(9.179.183)	(350.809.010)	(309.042.418)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-
Impuesto corriente	**(9.403.051)**	**(9.179.183)**	**(350.809.010)**	**(309.042.418)**
Impuesto diferido (Nota 15)	**808.810**	**715.281**	**29.285.841**	**18.444.608**
Gasto por impuesto a la renta	**(8.594.241)**	**(8.463.902)**	**(321.523.169)**	**(290.597.810)**

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Utilidad antes de impuesto	35.128.863	35.499.958	1.241.194.600	1.093.813.440
Impuesto calculado a la tasa de impuesto a la renta (25%)	(8.782.216)	(8.874.990)	(310.298.650)	(273.453.360)
Efecto en el impuesto de:				
Utilidades no sujetas a impuesto	116.464	120.183	4.345.042	3.894.644
Gastos no deducibles a efectos fiscales	(384.293)	(432.577)	(14.337.194)	(14.018.076)
Beneficios PI & CFE	573.726	88.066	21.404.553	2.853.870
Otros	(117.922)	635.416	(22.636.920)	(9.874.888)
Débito por impuesto a la renta	**(8.594.241)**	**(8.463.902)**	**(321.523.169)**	**(290.597.810)**

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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

24.1 Transacciones realizadas con partes relacionadas

(a) Ingresos y costos operativos

	US$		$	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Ingresos comerciales – concesión de espacio (Nota 18)				
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	23.100	-	824.697	-
TCU S.A. (ii)	6.758.093	7.109.859	239.005.015	214.785.989
	6.781.193	**7.109.859**	**239.829.712**	**214.785.989**
Costo de ventas (Nota 19)				
CEDICOR S.A. (Nota 11.1) (ii)	2.159.423	2.159.166	75.911.715	66.086.528
CHESTERFIELD S.A. (ii)	94.064	-	3.509.339	-
VAROGRAL S.A. (ii)	2.010.558	1.506.626	70.867.558	47.623.506
	4.264.045	**3.665.792**	**150.288.612**	**113.710.034**
Gastos de administración y ventas (Nota 20)				
SERVICIOS AEREOS SUDAMERICANOS S.A. (ii)	827.320	827.580	29.246.484	24.834.038
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	28.758	-	1.088.214	-
	856.078	**827.580**	**30.334.698**	**24.834.038**
Honorarios (Nota 20)				
VAROGRAL S.A. (ii)	430.120	545.891	15.110.085	16.579.906
SIASA (ii)	438.580	473.251	15.619.450	14.418.297
PRODEN S.A. (ii)	45.751	72.135	1.700.918	2.327.646
	914.451	**1.091.277**	**32.430.453**	**33.325.849**
Gastos bancarios				
CONVERSE BANK (Nota 8.b)	528	204	18.597	6.115
	528	**204**	**18.597**	**6.115**
Dividendos pagados (Nota 17)				
CEREALSUR S.A. (i)	23.277.937	28.100.348	841.049.832	892.756.347
	23.277.937	**28.100.348**	**841.049.832**	**892.756.347**

(i) Controlante
(ii) Otras partes relacionadas

pwc
Inicialado para identificación

b) Retribuciones al personal clave

El personal clave comprende a los directores de la Sociedad 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 11,44 % del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2019 (12,92% del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2018).

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 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)				
TCU S.A. (ii)	598.758	599.029	22.338.466	19.412.128
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	23.100	-	861.815	-
DRILPEN S.A. (ii)	317.920	317.920	11.860.959	10.302.516
	939.778	**916.949**	**35.061.240**	**29.714.644**
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)				
CHESTERFIELD S.A. (ii)	12.242	-	456.724	-
	12.242	**-**	**456.724**	**-**
Cuentas por pagar comerciales (Nota 11)				
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	28.758	-	1.072.915	-
PRODEN (ii)	28.133	-	1.049.585	-
VAROGRAL S.A. (ii)	248.103	200.383	9.256.230	6.493.626
	304.994	**200.383**	**11.378.730**	**6.493.626**
Otras cuentas por pagar (Nota 13)				
TCU S.A. (ii)	600.000	600.000	22.384.800	19.443.600
	600.000	**600.000**	**22.384.800**	**19.443.600**
Bancos (Nota 6)				
Converse Bank (ii)	11.356	11.884	423.668	385.113
	11.356	**11.884**	**423.668**	**385.113**

(i) Controlante
(ii) Otras partes relacionadas

pwc
Inicialado para identificación

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.

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 1º de julio de 2014 y por un plazo de 5 años desde dicha fecha, con renovación automática. 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 1º de enero de 2004 y sus

pwc
Inicializado para identificación

Adendas, 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.

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 2020.

- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US$ 178.887.850 con vencimiento 26 de octubre de 2020.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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.

pwc
Inicialado para identificación

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 26 - GARANTÍAS OTORGADAS

Conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Integral al 31 de diciembre de 2019 se mantienen constituidas las siguientes garantías:

Beneficiario	Ordenatario	Monto	Concepto
MDN	Banco Scotiabank	US$ 1.500.000	Garantía de Realización de inversiones
MDN	Banco Itaú	US$ 6.000.000	Garantía de Cumplimiento del Contrato

Al 31 de diciembre de 2018 se mantenían constituidas las siguientes garantías:

Beneficiario	Ordenatario	Monto	Concepto
MDN	Banco Scotiabank	US$ 1.500.000	Garantía de Realización de inversiones
MDN	Banco Itaú	US$ 6.000.000	Garantía de Cumplimiento del Contrato

Al 31 de diciembre de 2019, el costo devengado por garantías asciende a US$ 68.468 / $ 2.381.454 que se incluye en el capítulo Costo de ventas (US$ 62.200 / $ 1.905.079 al 31 de diciembre de 2018 que se incluye en el capítulo Costo de ventas).

NOTA 27 - COMPROMISOS

27.1 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$ 63,3 millones.

27.2 Arrendamientos

La Sociedad es arrendataria de equipos de seguridad (hardware y software) del sistema SISCA en el Aeropuerto Internacional de Carrasco por un período de seis años que finaliza el 12 de noviembre de 2023, por el que paga un precio de US$ 2 por pasajero partido incluyendo tránsitos (1 millón de pasajeros aproximadamente en 1 año).

pwc
Inicialado para identificación

27.3 Otros compromisos

i) 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.

ii) Como consecuencia de la nueva tarifa de seguridad cuya vigencia inició en abril de 2018, se contrataron servicios a terceros para el análisis de información sobre pasajeros asociados al sistema SISCA en el Aeropuerto Internacional de Carrasco hasta noviembre de 2033. El precio a abonar por la totalidad del servicio está asociado a la cantidad de pasajeros partidos y en tránsito. Los cargos anuales asociados a estos servicios oscilarán entre US$ 1 millón y US$ 3 millones.

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.

pwc
Inicialado para identificación