



Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación

## **DIVISIÓN SOCIEDADES ANONIMAS**

### **Departamento de Control de Funcionamiento de Sociedades**

**PUERTA DEL SUR S.A.** ha presentado ante esta Auditoría Interna de la Nación (en adelante en este informe AIN) para su visación, los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31/12/2024, en expediente electrónico N° 2025-5-3-0001279.

Del análisis de la documentación presentada y de los antecedentes en poder de nuestra oficina se informa lo siguiente:

#### **1. ALCANCE Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN**

Teniendo en cuenta la normativa actual de la AIN, para la visación de los Estados Financieros de las Sociedades Anónimas abiertas, nuestra tarea se centró en el análisis de los rubros que conforman el capítulo de Patrimonio.

PUERTA DEL SUR S.A. fue declarada sociedad anónima abierta a partir del 21/04/03, según Resolución de la A.I.N. de fecha 01 de setiembre de 2003, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 21 y 22 de la Ley 17.555 de fecha 18/09/02, y el Decreto Reglamentario del Poder Ejecutivo N° 376/02 de fecha 28/09/02. Su capital está representado con acciones nominativas, siendo su titular Cerealsur Sociedad Anónima (antes Cerealsur Ltda.).

De acuerdo con sus Estatutos, aprobados por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 28 de enero de 2003, su objeto 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

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

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 (en adelante en este informe MDN) y la Corporación Nacional para el Desarrollo de fecha 19/12/2002.

El objeto de la sociedad, según surge de la reforma de Estatutos, celebrada en Montevideo en Acta de Asamblea Extraordinaria de 8 de noviembre de 2021, y aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 15 de diciembre de 2021, pasa a ser la construcción, conservación, explotación, incluyendo actividades comerciales, administración, operación y mantenimiento, conjunta de los siguientes aeropuertos ubicados en el territorio nacional:

- Aeropuerto Internacional de Carrasco “Gral. Cesáreo L. Berisso”,
- Aeropuerto Internacional de Rivera “Pte. Gral Oscar D. Gestido”
- Aeropuerto Internacional de Salto “Nueva Hespérides”
- Aeropuerto Internacional de Carmelo “Balneario Zargazú”
- Aeropuerto Internacional de Durazno “Santa Bernardina”
- Aeropuerto Internacional de Melo
- Aeropuerto Internacional de Paysandú “Brig. Gral. Tydeo Larre Borges”;

PUERTA DEL SUR S.A. firmó el 6 de febrero de 2003 un contrato con el MDN, aprobado por el Poder Ejecutivo en la Resolución 1976/002, para efectuar la gestión integral del Aeropuerto Internacional de Carrasco, para su explotación integral, en la forma y condiciones que se especifican en el Decreto 376/002. Adicionalmente, el 11 de agosto de 2003, se firmó una modificación al mencionado contrato por el cual se especifica que el contrato se integra en forma

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

indivisible con el Decreto 376/02 de fecha 28/09/02, 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 N° 153/003 del 24/04/03, 192/003 del 20/05/03 y 317/03 del 4/08/03.

El 2 de setiembre de 2014 se firmó una modificación del Contrato de Gestión Integral, incorporando lo establecido en el Decreto 229/014 del 6 de agosto de 2014 como parte integral e indivisible del contrato.

De acuerdo con lo establecido en Ley 19.925 del 18 de diciembre del 2020, el Decreto 108/021 del 4 de abril de 2021 y la Resolución 218/21 del 5 de noviembre de 2021, se estableció la ampliación del objeto de Puerta del Sur S.A., el cual será: la construcción, conservación, explotación, administración, operación y mantenimiento de los aeropuertos que integran el Sistema Nacional de Aeropuertos Internacionales (SINAI), a excepción del Aeropuerto Internacional de Laguna del Sauce, prorrogándose el plazo de vigencia de la concesión por veinte años adicionales hasta el 20 de noviembre de 2053.

Asimismo, surge del Certificado que con fecha 25/03/2022, la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay, a solicitud de PUERTA DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, procedió a la cancelación de la inscripción en el Registro de Valores como Emisor de Valores de Oferta Pública.

A los efectos del presente análisis, la Sociedad presenta: Estados Financieros al 31/12/2024, acompañados de Dictamen de Auditoría Externa de PWC sin salvedades de fecha 17/03/2025, preparados en dólares estadounidenses y presentados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos, de acuerdo con Normas internacionales de información financiera.

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

Asimismo, mediante Certificado Contable de fecha 28/04/2025 se establece la coincidencia entre registros contables y Estados Financieros sujetos a visación.

Los Estados Financieros se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones adoptadas del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), en aplicación del Decreto 124/011 y las disposiciones contenidas en el Decreto 108/022, que rigen a partir del presente ejercicio.

Dichos estados fueron aprobados por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 07/04/2025.

***En atención a lo dispuesto por los artículos 97 inciso 3 y 416 de la Ley 16.060 de 04/09/1989, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 30/12/2020:*** Presentación de los Estados Financieros aprobados para su visación dentro del plazo de 30 días contados a partir del inmediato siguiente al de la Asamblea de Accionistas que los haya aprobado. Se presentaron en plazo (solicitud de visación 02/05/2025).

## **2. ANÁLISIS DE LOS RUBROS PATRIMONIALES**

Se procedió al análisis de los rubros patrimoniales de los Estados Financieros los cuales se detallan a continuación:

### **Capital Contractual e Integrado**

Según Instructivo N°6 - Evolución de capital contractual e integrado, de fecha 28/04/2025, el capital contractual de la Sociedad asciende a \$ 4.000.000.000,00

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

y el capital integrado a \$ 2.586.836.286,00. El resultado por traslación al 31/12/2024 asciende a \$ 56.945.452.

El capital integrado en moneda funcional al 31/12/2024 asciende a U\$S 59.995.955.

**Otras Reservas**

El saldo del rubro al cierre del ejercicio asciende a U\$S 1.648.906, equivalente a \$ 70.820.248, con un resultado por traslación de \$ 1.840.428. La variación del rubro corresponde, según surge de la Nota 16.4 de los Estados Financieros, a planes de pagos basados en acciones de Corporación América Airports, quien se hará cargo de las mismas. En tal sentido, los costos de los planes mencionados se han registrado en "Sueldos y cargas sociales", tanto en "Costos de ventas" y "Gastos de distribución y comercialización", dependiendo la naturaleza del empleado. Asimismo, se registró como contrapartida, en "Otras reservas" dentro del patrimonio de la Sociedad, el valor de las acciones a emitir por la casa matriz. Al 31/12/2024 se han devengado U\$S 348.654 equivalentes a \$ 15.363.788.

**Reservas**

El saldo del rubro corresponde a la Reserva Legal, la cual al cierre del ejercicio asciende a U\$S 11.999.191 equivalente a \$ 342.707.683, con un resultado por traslación que asciende a \$ 186.048.667.

La variación del rubro durante el ejercicio fue la siguiente:

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

	<b>Reserva Legal (\$)</b>	<b>Reserva Legal (U\$S)</b>
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	328.962.557	11.644.084
Distribución 18/04/2024 (*)	13.745.126	355.107
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>342.707.683</b>	<b>11.999.191</b>

(\*) De acuerdo a lo que surge del Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 18/04/2024, se aprobó destinar a Reserva Legal la suma de U\$S 355.107.

### **Resultados Acumulados**

El saldo de los mismos al cierre del ejercicio asciende a U\$S 89.670.517 equivalente a \$ 2.749.031.841, con un resultado por traslación de \$ 1.042.544.959.

La evolución del rubro durante el ejercicio fue la siguiente:

	<b>Resultados Acum. (\$)</b>	<b>Resultados Acum. (U\$S)</b>
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	1.863.410.363	67.663.408
Resultado del ejercicio	1.787.427.050	44.189.880
Reserva legal	-13.745.126	-355.107
Distribución de divid. (*)	-888.060.446	-21.827.664
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>2.749.031.841</b>	<b>89.670.517</b>

(\*) Con fecha 27/05/2024 y 20/11/2024, el Directorio de Puerta del Sur S.A. resuelve el pago de dividendos anticipados por un importe de U\$S 10.316.000 (equivalente a \$ 397.640.536) y U\$S 11.511.664 (equivalente a \$ 490.419.910), respectivamente.

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación

### Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades

El Resultado del Ejercicio asciende a U\$S 44.189.880 equivalente a \$ 1.787.427.050 y el resultado por traslación asciende a \$ 159.844.209.

Por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 07/04/2025, se aprobó el siguiente Proyecto de Distribución de Utilidades:

<b>Distribución de utilidades:</b>	<b>U\$S</b>
Resultado de ejercicio anteriores	67.663.408
Resultado del ejercicio	44.189.880
<b>Total</b>	<b>111.853.288</b>
Dividendos anticipados (*)	-21.827.664
<b>Resultados en cuenta</b>	<b>90.025.624</b>

No corresponde destinar a reserva legal por encontrarse la misma en el tope del 20% del capital integrado de la Sociedad, conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley 16.060.

(\*) Se deja constancia en el Acta que:

- A dividendos se destina la suma de U\$S 10.316.000, dividendos que se aprobaron previamente como anticipados y que ya se pagaron, de acuerdo a lo resuelto por Acta de Directorio de fecha 27/05/2024.
- A dividendos se destina la suma de U\$S 11.511.664, dividendos que se aprobaron previamente como anticipados y que ya se pagaron, de acuerdo a lo resuelto por Acta de Directorio de fecha 20/11/2024.
- El saldo de los resultados acumulados y del ejercicio se mantienen en cuenta.

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay



**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

Asimismo, en la Asamblea se deja constancia que se destina a dividendos la suma de U\$S 24.000.000, dividendos que se aprobaron previamente como anticipados y que ya se pagaron, de acuerdo a lo resuelto por Acta de Directorio de fecha 27/01/2025.

Se verificaron los certificados de BPS (Ley 16.170/991- Artículo 663), DGI (Texto Ordenado Capítulo 8 -Régimen de certificados - Artículo 80º) y BSE (Ley 16.074/990 - Artículo 61), acreditando estar al día con los respectivos organismos.

***Se controló el cumplimiento del art. 97 (bis) de la Ley 16.060 de 04/09/1989, con la redacción dada por el art. 151 de la Ley 19.149 de 24/10/2013 y Decreto 156/016 de 30/05/2016, por aplicación del apartado final del artículo 4 del Decreto 335/990 con la redacción dada por el artículo 35 del Decreto 322/011:***

La Sociedad registró sus Estados Financieros al 31/12/2024, acompañados de Informe de Auditoría de fecha 12/06/2025, en el Registro respectivo llevado por esta AIN el 16/06/2025.

**Hechos posteriores:**

- Con fecha 10/02/2025, la Sociedad tomó posesión del Aeropuerto Internacional de Durazno “Santa Bernardina”, de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato de concesión modificado el 08/11/2021, siendo el último de los Nuevos Aeropuertos en ser tomado.
- Según Acta de Directorio de fecha 27/01/2025, se aprobó el pago de anticipos de dividendos por la suma de U\$S 24.000.000.

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay





**Ministerio  
de Economía y Finanzas  
Auditoría Interna de la Nación**

### **3. CONCLUSIONES:**

En virtud de lo informado precedentemente, atento a lo dispuesto por los artículos 97 y 416 de la Ley 16.060 del 04/09/899, en la redacción dada por los artículos 720 y 726 respectivamente, de la Ley 19.924 de 30/12/2020, se sugiere visar los Estados Financieros de PUERTA DEL SUR S.A. correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2024.

[www.ain.gub.uy](http://www.ain.gub.uy) Tel. (+598) 2901 72 23  
Paysandú 941 Esq. Río Branco . Montevideo-Uruguay