

Puerta del Sur S.A.

Estados financieros
31 de diciembre de 2020

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 2020, 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 2020, 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 2020 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.

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
<i>Impacto del virus Covid-19 (Coronavirus) en la Sociedad</i> De acuerdo a lo establecido en Nota 1 a los estados financieros, la Sociedad, en el marco del acuerdo de concesión, 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. La pandemia de Covid-19 ha tenido, desde marzo de 2020 a la fecha, un impacto negativo significativo. Como consecuencia de esto, la pandemia ha traído una mayor incertidumbre en las estimaciones asociadas a determinados capítulos clave de los estados financieros. Los capítulos clave de los estados financieros más afectados como consecuencia de la mayor incertidumbre en la estimación se describen a continuación: I - Evaluación de empresa en marcha Como se describe en la Nota 28 a los estados financieros, la Sociedad espera que los resultados de las operaciones se vean afectados negativamente durante el tiempo que la crisis de salud continúe. Debido a que el alcance y la duración de la pandemia de COVID-19 son inciertos, los efectos de la	Abordar la cuestión implicó realizar procedimientos y evaluar la evidencia de auditoría en relación con la formación de nuestra opinión general sobre los estados financieros. Los procedimientos incluyeron, entre otros: I. Para la evaluación de empresa en marcha: - Verificación del cálculo matemático de la proyección de flujos de efectivo de la Sociedad. - Evaluación de los supuestos clave considerados en las proyecciones de flujo de efectivo, así como la obtención

pandemia podrían afectar materialmente la capacidad de la Sociedad para generar efectivo de su Unidad Generadora de Efectivo (UGE).

La capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento depende de la capacidad de la Gerencia de mantener la liquidez con el fin de reembolsar a sus acreedores existentes.

De acuerdo con lo establecido en Nota 28 a los estados financieros, durante el año 2020 la Sociedad ha tomado una serie de medidas a efectos de fortalecer su posición financiera, entre otras:

1. Reestructuración de las deudas financieras con sus principales acreedores a través de la refinanciación de sus obligaciones negociables (Nota 12.2)
2. Control de costos y medidas de preservación de efectivo,
3. Negociaciones con organismos reguladores y apoyo gubernamental. (Nota 13.1)
4. Obtención de una dispensa por parte de los obligacionistas con respecto al no cumplimiento del ratio financiero a ser medido el 31 de diciembre de 2020.
5. Búsqueda de fuentes de financiamiento alternativas con un banco de plaza.

Asimismo, y en este contexto el accionista de la Sociedad ha manifestado su voluntad de proveer, en caso de que fuera necesario, el apoyo financiero para que ésta pueda continuar sus operaciones.

Los estados financieros han sido preparados asumiendo que la Sociedad continuará como empresa en marcha.

Las principales consideraciones para determinar que procedimientos realizar en relación con la evaluación de negocio en marcha de la Sociedad como una cuestión

de la evidencia respaldatoria, sea tanto de fuentes externas como internas.

- Realización de un análisis de sensibilidad independiente para evaluar el impacto de los cambios en los supuestos clave incluidos en las proyecciones de flujo de efectivo.
- Revisión de los cálculos de cumplimiento de ratios financieros, así como obtención de la dispensa por parte de los obligacionistas con respecto al no cumplimiento del ratio financiero medido al 31 de diciembre de 2020.
- Los procedimientos también incluyeron la evaluación de las conclusiones de la Sociedad y su revelación en los estados financieros con respecto a las incertidumbres sobre la medida en que el virus Covid-19 afectará el negocio, los resultados operativos, la posición financiera y la liquidez de la Sociedad.

clave de auditoría son: el juicio significativo de la Sociedad al evaluar la incertidumbre relacionada con los efectos de la pandemia de COVID-19 en el negocio, la situación financiera y la operación de la Sociedad, los resultados y flujos de efectivo, que impactan los resultados operativos proyectados de la Sociedad. Esto, a su vez, llevó a un alto grado de juicio del auditor, subjetividad y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar los resultados operativos previstos por la Sociedad, el cual incluye presunciones importantes relacionados con las tasas de crecimiento de pasajeros y los ingresos operativos proyectados.

II - Evaluación del deterioro del activo intangible

Como se describe en las Notas 2.4 y 10 a los estados financieros el total del valor del activo intangible asociado a la concesión es de US\$ 130 millones al 31 de diciembre de 2020, lo que representa el 92% del Activo total.

De acuerdo con lo establecido en Notas 2.9 y 10 a 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. La Sociedad consideró al impacto económico ocasionado por el virus COVID-19 (Nota 28) como un indicador de deterioro. 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 el flujo de pasajeros en base a tasas de crecimiento histórica de pasajeros y la tasa de descuento antes de impuestos. Del análisis realizado, la Sociedad no identificó problemas de deterioro en el valor del activo intangible.

II. Para la evaluación del deterioro del activo intangible:

- Verificación de la existencia o no de eventos o circunstancias de deterioro.
- Revisión de las bases y de los sustentos de la formulación de las proyecciones de flujo descontados de efectivo que sustentan la recuperabilidad del activo. Lo que implicaron:
- Entendimiento del proceso para desarrollar la estimación del valor en uso.
- Evaluación de la idoneidad del modelo de flujo de efectivo descontado.
- Verificación de la razonabilidad de los datos utilizados en el modelo y la consistencia con la proyección de flujo de efectivo aprobados por la Sociedad.
- Evaluación de los supuestos claves utilizados en la proyección, como ser, el flujo de pasajeros, los ingresos operativos y la tasa de descuento. Para esta evaluación considerar (i) el desempeño actual y pasado de la Sociedad, (ii) la consistencia con los datos externos del mercado y la industria, y (iii) la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría.

Las principales consideraciones para nuestra determinación de que procedimientos realizar relacionados con los activos de concesión y la evaluación del deterioro es una cuestión clave de auditoría es que hubo un juicio significativo por parte de la Sociedad al desarrollar la medición del valor en uso de cada UGE. Esto, a su vez, llevó a un alto grado de juicio del auditor, subjetividad y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar el flujo de efectivo proyectado de la Sociedad y los supuestos importantes, incluidas las tasas de crecimiento de pasajeros, los ingresos operativos proyectados y la tasa de descuento.	Para la evaluación de la tasa de descuento se utilizaron especialistas con conocimientos en el área. Los procedimientos también incluyeron la evaluación de las conclusiones de la Sociedad y su revelación en los estados financieros con respecto a la evaluación del deterioro del activo intangible.
<i>Acuerdo de concesión de servicios</i> En Nota 1 a los estados financieros se detallan las obligaciones asumidas por la Sociedad con la firma del acuerdo de concesión, las cuales son pasibles de sanciones en caso de incumplimiento total o parcial, defectuoso o tardío. En Nota 2.4 a 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. El valor del activo intangible asociado a la concesión y el análisis de deterioro realizado por la Sociedad están incluidos en la cuestión clave de auditoría mencionada anteriormente. 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	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 cumplimiento de las políticas contables utilizadas por la Sociedad. - Verificación del cálculo de amortizaciones del activo intangible, en cuanto a su cumplimiento con las políticas contables

concesión de servicios se ha considerado como una cuestión clave de auditoría.	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. - Para visualizar los procedimientos de auditoría realizados para evaluar el deterioro de los activos intangibles, referirse a la cuestión clave de auditoría mencionada anteriormente. - 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 1º 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.

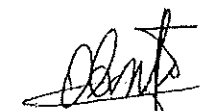
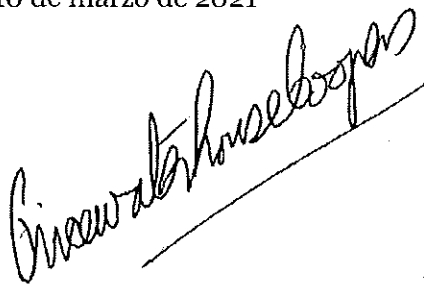
- Concluimos sobre la adecuada utilización, por parte de la Dirección, de las bases contables de negocio en marcha, y de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas 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
10 de marzo de 2021



OSCAR CONTI
CONTADOR PÚBLICO
SOCIO
C.P.U. 55724





PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Nota	(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)		(Cifras expresadas en pesos uruguayos)	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	3.160.239	6.246.141	133.804.439
Cuentas por cobrar comerciales	7	2.013.695	6.638.895	85.259.857
Otras cuentas por cobrar	7	448.648	570.551	18.995.764
Anticipo impuesto a la renta		1.839.769	-	77.895.839
Existencias		961.224	1.012.229	40.698.227
		<u>8.423.575</u>	<u>14.467.816</u>	<u>356.654.126</u>
Activo no corriente				
Propiedad, planta y equipo	9	1.474.596	1.908.923	62.434.413
Activo por derecho a uso	16	842.920	1.026.062	35.689.233
Activos intangibles	10	129.835.138	139.317.489	5.497.219.738
		<u>132.152.654</u>	<u>142.252.474</u>	<u>5.595.343.384</u>
Total del Activo		<u>140.576.229</u>	<u>156.720.290</u>	<u>5.951.997.510</u>
PASIVO Y PATRIMONIO				
Pasivo				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	11	3.547.847	4.025.534	150.215.850
Préstamos	12	8.830.016	8.821.383	373.662.889
Pasivo por arrendamiento	16	145.383	159.063	6.155.511
Impuesto a la renta		-	127.820	-
Otras cuentas por pagar	13	1.547.211	3.297.796	65.508.896
		<u>14.070.457</u>	<u>16.431.601</u>	<u>595.743.146</u>
Pasivo no corriente				
Cuentas por pagar comerciales	11	-	220.330	-
Préstamos	12	8.700.000	8.605.247	368.358.000
Pasivo por arrendamiento	16	757.103	902.502	32.055.746
Impuesto a la renta diferido	15	26.512.431	27.737.725	1.122.536.345
Otras cuentas por pagar	13	6.263.531	6.615.510	265.197.863
		<u>42.233.065</u>	<u>44.081.314</u>	<u>1.788.147.954</u>
Total del Pasivo		<u>56.303.522</u>	<u>60.512.915</u>	<u>2.383.891.100</u>
PATRIMONIO				
Aportes de propietarios				
Capital integrado		49.995.955	49.995.955	1.435.946.196
Traslación		-	-	680.882.517
		<u>49.995.955</u>	<u>49.995.955</u>	<u>2.116.828.713</u>
Reservas				
Reserva legal		10.571.736	9.770.917	287.189.238
Traslación		-	-	160.418.067
		<u>10.571.736</u>	<u>9.770.917</u>	<u>447.607.305</u>
Resultados acumulados				
Resultado de ejercicios anteriores		26.639.684	9.905.881	271.058.241
Resultado del ejercicio		(2.934.668)	26.534.622	(141.244.703)
Traslación		-	-	873.856.853
		<u>23.705.016</u>	<u>36.440.503</u>	<u>1.003.670.391</u>
Total del Patrimonio		<u>84.272.707</u>	<u>96.207.375</u>	<u>3.568.106.409</u>
Total del Pasivo y del Patrimonio		<u>140.576.229</u>	<u>156.720.290</u>	<u>5.951.997.510</u>

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 83 son parte integral de estos estados financieros.



Inicialado para identificación



PUERTA DEL SUR S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	Nota	Cifras expresadas en dólares		Cifras expresadas en pesos	
		2020	2019	2020	2019
Ingresos Operativos	18	33.525.674	95.315.525	1.360.033.911	3.361.362.847
Costo de ventas	19	(28.352.208)	(46.571.451)	(1.174.200.874)	(1.643.260.231)
Resultado bruto		<u>5.173.466</u>	<u>48.744.074</u>	<u>185.833.037</u>	<u>1.718.102.616</u>
Gastos de administración y ventas	20	(6.850.417)	(11.473.316)	(275.528.533)	(401.546.149)
Otros resultados		157.426	(224.820)	8.799.864	(8.230.116)
Resultado operativo		<u>(1.519.525)</u>	<u>37.045.938</u>	<u>(80.895.632)</u>	<u>1.308.326.351</u>
Resultados financieros	22	(1.591.563)	(1.917.075)	(67.634.742)	(67.131.751)
Resultado antes de impuestos		<u>(3.111.088)</u>	<u>35.128.863</u>	<u>(148.530.374)</u>	<u>1.241.194.600</u>
Impuesto a la renta	23	176.420	(8.594.241)	7.285.671	(321.523.169)
Resultado del ejercicio		<u>(2.934.668)</u>	<u>26.534.622</u>	<u>(141.244.703)</u>	<u>919.671.431</u>
Otros resultados integrales					
Items que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados					
Reexpresión por traslación		-	-	512.671.370	498.523.086
Resultado integral del ejercicio		<u>(2.934.668)</u>	<u>26.534.622</u>	<u>371.426.667</u>	<u>1.418.194.517</u>

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 83 son parte integral de estos estados financieros.



Aeropuerto de Carrasco
MONTevideo URUGUAY

PUERTA DEL SUR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1° de enero de 2020	49.995.955	9.770.917	36.440.503	96.207.375
Resultado integral del ejercicio	-	-	(2.934.668)	(2.934.668)
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	-	-	-
Distribución de dividendos anticipados (Nota 17.3)	-	-	(9.000.000)	(9.000.000)
Constitución de reserva legal (Nota 17.3)	-	800.819	(800.819)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	49.995.955	10.571.736	23.705.016	84.272.707
Saldo 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

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 83 son parte integral de estos estados financieros.



PUERTA DEL SUR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(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 2020	1.435.946.196	429.302.875	252.592.275	111.941.115	698.280.204	661.242.077	3.589.304.742
Otros resultados integrales	-	251.579.642	-	48.476.952	-	212.614.776	512.671.370
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(141.244.703)	-	(141.244.703)
Resultado integral del ejercicio	-	251.579.642	-	48.476.952	(141.244.703)	212.614.776	371.426.667
Distribución de utilidades (Nota 17.3)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos anticipados (Nota 17.3)	-	-	-	-	(392.625.000)	-	(392.625.000)
Constitución de reserva legal (Nota 17.3)	-	-	34.596.963	-	(34.596.963)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	1.435.946.196	680.882.517	287.189.238	160.418.067	129.813.538	873.856.853	3.568.106.409
Saldo 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)
Constitución de reserva legal (Nota 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

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 83 son parte integral de estos estados financieros.

PUERTA DEL SUR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

		(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	2020	2019	2020	2019
Flujos de efectivo de las actividades operativas					
Resultado del ejercicio		(2.934.668)	26.534.622	(141.244.703)	919.671.431
Ajustes: Depreciación de propiedad, planta y equipo e	9 y 10	11.033.835	10.882.666	452.268.135	378.289.636
Depreciación Activo por Derecho a uso	16	183.143	205.416	7.673.049	6.310.486
Impuesto a la renta diferido	15.2	(1.225.294)	(808.810)	(51.695.035)	(29.285.841)
Impuesto corriente	23	1.048.875	9.403.051	44.409.364	350.809.010
Devengamiento intereses préstamos	12.1	1.441.111	1.828.585	61.016.640	68.220.834
Resultado por traslación generado por préstamos		-	-	88.219.935	114.643.175
Intereses por arrendamientos financieros	16	82.272	95.440	3.446.822	3.004.548
Cambios en Activos y Pasivos					
Dismutación / (Aumento) de Cuentas por cobrar comerciales		4.625.200	27.432	162.424.019	(31.654.880)
Disminución / (Aumento) de Otras cuentas por cobrar		121.903	(291.646)	2.290.348	(12.247.919)
(Aumento) / Disminución de Existencias		51.007	11.613	(2.933.975)	(4.585.639)
(Disminución) / Aumento de Cuentas por pagar comerciales		(93.915)	1.764.208	15.074.802	78.171.591
(Disminución) / Aumento de Otras cuentas por pagar		(2.102.566)	105.566	(39.138.799)	52.015.998
Pago de impuestos		(3.016.465)	(12.790.901)	(127.073.920)	(459.969.104)
Pagos arrendamiento Bajo valor, corto plazo y variables	16	(604.102)	(2.259.154)	(23.263.664)	(73.397.579)
Efectivo neto generado por las actividades operativas		8.610.336	34.708.088	451.473.018	1.359.995.747
Flujos de efectivo de las actividades de inversión					
(Aumento) de intangibles y propiedad, planta y equipo	9 y 10	(1.117.157)	(4.057.859)	(47.300.435)	(151.390.596)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(1.117.157)	(4.057.859)	(47.300.435)	(151.390.596)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento					
Pago de préstamos	12.1	-	(8.700.000)	-	(313.648.050)
Pago de intereses	12.1	(1.337.725)	(1.837.591)	(57.168.397)	(66.014.683)
Pago de arrendamiento	16	(241.356)	(265.348)	(9.922.579)	(7.990.302)
Pago de dividendos	17.3	(9.000.000)	(23.277.937)	(392.625.000)	(841.049.832)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(10.579.081)	(34.080.876)	(459.715.976)	(1.228.702.867)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(3.085.902)	(3.430.647)	(55.543.393)	(20.097.716)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	6	6.246.141	9.676.788	233.031.037	313.586.007
Resultado por traslación		-	-	(43.683.205)	(60.457.254)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	6	3.160.239	6.246.141	133.804.439	233.031.037

Las notas 1 a 29 de las páginas 5 a 83 son parte integral de estos estados financieros.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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".



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

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 10 de marzo de 2021, 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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

- los precios máximos de los servicios de aterrizaje, y estacionamiento, carga y régimen de libre prestación de servicios de atención en tierra a aeronaves a cobrarse a quienes presten dicho servicio, están establecidos en el Anexo F al referido contrato. Estos precios han sido actualizados por diversos decretos del Poder Ejecutivo.

Con fecha 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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1.2.2 Principales egresos

El Artículo 4.7 del Contrato de Gestión Integral establece que el precio que la Sociedad deberá pagar al Estado como contraprestación por la administración, explotación, operación, construcción y mantenimiento del AIC, se devengará anualmente, a partir de la toma de posesión en función de la mayor de estas dos cantidades: a) US\$ 2.500.000, o b) la suma resultante de multiplicar las unidades de trabajo (pasajero o cada 100 kilogramos de carga o correo) por US\$ 2,30. El monto mínimo de canon (literal a), y el valor de la unidad de trabajo (literal b) se ajustarán anualmente de acuerdo al procedimiento que se detalla en el artículo 4.13 del referido contrato. El canon ha sido actualizado por diferentes decretos del Poder Ejecutivo.

Con fecha 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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

Con fecha 30 de noviembre de 2020, el Poder Ejecutivo emite Resolución aprobando la modificación del Contrato de Gestión Integral, lo cual fue ratificado con la firma de la adenda correspondiente. Dicha modificación consiste exclusivamente en reducir excepcionalmente el monto del canon del 2020 y abonar el 50% del mismo por el período correspondiente al primer semestre del año, debiendo abonar al cierre del canon anual la diferencia resultante con el movimiento real, teniendo presente que el monto mínimo anual del canon básico asciende a U\$S 4.554.758 (Nota 13.1).

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- pagar el canon devengado anualmente en los términos y condiciones establecidas en el mencionado contrato.
- mantener las garantías y seguros en plena vigencia y validez.
- mantener y conservar en perfecto estado de funcionamiento los bienes que reciba de acuerdo al inventario que se realice el día de Toma de Posesión, efectuando las sustituciones correspondientes en caso de destrucción y obsolescencia y actualizándolo de acuerdo a los adelantos tecnológicos de última generación.

Adicionalmente, el Contrato de Gestión Integral, establece:

- el plazo del contrato será de 20 años contados a partir de la toma de posesión del AIC (21 de noviembre de 2003), el cual podrá extenderse por 10 años más a solicitud de la Sociedad y sujeto a aprobación del Poder Ejecutivo.
- Con la modificación del contrato realizado el 2 de setiembre de 2014, se concretó la opción, y en el artículo 2° se establece la ampliación de la vigencia del contrato hasta el 20 de noviembre de 2033.
- los precios máximos que la Sociedad cobra por los servicios que preste como operador del AIC relativos a aterrizaje y estacionamiento de aeronaves, precios a la carga y precios del régimen de libre prestación de servicios de atención en tierra a aeronaves a cobrarse a quienes presten dicho servicio.
- el monto por concepto de canon que debe pagar a la Dirección Nacional de Infraestructura Aeronáutica (DINACIA) así como la periodicidad que deben tener los mismos.
- monto de las garantías que se deben constituir en favor del MDN por:
 - las obligaciones del adquirente (Cerealsur Sociedad Anónima) en relación a la contratación de operador aeroportuario, realización de inversiones e integración de capital, y
 - las obligaciones del contratista (Puerta del Sur S.A.) por el cumplimiento del contrato.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- obligación de la Sociedad de contratar un operador aeroportuario el cual tendrá a su cargo, como mínimo el gerenciamiento operativo del AIC en las áreas de los servicios para aeronaves, pasajeros, correo y cargo. La organización del contratista asegurará que todas las operaciones queden bajo el control de la gerencia que estará a cargo del operador aeroportuario (Nota 11.1).
- la contratación por parte de la Sociedad de un seguro de responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a personas o bienes a causa de la ejecución del Contrato de Gestión Integral, a nombre de la Sociedad y del Ministerio de Defensa Nacional, en forma tal de cubrir los riesgos hasta la finalización del Contrato. Se fijó el monto mínimo a asegurar en US\$ 250.000.000.

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

- pagos de US\$ 20.000.000 y US\$ 3.500.000 realizados en el mismo acto de firma de la modificación.
- entrega del edificio de la ex Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, desafectado del área concesionada y reestablecido al Ministerio de Defensa, cuya acta de entrega fue firmada en el mismo acto de firma de la modificación del contrato.
- financiamiento por parte de la Sociedad de los costos de consultoría para el estudio correspondiente al espacio aéreo uruguayo a efectos de su eventual reordenamiento.
- pagar el canon anual con la nueva forma de cálculo establecida (Nota 1.2.2.).
- construcción de las calles de rodaje (taxiway) "ALFA" y "BRAVO" en los términos que surgen del Contrato de Gestión Integral y sus modificativos, cuando se verifique el volumen de operaciones de aeronaves requerido, o en caso de no cumplirse antes del plazo extendido de la concesión (20 de noviembre de 2033).
- 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).



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- 1.4** En Nota 28 a los presentes estados financieros intermedios se describe el contexto operacional en el cual se encuentra operando actualmente la Sociedad.

NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de preparación

En aplicación del Decreto 124/11 los estados financieros de Puerta del Sur S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Todas las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), vigentes a la fecha de preparación de los presentes estados financieros han sido aplicadas. 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.

Estos estados financieros fueron elaborados de acuerdo al principio de empresa en funcionamiento (Nota 28).

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

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

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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El estado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios, se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente en el balance general. En la Nota 6, se muestran las partidas del estado de posición financiera, consideradas como efectivo y equivalente de efectivo a los efectos del estado de flujos de efectivo.

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

2.1.1 Nuevas normas e interpretaciones

- (a) *Normas nuevas y normas modificadas con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2020*

No hay NIIF o interpretación de CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2020, que hayan tenido un efecto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

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

La norma emitida y aún no vigente, y adoptada anticipadamente por la Sociedad es la siguiente:



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Modificaciones a la NIIF 16, “Arrendamientos” - concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19:

Como resultado de la pandemia del coronavirus (COVID-19), se han otorgado concesiones de alquiler a los arrendatarios. Esas concesiones pueden adoptar diversas formas, como suspensión y diferimiento de los pagos de los arrendamientos. El 28 de mayo de 2020, la IASB publicó una enmienda a la NIIF 16 que permite a los arrendatarios, como solución práctica, optar por no evaluar si una reducción en los pagos por arrendamiento que se derivan de los impactos de Covid-19 y cumplen con ciertas condiciones, es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabilizará los cambios en los pagos por arrendamiento de la misma forma que contabilizaría el cambio aplicando las disposiciones de la NIIF 16 si dicho cambio no fuera una modificación del arrendamiento (o sea, como pagos de un arrendamiento con pagos variables). Esta modificación publicada en mayo de 2020 y vigente para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de junio de 2020, fue adoptada anticipadamente por la Sociedad en el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2020. La Sociedad ha revisado sus contratos de arrendamiento y ha estimado que no hay un impacto significativo en el Patrimonio ni en el Resultado del ejercicio.

- (c) *Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para el ejercicio iniciado al 1 de enero 2020, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad.*

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para períodos iniciados el 1 de enero de 2020, 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.

2.2 Información por segmentos

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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

2.3 Traducción de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

- (i) Los activos y pasivos (incluyendo los saldos comparativos) se presentan convertidos al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio;
- (ii) Los ingresos, gastos y otros resultados integrales del estado de resultados integrales y, las partidas del estado de flujos de efectivo, se presentan (incluyendo los saldos comparativos) convertidos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción o al promedio de los tipos de cambio de los ejercicios respectivos, en el caso que dichos promedios representen una aproximación razonable de los tipos de cambio a las fechas de cada transacción); y
- (iii) Los saldos de las cuentas de patrimonio se presentan convertidos (incluyendo los saldos comparativos) a tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. Las transacciones patrimoniales entre la Sociedad y sus propietarios realizadas en el ejercicio son convertidas al tipo de cambio de cada transacción. El efecto por traslación del ejercicio resultante en cada una de las respectivas cuentas se presenta en la línea Otros resultados integrales del Estado de resultados integrales, y el efecto acumulado en las líneas traslación en el Estado de posición financiera.

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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(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 = \$ 42,34 y Euro 1 = US\$ 1,2292 al 31 de diciembre de 2020 y US\$ 1 = \$ 37,308 y Euro 1 = US\$ 1,12035 al 31 de diciembre de 2019.

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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).



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 período del préstamo usando el método de interés efectivo.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 período del arrendamiento.

2.18 Arrendamientos

La Sociedad arrienda equipos y vehículos. Los contratos de arrendamiento son por lo general por períodos 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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo de derecho de uso se amortiza durante el período 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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 período 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).



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

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 período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

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

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Para administrar sus riesgos de moneda extranjera, en general, la Sociedad busca neutralizar las posiciones activas y pasivas mantenidas. La Sociedad no realiza cobertura de dicho riesgo a través de instrumentos derivados. A continuación, se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera distinta a la moneda funcional al cierre de cada ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2020

	\$ Uruguayos	Euros	Equivalente en US\$	Equivalente en \$
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes de efectivo	12.361.876	1.063	293.273	12.417.176
Cuentas por cobrar comerciales	3.506.841	-	82.826	3.506.841
Impuesto a la renta	77.895.839	-	1.839.770	77.895.839
Otras cuentas por cobrar	8.473.256	10.303	212.788	9.009.448
TOTAL ACTIVO	102.237.812	11.366	2.428.657	102.829.304
PASIVO				
Cuentas por pagar comerciales	33.026.900	14.288	797.603	33.770.525
Otras cuentas por pagar	91.193.987	-	2.153.849	91.193.987
TOTAL PASIVO	124.220.887	14.288	2.951.452	124.964.512
POSICION NETA	(21.983.075)	(2.922)	(522.795)	(22.135.208)

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)



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, 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\$ 38.940 / \$ 1.648.730 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\$ 306.329 / \$ 11.428.538 al 31 de diciembre de 2019).

(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. (Nota 3.3)

PUERTA DEL SUR S.A

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

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 2020	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos	9.785.183	9.205.688	-	-
Pasivo por arrendamiento	215.343	188.374	565.121	188.374
Cuentas por pagar comerciales	3.547.847	-	-	-
Otras cuentas por pagar	233.604	-	600.000	962.521

Al 31 de diciembre de 2019

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

Cifras expresadas en pesos uruguayos

Al 31 de diciembre de 2020	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos	414.304.632	389.768.809	-	-
Pasivo por arrendamiento	9.117.634	7.975.738	23.927.215	7.975.738
Cuentas por pagar comerciales	150.215.842	-	-	-
Otras cuentas por pagar	9.890.778	-	25.404.000	40.753.126

Al 31 de diciembre de 2019

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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 fueron los siguientes:

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Préstamos (Nota 12)	17.530.016	17.426.630	742.220.889	650.152.711
Pasivo por arrendamiento	902.486	1.061.570	38.211.257	39.605.054
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	(3.160.239)	(6.246.141)	(133.804.439)	(233.031.037)
Préstamos netos	15.272.263	12.242.059	646.627.707	456.726.728
Total patrimonio	84.272.707	96.207.375	3.568.106.409	3.589.304.742
Total deuda y patrimonio	99.544.970	108.449.434	4.214.734.116	4.046.031.470
Ratio de apalancamiento	15%	11%	15%	11%



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

3.3. Administración de riesgos en las operaciones derivados de Efectos de Covid-19

De acuerdo al contexto detallado en Nota 28, Corporación América Airports S.A. ("CAAP"), la sociedad controladora y holding de la Sociedad dedicada principalmente a través de sus filiales operativas a la adquisición, desarrollo y operación de concesiones aeroportuarias, ha formado un comité de crisis compuesto por CEO de CAAP y los Directores ejecutivos operativos de cada filial, para evaluar sus operaciones, incluyendo posibles reducciones en los costos de operación manteniendo al mismo tiempo estándares de calidad y seguridad. CAAP también está en conversaciones con los organismos reguladores pertinentes y las autoridades de aviación y transporte en cada uno de sus países de operaciones para revisar las medidas de mitigación, mientras navega por este entorno sin precedentes. El CAAP también ha mejorado aún más los protocolos de seguridad e higiene en todos sus aeropuertos para proteger el bienestar de los pasajeros y el personal.

Como resultado de lo anterior y considerando que la pandemia COVID-19 es compleja y está evolucionando rápidamente, se desconoce la medida en que el Coronavirus afectará el negocio de la Sociedad, los resultados de las operaciones, la posición financiera y de liquidez. La Sociedad está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y el negocio de la Sociedad junto con tomar varias medidas para fortalecer aún más la posición financiera y mantener la liquidez financiera y la flexibilidad. Ver Nota 28.

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(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.

(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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(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\$ 5.939.000 / \$ 249 millones (Diciembre 2019 US\$ 9.900.000 / \$ 350 millones) corresponden a ingresos de un único cliente.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Efectivo en caja	86.725	66.339	3.671.906	2.474.982
Efectivo en bancos	3.073.514	6.179.802	130.132.533	230.556.055
	3.160.239	6.246.141	133.804.439	233.031.037



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

	US\$			\$		
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Efectivo y equivalente de efectivo	3.160.239	6.246.141	9.676.788	133.804.439	233.031.037	313.586.007

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

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Cuentas por cobrar comerciales corriente				
Deudores por servicios	2.958.739	7.300.056	125.273.019	272.350.502
Partes relacionadas (Nota 24.2)	860.891	939.778	36.450.119	35.061.240
Documentos a cobrar	158.687	122.533	6.718.816	4.571.429
Menos: Provisión por deterioro (Nota 7.2)	(1.964.622)	(1.723.472)	(83.182.097)	(64.299.295)
	2.013.695	6.638.895	85.259.857	247.683.876
	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Otras cuentas por cobrar				
Anticipos a proveedores	166.248	409.720	7.038.945	15.285.827
Seguros a vencer	98.765	98.765	4.181.699	3.684.725
Anticipo de sueldos	28.078	60.053	1.188.826	2.240.458
Créditos fiscales	155.501	-	6.583.918	-
Gastos a recuperar	56	2.013	2.376	75.102
	448.648	570.551	18.995.764	21.286.112

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

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 2020 y 31 de diciembre de 2019

	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 (*)
Créditos				
Tasa de pérdida esperada	0,07%	0,25%	1,0%	1,96%

(*) 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 2020 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:

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Al 1 de enero- calculado de acuerdo a NIIF 9	1.723.472	1.723.472	64.299.295	55.850.835
Constitución de provisión	-	-	-	-
Traslación	-	-	8.047.864	8.448.460
Importes no usados o recuperados extornados	(225.013)	-	(9.559.227)	-
Cuentas por cobrar castigadas durante el año como incobrables	466.163	-	20.394.165	-
Al 31 de diciembre	1.964.622	1.723.472	83.182.097	64.299.295



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

La Sociedad reconoció pérdidas por deterioro de créditos por un importe de US\$ 466.163, extornando US\$ 225.013 por importes cobrados (2019: US\$ 0), las cuales corresponden a créditos deteriorados en el período, pero sin historial de incobrabilidad en períodos anteriores.

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 2020

	A costo amortizado	A valor razonable con cambios en otros resultados integrales		Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
		con cambios en resultados	en otros resultados integrales			
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.160.239	-	-	3.160.239	-	3.160.239
Cuentas por cobrar comerciales	2.013.695	-	-	2.013.695	-	2.013.695
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	448.648	448.648
Total	5.173.934	-	-	5.173.934	448.648	5.622.582



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	A valor razonable			Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales			
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	3.307.784	-	-	3.307.784	240.063	3.547.847
Préstamos	17.530.016	-	-	17.530.016	-	17.530.016
Pasivo por arrendamiento	902.486	-	-	902.486	-	902.486
Otras cuentas por pagar	1.713.070	-	-	1.713.070	6.097.672	7.810.742
Total	23.453.356	-	-	23.453.356	6.337.735	29.791.091

Al 31 de diciembre de 2019

	A valor razonable			Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales			
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			Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales			
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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Cifras expresadas en pesos uruguayos

Al 31 de diciembre de 2020

	A costo amortizado	A valor razonable		Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
		con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales			
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	133.804.439	-	-	133.804.439	-	133.804.43
Cuentas por cobrar comerciales	85.259.857	-	-	85.259.857	-	85.259.85
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	18.995.764	18.995.76
Total	219.064.296	-	-	219.064.296	18.995.764	238.060.06

	A costo amortizado	A valor razonable		Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
		con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales			
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	140.051.578	-	-	140.051.578	10.164.272	150.215.85
Préstamos	742.220.889	-	-	742.220.889	-	742.220.88
Pasivo por arrendamiento	38.211.257	-	-	38.211.257	-	38.211.25
Otras cuentas por pagar	72.531.398	-	-	72.531.398	258.175.392	330.706.79
Total	993.015.122	-	-	993.015.122	268.339.664	1.261.354.78



PUERTA DEL SUR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Al 31 de diciembre de 2019

	A valor razonable			Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales			
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	233.031.037	-	-	233.031.037	-	233.031.03
Cuentas por cobrar comerciales	247.683.876	-	-	247.683.876	-	247.683.87
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	21.286.112	21.286.11
Total	480.714.913	-	-	480.714.913	21.286.112	502.001.02

	A valor razonable			Subtotal financieros	Activos/ Pasivos no financieros	Total
	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en otros resultados integrales			
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	122.480.110	-	-	122.480.110	35.924.579	158.404.68
Préstamos	650.152.711	-	-	650.152.711	-	650.152.71
Pasivo por arrendamiento	39.605.054	-	-	39.605.054	-	39.605.05
Otras cuentas por pagar	91.224.691	-	-	91.224.691	278.620.898	369.845.58
Total	903.462.566	-	-	903.462.566	314.545.477	1.218.008.04



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
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	1.962.325	5.544.931	83.084.860	206.870.276
Grupo 3	-	-	-	-
	1.962.325	5.544.931	83.084.860	206.870.276
Total cuentas por cobrar y otras cuentas a cobrar, no deterioradas	1.962.325	5.544.931	83.084.860	206.870.276

Calidad crediticia

- 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 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo				
AA (UY)	3.062.323	6.168.446	129.658.691	230.132.387
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externos	11.191	11.356	473.842	423.668
Total Efectivo en Bancos y depósitos bancarios a corto plazo	3.073.514	6.179.802	130.132.533	230.556.055

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 9 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

9.1 Los cambios en Propiedad, planta y equipo en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Total
Al 1 de enero de 2020						
Valor neto en libros	1.207.162	101.607	153.274	322.098	124.782	1.908.923
Período al 31 de diciembre de 2020						
Incorporaciones	524.499	13.885	149.427	28.731	4.949	721.491
Bajas	-	-	-	-	-	-
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(742.390)	(33.700)	(110.642)	(211.440)	(57.646)	(1.155.818)
Valor final neto en libros	989.271	81.792	192.059	139.389	72.085	1.474.596
Al 31 de diciembre 2020						
Costo	4.434.499	455.636	1.262.649	6.207.109	721.883	13.081.776
Depreciación acumulada	(3.445.228)	(373.844)	(1.070.590)	(6.067.720)	(649.798)	(11.607.180)
Valor neto en libros	989.271	81.792	192.059	139.389	72.085	1.474.596
	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	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

PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Cifras expresadas en pesos uruguayos

	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	Total
Al 1 de enero de 2020						
Valor neto en libros	45.036.794	3.790.739	5.718.408	12.016.815	4.655.352	71.218.108
Período al 31 de diciembre de 2020						
Incorporaciones	22.207.302	587.886	6.326.736	1.216.491	209.560	30.547.975
Bajas	-	-	-	-	-	-
Cargo por depreciación (Nota 19 y 20)	(24.882.190)	(1.039.642)	(3.686.831)	(6.198.381)	(1.673.321)	(37.480.365)
Traslación	(476.161)	124.071	(226.529)	(1.133.180)	(139.506)	(1.851.305)
Valor final neto en libros	41.885.745	3.463.054	8.131.784	5.901.745	3.052.085	62.434.413
Al 31 de diciembre 2020						
Costo	187.756.702	19.291.624	53.460.557	262.809.016	30.564.545	553.882.444
Depreciación acumulada	(145.870.957)	(15.828.570)	(45.328.773)	(256.907.271)	(27.512.460)	(491.448.031)
Valor neto en libros	41.885.745	3.463.054	8.131.784	5.901.745	3.052.085	62.434.413
	Equipos de computación	Muebles y útiles	Vehículos	Máquinas y equipos	Instalaciones	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	16.480.847	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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

9.2 Depreciación por US\$ 379.728 / \$ 11.558.533 se incluyó en la línea Costo de ventas, y por US\$ 776.090 / \$ 25.921.832 en la línea Gastos de administración y ventas (Diciembre 2019: US\$ 411.206 / \$ 12.011.635 y US\$ 651.015 / \$ 19.692.744 respectivamente).

9.3 Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 2020 y 2019 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 2020						
Valor neto en libros	5.642.226	114.601.272	643.071	18.289.126	141.794	139.317.489
Período al 31 de diciembre de 2020						
Incorporaciones	-	529.784	-	-	1.010	530.794
Bajas	-	-	-	-	(135.129)	(135.129)
Cargo por amortización (Nota 19)	(405.432)	(9.427.188)	(45.396)	-	-	(9.878.016)
Valor final neto en libros	5.236.794	105.703.868	597.675	18.289.126	7.675	129.835.138
Al 31 de diciembre de 2020						
Costo	14.669.151	228.075.750	6.210.325	23.500.000	7.675	272.462.901
Amortización acumulada	(9.432.357)	(122.371.882)	(5.612.650)	(5.210.874)	-	(142.627.763)
Valor neto en libros	5.236.794	105.703.868	597.675	18.289.126	7.675	129.835.138



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	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

Cifras expresadas en pesos uruguayos

	Pista	Nueva Terminal	Otros bienes	Derechos de concesión	Anticipos a proveedores	Total
Al 1 de enero de 2020						
Valor neto en libros	210.500.167	4.275.544.224	23.991.708	682.330.713	5.290.051	5.197.656.863
Período al 31 de diciembre de 2020						
Incorporaciones	-	22.431.040	-	-	42.764	22.473.804
Bajas	-	-	-	-	(5.721.362)	(5.721.362)
Cargo por amortización (Nota 19)	(17.024.495)	(395.857.051)	(1.906.223)	-	-	(414.787.769)
Traslación	28.250.186	573.383.535	3.220.092	92.030.882	713.507	697.598.202
Valor final neto en libros	221.725.858	4.475.501.748	25.305.577	774.361.595	324.960	5.497.219.738
Al 31 de diciembre de 2020						
Costo	621.091.853	9.656.727.232	262.945.178	994.990.000	324.960	11.536.079.223
Amortización acumulada	(399.365.995)	(5.181.225.484)	(237.639.601)	(220.628.405)	-	(6.038.859.485)
Valor neto en libros	221.725.858	4.475.501.748	25.305.577	774.361.595	324.960	5.497.219.738



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	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	547.276.685	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	210.500.167	4.275.544.224	23.991.708	682.330.713	5.290.051	5.197.656.863

10.2 Amortización por US\$ 9.878.016 / \$ 414.787.769 se incluye en la línea Costo de ventas (Diciembre 2019 US\$ 9.820.445 / \$ 346.585.257 respectivamente).

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

i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 al 31 de diciembre de 2020, mediante el cálculo de su valor recuperable, se han utilizado proyecciones de flujos de efectivo antes de impuestos para un período de dieciséis meses, basadas en presupuestos aprobados por la Dirección. Los flujos de efectivo correspondientes a los años siguientes, fueron extrapolados sin considerar tasas de crecimiento. (Nota 28).

A los efectos del análisis de deterioro del activo intangible al 31 de diciembre de 2019, mediante el cálculo de su valor recuperable, se han utilizado proyecciones de flujos de efectivo antes de impuestos para un período de 5 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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

	2021 %	2020 %	2019 %
- tasa de crecimiento de pasajeros	33	(70)	3,4
- tasa de descuento antes de impuestos	6,875	6,875	6,875

iv) La Sociedad estima la tasa de crecimiento en ingresos aeronáuticos y comerciales, en base a la experiencia pasada, a las expectativas de evolución del tránsito aéreo y al contexto operacional. (Nota 28)

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Cuentas por pagar comerciales corriente				
Proveedores locales	1.678.394	2.707.539	71.063.209	101.012.859
Proveedores del exterior	427.753	270.412	18.111.076	10.088.523
Partes relacionadas (Nota 24.2)	1.201.637	304.994	50.877.293	11.378.730
Anticipos de clientes	240.063	742.589	10.164.272	27.704.507
	3.547.847	4.025.534	150.215.850	150.184.619
Cuentas por pagar comerciales no corriente				
Anticipos de clientes	-	220.330	-	8.220.072
	-	220.330	-	8.220.072
Total	3.547.847	4.245.864	150.215.850	158.404.691



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

11.1 Saldo con Operador aeroportuario

A través de la Resolución N° 137/017 del Poder Ejecutivo del 20 de febrero de 2017, se designa como nuevo operador aeroportuario a Cedikor S.A, sustituyendo a SEA. Dicho operador recibirá anualmente como contraprestación por el servicio prestado el 2,5% anual de los ingresos operativos de la Sociedad 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\$ 832.236 / \$ 33.826.111, y se incluye en la línea Costo de ventas del Estado de resultados integrales (Nota 19). (Diciembre 2019 US\$ 2.159.423 / \$ 75.911.715).

NOTA 12 – PRÉSTAMOS

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Corriente				
Obligaciones negociables	8.830.016	8.821.383	373.862.889	329.108.156
	8.830.016	8.821.383	373.862.889	329.108.156
No corriente				
Obligaciones negociables	8.700.000	8.605.247	368.358.000	321.044.555
	8.700.000	8.605.247	368.358.000	321.044.555
Total	17.530.016	17.426.630	742.220.889	650.152.711



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

12.1 El movimiento de los préstamos es el siguiente:

	Obligaciones negociables	
	US\$	\$
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
Al 1 de enero de 2020	17.426.630	650.152.711
Traslación	-	88.219.935
Intereses más gastos	1.441.111	61.016.640
Pago de capital	-	-
Pago de intereses	(1.337.725)	(57.168.397)
Al 31 de diciembre de 2020	17.530.016	742.220.889

12.2 Obligaciones negociables

El 30 de abril de 2007 la Sociedad emitió Obligaciones negociables por un Valor Nominal de US\$ 87.000.000, por el plazo de 14 años y medio venciendo el 29 de octubre de 2021, a una tasa de interés fija del 7,75% anual. Dicha emisión se ofreció por suscripción pública en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

- (a) La amortización de capital comenzará a partir del 2011 de acuerdo a los siguientes porcentajes:
- 10% del capital, se pagará en cuatro cuotas semestrales el 29 de abril y el 29 de octubre de 2011 y el 29 de abril y el 29 de octubre de 2012.
 - 10% del capital anualmente, en cuotas semestrales, iguales y consecutivas, a partir del año 2013 y hasta el 29 de octubre de 2021.
- (b) La cancelación de intereses se realizará semestralmente.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

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

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

- Mantener un "ratio de cobertura de servicio de deuda con base anual" que i) deberá ser mayor en 1,5 veces para los años 2006 hasta 2011; y ii) deberá ser mayor 1,2 veces para los años 2012 hasta 2014; y deberá ser mayor en 1,5 veces a partir del año 2015 y hasta el repago de las obligaciones negociables. Dicho ratio se define como el EBITDA (al cierre del ejercicio finalizado, año "t")/ amortización de capital + pago de servicio de intereses (del año en curso, "t + 1").



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- Mantener un ratio de endeudamiento (pasivos / (patrimonio + préstamos subordinados respecto de las obligaciones negociables extendidos por el accionista o grupo)) inferior a 3.
- Cumplir fielmente con todas sus obligaciones bajo los contextos existentes con los concesionarios de la administración y explotación de la Tienda Libre de Impuestos y de la administración y explotación de las Cargas Aéreas y podrá rescindirlos o modificarlos sólo en la medida que las modificaciones o los nuevos concesionarios lo hagan en condiciones no menos ventajosas (desde el punto de vista económico) para la Sociedad (respecto de los contratos actualmente existentes).
- No ceder, ni preñar, ni de otra forma gravar sus derechos bajo los contratos de Fideicomiso.
- Abstenerse de distribuir dividendos salvo que el ratio de cobertura de servicio de deuda con base anual sea superior a 1,7 y que la Sociedad cumpla con la restricción de mantener el ratio de endeudamiento. Asimismo, durante el período en el cual la obra del Aeropuerto de Carrasco por la Nueva terminal se encuentre en construcción y hasta que se haya efectuado el pago de la primera amortización de capital o cuando el Agente Fiduciario hubiera notificado fehacientemente a la Sociedad incumplimientos de las obligaciones contraídas.
- Abstenerse a conceder cualquier tipo de préstamos a partes relacionadas o controladas.
- Abstenerse de garantizar obligaciones de terceros.

La Sociedad ha cumplido con las condiciones mencionadas.

El 24 de abril de 2020 se firmó una modificación a las condiciones establecidas en el contrato de emisión, la cual queda sujeta al cumplimiento de una cláusula resolutoria. Las modificaciones establecidas son:

- El saldo de capital pendiente se amortizará en las siguientes fechas: 29/04/2021; 29/10/2021, 29/04/2022 y 29/10/2022.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- Modificar la cláusula 2.20. del contrato de emisión en relación al ratio de cobertura de servicio de deuda con base anual, el cual se fijará en 1,25x o mayor para el año 2020 y 1,4x para el año 2021. El cumplimiento de estos ratios habilitará para distribución de dividendos.

Los cambios mencionados cesarían de tener efecto en forma inmediata si al 15 de junio de 2020 si no hubiera sido posible que ACI Airport Sudamérica S.A.U. (Nota 27.3. i) pudiera concluir la reestructuración de su bono con al menos una adhesión del 75% del monto adeudado a dicha fecha. Tal como se establece en la Nota 27.3. i) se logró cumplir con la reestructuración en las condiciones detalladas, por lo que las modificaciones están vigentes, y como compensación la empresa abonó a los Obligacionistas la suma de US\$ 87.000 (Nota 28).

El 17 de diciembre 2020 se recibió una resolución por parte de los obligacionistas que representan el 85,95% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables, en la cual se otorga una dispensa por el no cumplimiento por parte de Puerta del Sur S.A. del ratio a ser medido el 31 de diciembre de 2020, renunciando a considerar a Puerta del Sur S.A. en incumplimiento de las Obligaciones Negociables por esta circunstancia. La dispensa es única y exclusivamente aplicable al Ratio a ser medido el 31 de diciembre de 2020, manteniéndose válidas, vigentes y exigibles las restantes condiciones, obligaciones y exigencias previstas en el Documento de Emisión, en particular para el Ratio a medirse el 31 de diciembre de 2021.

En la medida que PDS continúe cumpliendo con las demás obligaciones contraídas en el Documento de Emisión diferentes del Ratio, y especialmente cumpla con los pagos a realizarse en el año 2021, Puerta del Sur S.A. estará habilitada a distribuir dividendos a partir del 8 de noviembre de 2021 (inclusive) y hasta el 31 de diciembre de 2021. Luego de dicha fecha, aplicará lo previsto en el Documento de Emisión.

12.3 Otras informaciones

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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

US\$		\$	
Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
17.530.016	17.426.630	742.220.889	650.152.711

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 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
17.530.016	17.426.630	17.916.546	17.748.534

\$			
Valores libros		Valores razonables	
Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
742.220.889	650.152.711	758.586.571	662.162.303

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 13 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Corriente				
Ingresos a devengar (Nota 13.3)	275.455	248.683	11.662.745	9.277.880
Canon a pagar (Nota 13.1)	233.604	1.042.380	9.890.778	38.889.118
Acreedores por cargas sociales	132.030	267.886	5.590.145	9.994.316
Provisión para beneficios sociales	759.421	1.078.143	32.153.875	40.223.346
Acreedores fiscales	146.701	660.704	6.211.353	24.649.529
	1.547.211	3.297.796	65.508.896	123.034.189
No corriente				
Provisiones varias (Nota 14)	4.247.151	4.517.813	179.824.378	168.550.555
Ingresos a devengar (Nota 13.3)	542.541	696.776	22.971.172	25.995.288
Garantías de clientes (Nota 13.2)	1.473.839	1.400.921	62.402.313	52.265.557
	6.263.531	6.615.510	265.197.863	246.811.400
Total	7.810.742	9.913.306	330.706.759	369.845.589

13.1 Saldo con Ministerio de Defensa Nacional

En la línea Canon a pagar se incluye un importe por US\$ 233.604 / \$ 9.890.778 al 31 de diciembre de 2020 (US\$ 1.042.380 / \$ 38.889.118 al 31 de diciembre de 2019) 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.

La Sociedad con fecha 15 de mayo de 2020 remitió una nota al Ministerio de Defensa Nacional solicitando diferir el pago del anticipo de canon previsto para el 2020. Adicionalmente se solicita que se habilite a realizar el pago del 50% del monto de dicho anticipo.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Con fecha 30 de noviembre de 2020, el Poder Ejecutivo emite Resolución aprobando la modificación del Contrato de Gestión Integral, lo cual fue ratificado con la firma de la adenda correspondiente. Dicha modificación consiste exclusivamente en reducir excepcionalmente el monto del canon del 2020 y abonar el 50% del mismo por el período correspondiente al primer semestre del año, debiendo abonar al cierre del canon anual la diferencia resultante con el movimiento real, teniendo presente que el monto mínimo anual del canon básico asciende a US\$ 4.554.758. Considerando los plazos establecidos en la Resolución y en el contrato original, el 18 de diciembre de 2020 la empresa realiza el pago del canon básico, siendo dicha cifra la suma del anticipo y el saldo correspondiente al canon 2020, cumpliendo así, con lo establecido en el contrato y sus modificaciones.

El cargo a resultados relacionado asciende a US\$ 3.755.337 / \$ 153.395.136 por el ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2020 (Diciembre 2019: US\$ 9.768.434 / \$ 345.405.451), y se incluye en la línea Costo de ventas (Nota 19).

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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. Con fecha 13 de julio de 2018, Puerta del Sur S.A. y TCU S.A. suscribieron una adenda por el cual modificaron el plazo del contrato, extendiéndolo hasta el 20 de noviembre de 2023.

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 el saldo de dicha garantía neta de cálculo de valor actual se expone en Otras cuentas por pagar - no corrientes en la línea Garantías de clientes.

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

13.3 Ingresos a devengar

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Corriente				
Publicidad y llave a devengar	246.979	186.507	10.457.083	6.958.218
Garantías recibidas a devengar (Nota 13.2)	28.476	62.176	1.205.662	2.319.662
	<u>275.455</u>	<u>248.683</u>	<u>11.662.745</u>	<u>9.277.880</u>
No corriente				
Publicidad y llave a devengar	487.963	613.722	20.660.320	22.896.703
Garantías recibidas a devengar (Nota 13.2)	54.578	83.054	2.310.852	3.098.585
	<u>542.541</u>	<u>696.776</u>	<u>22.971.172</u>	<u>25.995.288</u>
Total	<u>817.996</u>	<u>945.459</u>	<u>34.633.917</u>	<u>35.273.168</u>



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 periodo del contrato.

NOTA 14 - PROVISIONES VARIAS

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

	US\$		\$	
	2020	2019	2020	2019
Al 1 de enero	4.517.813	4.128.301	168.550.555	133.781.730
- Provisiones adicionales	201.444	188.484	23.272.954	20.470.926
- Ajuste del descuento	(472.106)	201.028	(11.999.131)	14.297.899
Al 31 de diciembre (Nota 13)	4.247.151	4.517.813	179.824.378	168.550.555

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

PUERTA DEL SUR S.A

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

NOTA 15 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Impuesto diferido activo:				
- Impuesto diferido activo que se recuperará después de 12 meses	1.608.921	1.701.421	68.121.734	73.377.859
- Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-	-	-
	<u>1.608.921</u>	<u>1.701.421</u>	<u>68.121.734</u>	<u>73.377.859</u>
Impuestos diferidos pasivos:				
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses	28.121.352	29.439.146	1.190.658.079	1.108.216.923
- Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-	-	-
	<u>28.121.352</u>	<u>29.439.146</u>	<u>1.190.658.079</u>	<u>1.108.216.923</u>
Impuesto diferido pasivo neto	<u>(26.512.431)</u>	<u>(27.737.725)</u>	<u>(1.122.536.345)</u>	<u>(1.034.839.064)</u>

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

	US\$		\$	
	2020	2019	2020	2019
Al 1 de enero	(27.737.725)	(28.546.535)	(1.034.839.064)	(925.079.022)
Cargo del ejercicio (Nota 23)	1.225.294	808.810	51.695.035	29.285.841
Traslacion	-	-	(139.392.316)	(139.045.883)
Al 31 de diciembre	<u>(26.512.431)</u>	<u>(27.737.725)</u>	<u>(1.122.536.345)</u>	<u>(1.034.839.064)</u>

PUERTA DEL SUR S.A

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

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	Inventario	Total
Al 1 de enero de 2020	29.173.754	265.392	-	29.439.146
Cargado/(abonado) al resultado	(1.316.659)	(54.662)	53.527	(1.317.794)
Al 31 de diciembre de 2020	27.857.095	210.730	53.527	28.121.352
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

Impuesto diferido activo	Previsión por deterioro	Provisiones	Ingresos a devengar	Pasivo por arrendamiento	Total
Al 1 de enero de 2020	77.772	1.087.578	270.679	265.392	1.701.421
Cargado/(abonado) al resultado	59.593	(25.790)	(86.532)	(39.771)	(92.500)
Al 31 de diciembre de 2020	137.365	1.061.788	184.147	225.621	1.608.921
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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Cifras expresadas en pesos uruguayos

	Propiedad, planta y equipo e intangibles	Activo por derecho a uso	Inventario	Total
Impuesto diferido pasivo				
Al 1 de enero de 2020	1.098.315.661	9.901.262	-	1.108.216.923
Cargado/(abonado) al resultado	81.153.741	(978.954)	2.266.369	82.441.156
Al 31 de diciembre de 2020	1.179.469.402	8.922.308	2.266.369	1.190.658.079
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

	Previsión por deterioro	Provisiones	Ingresos a devengar	Pasivo por arrendamiento	Total
Impuesto diferido activo					
Al 1 de enero de 2020	2.901.511	50.476.608	10.098.478	9.901.262	73.377.859
Cargado/(abonado) al resultado	2.914.542	(5.520.504)	(2.301.694)	(348.469)	(5.256.125)
Al 31 de diciembre de 2020	5.816.053	44.956.104	7.796.784	9.552.793	68.121.734
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



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 2020	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Activos por derechos de uso				
Equipo	842.920	1.002.799	35.689.233	37.412.427
Vehículos	-	23.263	-	867.894
	842.920	1.026.062	35.689.233	38.280.321
	US\$		\$	
	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Pasivo por arrendamiento				
Corriente	145.383	159.068	6.155.511	5.934.493
No corriente	757.103	902.502	32.055.746	33.670.561
	902.486	1.061.570	38.211.257	39.605.054

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020 no hubo adiciones por activo por derecho de uso.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(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 2020	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Amortización del Activo por derecho de uso				
Equipo	159.880	159.880	6.698.445	4.911.601
Vehículos	23.262	45.536	974.605	1.398.885
	183.142	205.416	7.673.050	6.310.486

	US\$		\$	
	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Intereses por arrendamientos	82.272	95.440	3.446.822	3.004.548
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo (incluidos en gastos de administración y venta)	25.838	38.694	1.085.184	1.290.472
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor que no sean arrendamientos a corto plazo (incluidos en costo de venta)	51.912	54.026	2.180.302	1.868.295
Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento no incluidos en los pasivos por arrendamiento (incluidos en costo de venta)	540.272	2.010.558	19.998.179	70.687.558

El total de flujo de efectivo asociado a los arrendamientos en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020 fue de US\$ 845.458 / \$ 33.186.243. (Diciembre 2019 US\$ 2.524.502 / \$ 81.387.881 respectivamente).



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 período 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\$ 54.027 representando un aumento en los pagos totales de arrendamiento de aproximadamente 6,39%.

iv) Opción de extensión y terminación

Los arrendamientos existentes al 31 de diciembre de 2020 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:

	2000	2019
Menos de 1 año	3.341.125	3.610.506
Entre 1 y 2 años	3.485.330	3.415.238
Entre 2 y 3 años	3.420.118	3.416.451
Entre 3 y 4 años	3.392.395	3.332.693
Entre 4 y 5 años	3.033.387	3.211.618
Más de 5 años	19.615.946	24.242.476



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 17 - PATRIMONIO

17.1 Capital Social

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 asciende a \$ 2.000.000.000 (\$ 2.000.000.000 al 31 de diciembre de 2019).

El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2020 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 2019 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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 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).

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

Con fecha 24 de abril de 2020, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y el proyecto de distribución de utilidades elevadas por el Directorio, donde se destinaban resultados acumulados al incremento de la reserva legal por \$ 34.596.964 (equivalente a US\$ 800.819) y el pago de los dividendos anticipados por la suma de \$ 841.049.832 (equivalente a US\$ 23.277.937), ratificando lo establecido en las actas del 23 de mayo de 2019 y 22 de noviembre de 2019.

Con fecha 12 de mayo de 2020, el Directorio resolvió distribuir dividendos anticipados por US\$ 9.000.000. (equivalente a \$ 392.625.000)



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

No existen al 31 de diciembre de 2020 ni 31 de diciembre 2019 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 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Ingresos aeronáuticos	15.796.011	55.315.723	630.725.188	1.948.106.375
Ingresos comerciales (Nota 24.1)	17.143.885	36.671.886	704.834.667	1.294.491.546
Ingresos por servicios	55.992	60.233	2.328.012	2.107.041
Ingresos por obras (Notas 4.d)	529.786	3.267.683	22.146.044	116.657.885
	33.525.674	95.315.525	1.360.033.911	3.361.362.847

En la línea Ingresos comerciales se incluye US\$ 12.778.995 / \$ 527.506.874 correspondiente al ingreso por la concesión del uso de espacios (US\$ 24.294.074 / \$ 853.263.335 al 31 de diciembre de 2019). De dicho monto, el 21% corresponde a contratos con precio fijo y el 79% restante a ingresos determinados en función de los ingresos que perciben los concesionarios (12% y 88% respectivamente al 31 de diciembre de 2019) (Nota 24.3).

PUERTA DEL SUR S.A

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

NOTA 19 - COSTO DE VENTAS

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Canon (Notas 1.2 y 13.1)	3.755.337	9.768.434	153.395.136	345.405.451
Operador aeroportuario (Nota 11.1 y 24.1)	832.236	2.159.423	33.826.111	75.911.715
Costo por obras (Nota 4.d)	529.787	3.267.683	20.840.742	116.659.885
Garantías (Nota 26)	68.302	68.468	2.821.996	2.381.454
Costo asociado a tarifa de seguridad	1.223.934	2.664.383	50.017.031	95.022.047
Mantenimiento	3.720.761	6.922.668	153.615.716	244.702.601
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	7.643.885	11.147.133	319.900.291	393.463.496
Seguros	137.080	136.192	5.764.500	4.806.204
Amortización y depreciación (Notas 9 , 10 y 16)	10.440.886	10.437.067	434.019.351	364.907.378
	28.352.208	46.571.451	1.174.200.874	1.643.260.231

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

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Incobrables (Nota 7.2)	241.150	-	18.882.802	8.448.460
Servicios	1.479.973	2.190.420	60.798.029	76.360.309
Publicidad	281.156	536.257	11.437.082	19.233.371
Vigilancia, Sanidad y Bomberos	811.556	1.252.921	33.534.330	44.213.425
Gastos por beneficios al personal (Nota 21)	791.319	1.461.936	33.021.705	51.610.354
Gastos de viaje	114.666	438.477	4.722.009	15.368.479
Materiales y servicios de computación	34.701	59.581	1.433.188	2.108.257
Honorarios (Nota 24.1)	1.348.458	1.761.789	56.456.993	62.709.944
Impuestos	3.942	5.729	167.786	195.397
Amortización y depreciación (Nota 9)	776.090	651.015	25.921.832	19.692.744
Seguros	4.477	10.713	150.511	352.198
Agasajos y eventos	30.002	169.054	1.235.328	6.227.189
Catering Sala VIP	202.460	865.318	7.958.783	30.597.476
Servicio de fletamento	134.484	827.320	5.146.904	29.246.484
Comisiones	206.188	747.904	8.480.311	26.671.790
Otros	389.795	494.882	6.180.940	8.510.272
	6.850.417	11.473.316	275.528.533	401.546.149



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 21 - GASTOS POR BENEFICIOS AL PERSONAL

	US\$		US\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Sueldos	7.803.162	11.544.205	326.613.659	407.541.301
Cargas Sociales	632.042	1.064.864	26.308.337	37.532.549
	8.435.204	12.609.069	352.921.996	445.073.850

NOTA 22 - RESULTADOS FINANCIEROS

	US\$		US\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Gastos por intereses	(1.626.566)	(2.004.811)	(68.383.166)	(70.478.395)
Intereses por arrendamiento financiero (Nota 16)	(82.272)	(95.440)	(3.446.822)	(3.004.548)
Comisiones tarjetas	(16.602)	(40.739)	(671.745)	(1.436.451)
Garantías recibidas	-	(17.400)	-	(612.863)
Gastos por obligaciones negociables	(145.617)	(65.497)	(6.193.306)	(2.324.391)
Resultado por diferencia de cotización	(60.000)	(60.000)	(2.523.120)	(2.116.900)
Gastos financieros	(1.931.057)	(2.283.887)	(81.218.159)	(79.973.549)
Resultado por diferencia de cotización	286.932	182.403	11.426.787	6.358.020
Intereses ganados	52.562	184.409	2.156.630	6.483.777
Ingresos financieros	339.494	366.812	13.583.417	12.841.797
Resultado financiero neto	(1.591.563)	(1.917.075)	(67.634.742)	(67.131.751)



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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\$		US\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Impuesto corriente:				
Impuesto corriente de las utilidades del año	(1.048.875)	(9.403.051)	(44.409.364)	(350.809.010)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-
Impuesto corriente	(1.048.875)	(9.403.051)	(44.409.364)	(350.809.010)
Impuesto diferido (Nota 15)	1.225.295	808.810	51.695.035	29.285.841
Gasto por impuesto a la renta	176.420	(8.594.241)	7.285.671	(321.523.169)
	US\$		US\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Utilidad antes de impuesto	(3.111.088)	35.128.863	(148.530.374)	1.241.194.600
Impuesto calculado a la tasa de impuesto a la renta (25%)	777.772	(8.782.216)	37.132.594	(310.298.650)
Efecto en el impuesto de:				
Utilidades no sujetas a impuesto	18.138	116.464	767.951	4.345.042
Gastos no deducibles a efectos fiscales	(209.392)	(384.293)	(8.865.668)	(14.337.194)
Beneficios PI & CFE	55.889	573.726	2.366.322	21.404.553
Otros	(465.986)	(117.922)	(24.115.528)	(22.636.920)
Débito por impuesto a la renta	176.420	(8.594.241)	7.285.671	(321.523.169)



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

El beneficiario último de la Sociedad es Southern Cone Foundation. El propósito de la fundación es administrar sus activos a través de decisiones adoptadas por su directorio independiente. Los potenciales beneficiarios son miembros de la familia Eurnekian e instituciones religiosas, de caridad y educativas.

24.1 Transacciones realizadas con partes relacionadas

(a) Ingresos y costos operativos

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Ingresos comerciales – concesión de espacio (Nota 18)				
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	-	23.100	-	824.697
TCU S.A. (ii)	6.062.743	6.758.093	254.237.127	239.005.015
	6.062.743	6.781.193	254.237.127	239.829.712
Costo de ventas (Nota 19)				
CEDICOR S.A. (Nota 11.1) (ii)	832.236	2.159.423	33.826.111	75.911.715
CHESTERFIELD S.A. (ii)	390.594	94.064	15.648.899	3.509.339
VAROGRAL S.A. (ii)	540.272	2.010.558	21.533.823	70.867.558
	1.763.102	4.264.045	71.008.833	150.288.612
Gastos de administración y ventas (Nota 20)				
SERVICIOS AEREOS SUDAMERICANOS S.A. (ii)	134.484	827.320	5.146.904	29.246.484
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	-	28.758	-	1.088.214
	134.484	856.078	5.146.904	30.334.698
Honorarios (Nota 20)				
VAROGRAL S.A. (ii)	622.077	430.120	26.107.650	15.110.085
SIASA (ii)	292.295	438.580	12.082.138	15.619.450
PRODEN S.A. (ii)	31.969	45.751	1.359.673	1.700.918
	946.341	914.451	39.549.461	32.430.453



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	US\$		\$	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Gastos bancarios				
CONVERSE BANK (Nota 8.b)	165	528	6.891	18.597
	165	528	6.891	18.597
Dividendos pagados (Nota 17)				
CEREALSUR S.A. (i)	9.000.000	23.277.937	392.625.000	841.049.832
	9.000.000	23.277.937	392.625.000	841.049.832
Venta de bienes				
CAISA (ii)	11.102	-	489.168	-
	11.102	-	489.168	-

(i) Controlante

(ii) Otras partes relacionadas

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 12,74 % del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2020 (11,44% del total de remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2019).

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 2020	Diciembre 2019	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)				
TCU S.A. (ii)	519.871	598.758	22.011.332	22.338.466
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	23.100	23.100	978.054	861.815
DRILPEN S.A. (ii)	317.920	317.920	13.460.733	11.860.959
	860.891	939.778	36.450.119	35.061.240
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)				
CHESTERFIELD S.A. (ii)	-	12.242	-	456.724
	-	12.242	-	456.725
Cuentas por pagar comerciales (Nota 11)				
CEDICOR S.A. (ii)	517.309	-	21.902.875	-
SIASA (ii)	107.104	-	4.534.795	-
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 (ii)	28.758	28.758	1.217.626	1.072.915
PRODEN (ii)	28.133	28.133	1.191.139	1.049.585
VAROGRAL S.A. (ii)	501.233	248.103	21.222.205	9.256.230
CHESTERFIELD S.A. (ii)	19.099	-	808.652	-
	1.201.637	304.994	50.877.293	11.378.730
Otras cuentas por pagar (Nota 13)				
TCU S.A. (ii)	600.000	600.000	25.404.000	22.384.800
	600.000	600.000	25.404.000	22.384.800
Bancos (Nota 6)				
Converse Bank (ii)	11.191	11.356	473.842	423.668
	11.191	11.356	473.842	423.668

- (i) Controlante
(ii) Otras partes relacionadas



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 1° 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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 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. Con fecha 19 de julio de 2020 se realizó una prórroga del contrato con vencimiento 13 de agosto de 2020. Con fecha 11 de agosto de 2020 fue renovado manteniendo la suma asegurada de US\$ 400.000.000 con vencimiento 14 de julio de 2021
- Seguro integral de comercio, por la suma asegurada de US\$ 178.887.850 con vencimiento 26 de octubre de 2021.

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.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

NOTA 26 - GARANTÍAS OTORGADAS

Conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Integral al 31 de diciembre de 2020 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 2019 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 2020, el costo devengado por garantías asciende a US\$ 68.302 / \$ 2.821.996 que se incluye en el capítulo Costo de ventas (US\$ 68.468 / \$ 2.381.454 al 31 de diciembre de 2019 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\$ 58,8 millones.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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).

27.3 Otros compromisos

- i) Con fecha 7 de mayo de 2015, ACI Airport Sudamérica S.A.U. (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.

El 26 de mayo de 2020 se concretó la reestructuración de las obligaciones negociables emitiéndose una nueva serie 2020 con un porcentaje de adhesión del 93,598%. Para los obligacionistas que no se adhirieron se mantienen las condiciones anteriores, y para la nueva serie no hay cambios relevantes, a no ser reperfilamiento de los siguientes 3 pagos y una compensación por ese cambio. (Nota 28)

- 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. Esta estimación se realiza teniendo en cuenta la evolución histórica de pasajeros.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 28 - CONTEXTO OPERACIONAL

Al 31 de diciembre de 2019, se había notificado a la Organización Mundial de la Salud un número limitado de casos de un virus desconocido. No había evidencia explícita de transmisión de persona a persona en esa fecha. Los viajes no se habían visto afectados en Uruguay. En enero y febrero de 2020, el virus (conocido como Covid-19 o "Coronavirus") se propagó a otras partes del mundo, principalmente a ciertos países de Europa como Francia, Alemania e Italia.

Dada la magnitud de la propagación del virus, en marzo de 2020, varios gobiernos de todo el mundo, incluidos los gobiernos latinoamericanos, implementaron rápidamente medidas drásticas para contener la propagación, incluyendo, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar desde y hacia ciertas partes del mundo durante un período de tiempo, generalmente entre 30 días y 45 días.

Específicamente, el 15 de marzo de 2020, el gobierno uruguayo anunció restricciones para los vuelos que llegan desde Argentina, comenzando el 17 de marzo y desde los Estados Unidos a partir del 18 de marzo. También anunció que detendría todos los vuelos desde Europa a partir del 20 de marzo de 2020.

Dependiendo de cómo evolucione la situación, el gobierno uruguayo puede imponer medidas más duras, incluida la extensión de las prohibiciones de viaje por períodos más prolongados. Además, las preocupaciones sobre el Coronavirus han afectado negativamente la demanda de viajes (y por lo tanto el negocio de la Sociedad) en general.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Como resultado de lo anterior y considerando que la pandemia COVID-19 es compleja y está evolucionando rápidamente, se desconoce la medida en que el Coronavirus afectará finalmente el negocio de la Sociedad, los resultados de las operaciones, la posición financiera y de liquidez. Se han producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad del negocio. La Sociedad a través de su Directorio y Gerencia ha estado monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y el negocio de la Sociedad. Asimismo, ha realizado proyecciones considerando los distintos escenarios futuros llegando a un escenario base y sensibilizando el mismo. La principal incertidumbre de dichos escenarios se encuentra asociada a la apertura por parte del gobierno del espacio aéreo en el corto plazo. De dichos análisis no se han desprendido posibles problemas de deterioro en los activos que pudieran afectar a la Sociedad (Nota 10).

A efectos de fortalecer la posición financiera, la Sociedad efectuó la restructuración de las deudas financieras con sus principales acreedores a través de la refinanciación de sus obligaciones negociables (Nota 12.2).

Siguiendo esta línea, el accionista de la Sociedad ha manifestado su voluntad de proveer en caso de que fuera necesario, el apoyo financiero para que ésta pueda continuar con sus operaciones.

Se han implementado una serie de acciones, que incluyen: (i) medidas para proteger a los empleados y pasajeros mediante la mejora de los protocolos de seguridad e higiene, incluido el trabajo remoto y solo el personal esencial en las instalaciones, contando con equipamiento sanitario e implementando políticas de desinfección adicionales, (ii) la implementación de control de costos y medidas de preservación del efectivo, reduciendo los gastos tanto como sea posible, mientras se mantienen los estándares de calidad y seguridad necesarios, (iii) negociación con los proveedores para extender los plazos de pago, y (iv) reducción de las inversiones de capital al mínimo posible, para tratar de mitigar el impacto del virus COVID-19.

Adicionalmente, la Sociedad ha adecuado la terminal para el reinicio de los nuevos vuelos internacionales, a través de la implementación de protocolos sanitarios para el tránsito de pasajeros, personal y comunidad aeroportuaria en general. A pesar de estos esfuerzos, esperamos que los resultados de las operaciones se vean afectados negativamente en períodos futuros y durante el tiempo que la crisis de salud continúe.



PUERTA DEL SUR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 29 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

29.1 La Sociedad se encuentra en negociaciones con un banco de plaza para la obtención de un préstamo de capital de trabajo por monto de US\$ 10.000.000.

29.2 De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 19.932 del 21 de diciembre de 2020 se prohíbe el ingreso de personas al país por fronteras terrestres, marítimas, fluviales y aéreas desde la fecha hasta el 10 de enero de 2021 inclusive. Se faculta al Poder Ejecutivo a prorrogar dicha medida por hasta sesenta días de plazo. Con fecha 6 de enero de 2021 en Decreto N° 003/021 se amplía el plazo de la prohibición por veinte días más desde el 11 de enero de 2021, con fecha 31 de enero de 2021 culminó la prohibición impuesta por La ley y extendida por el Decreto. Ambas disposiciones han afectado de forma significativa la operativa de la Sociedad con efectos significativos de corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad del negocio.

29.3 A la fecha de los presentes estados financieros no existen otros hechos posteriores que puedan afectar de forma significativa a la Sociedad.