



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 31/12/2022, en expediente electrónico N° 2023-5-3-0001367.

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 Zargazazú”
- 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.

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.

Mediante certificado contable de fecha 25/05/2022, se establece que la sociedad emitió Obligaciones Negociables por un valor nominal de U\$S 87.000.000, por el plazo de 14 años y medio, venciendo el 29/10/2021, a

[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**

una tasa de interés fija del 7,75% anual, la cual se ofreció por suscripción pública en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. La amortización comenzó en el año 2011

Mediante certificado contable de fecha 10/05/2023, se establece que:

Con fecha 26/11/2021, se canceló íntegramente las Obligaciones Negociables emitidas en el año 2007.

Con fecha 25/03/2022, la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay, a solicitud de la Sociedad, procedió a la cancelación de la inscripción en el Registro de Valores como Emisor de Valores de Oferta Pública.

De acuerdo con Resolución de esta AIN, de fecha 20/10/2022, recaída en expediente N° 2022-5-3-0001652, fueron visados los Estados Financieros correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2021.

Los Representantes Legales de la Sociedad mediante carta de fecha 10/05/2023, establecen entre otros puntos:

- Constancia de responsabilidad sobre las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros.
- El cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera, que incluyen todas las revelaciones necesarias para una presentación razonable y otras revelaciones requeridas por las leyes y regulaciones a las cuales se encuentra sujeta la Sociedad.
- En relación con las estimaciones, incluyendo valores razonables, confirman que el proceso de medición utilizado para la determinación del monto de la estimación es adecuado en el contexto de los estados financieros, incluyendo revelaciones completas y adecuadas.

[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

- El reconocimiento de su responsabilidad en relación al diseño e implementación de sistemas, procedimientos y controles adecuados para proporcionar una seguridad razonable sobre la prevención y detección de fraudes. Asimismo, se establece que no han tenido conocimiento de ningún fraude o sospecha de fraude que afecte a la sociedad.
- Detalle de las garantías constituidas conforme a los establecido en el Contrato de Gestión Integral al 31/12/2022:

<u>Beneficiario</u>	<u>Monto</u>	<u>Concepto</u>
MDN	U\$S 1.500.000	Gtía. de Realización de inversiones
MDN	U\$S 7.608.000	Gtía. de cumplimiento del Contrato
MDN	U\$S 650 000	Gtía. de Realización de inversiones
MDN	U\$S 1.600.000	Gtía. de Realización de inversiones

- La Sociedad ha cumplido con todos los aspectos técnicos requeridos en el contrato de gestión integral en las secciones 4 y 5, obras nuevas y gestión de la infraestructura respectivamente.
- Las partes relacionadas a PUERTA DEL SUR S.A. con las que se mantuvieron saldos y transacciones en el ejercicio son: Aeropuertos Argentina 2000, TCU S.A., Chesterfield S.A., Cerealsur S.A., Drilpen S.A., Varogral S.A., Cedikor S.A., SIASA, Converse Bank y Vilvano S.A.

A los efectos del presente análisis, la Sociedad presenta: Estados Financieros al 31/12/2022, acompañados de Dictamen de Auditoría Externa de PWC sin salvedades de fecha 14/03/2023, preparados en dólares estadounidenses y presentados en dólares estadounidenses y pesos uruguayos, de acuerdo con Normas internacionales de información financiera.



**Ministerio  
de Economía  
y Finanzas**

**Auditoría Interna de la Nación**

Asimismo, mediante Certificado Contable de fecha 10/05/2023 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 24/04/2023.

Se sometieron además a aprobación de la Asamblea la Memoria Anual, el Informe del Síndico, el Informe anual del Comité de Auditoría y Vigilancia y el proyecto de distribución de utilidades correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Se designó al Directorio nombrando a tres Directores titulares y tres Directores suplentes, se estableció el orden de prelación y se designó Síndico titular y suplente así como sus retribuciones.

En la citada Asamblea se designa y mantiene como Auditor Externo de la Sociedad, a la firma PRICEWATERHOUSECOOPERS LTDA.

Todos los puntos del orden del día fueron aprobados por unanimidad de presentes.

Todo lo expuesto surge del expediente electrónico N° 2023-5-3-0000967, habiéndose controlado todos los aspectos formales por los funcionarios de esta AIN.

[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

**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 17/05/2023).

## 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 10/05/2023, el capital contractual de la Sociedad asciende a \$ 4.000.000.000,00 y el capital integrado a \$ 2.586.836.286,00. El resultado por traslación al 31/12/2022 asciende a (\$ 182.738.386,00).

La evolución del capital integrado durante el ejercicio fue la siguiente:

Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Capital integrado	2.586.836.286	0	2.586.836.286
Traslación	94.682.900	-277.421.286	-182.738.386
<b>Saldo total en \$</b>	<b>2.681.519.186</b>	<b>-277.421.286</b>	<b>2.404.097.900</b>

  

Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Capital integrado	59.995.955	0	59.995.955
<b>Saldo total en U\$S</b>	<b>59.995.955</b>	<b>0</b>	<b>59.995.955</b>



Ministerio  
de Economía  
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

### Reservas

La reserva legal al cierre del ejercicio asciende a \$ 287.189.238 y el resultado por traslación asciende a \$ 136.430.794, otras reservas de utilidades ascienden a \$ 45.825.188 y el resultado por traslación asciende a (\$ 3.602.793).

Durante el ejercicio económico 2022, Corporación América Airports resolvió otorgar un plan de compensaciones al nivel directivo de US\$ 239.584 al 31/12/2022. El mismo corresponde a un plan de pagos basados en acciones de CAAP, quien se hará cargo de las mismas. En tal sentido, el costo del mencionado plan se ha registrado en “Sueldos y cargas sociales”, tanto en de “Costos de ventas” y “Gastos de distribución y comercialización”, dependiendo la naturaleza del empleado. Así mismo, se registró como contrapartida, en “Otras reservas” dentro del patrimonio de la Sociedad, el valor de las acciones a emitir por la casa matriz.

El movimiento durante el ejercicio fue el siguiente:

Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Otras Reservas	36.116.166	9.709.022	45.825.188
Traslación	270.285	-3.873.078	-3.602.793
<b>Saldo total en \$</b>	<b>36.386.451</b>	<b>5.835.944</b>	<b>42.222.395</b>
Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Reserva legal	287.189.239	0	287.189.239
Traslación	185.314.501	-48.883.707	136.430.794
<b>Saldo total en \$</b>	<b>472.503.740</b>	<b>-48.883.707</b>	<b>423.620.033</b>
Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Otras Reservas	814.106	239.584	1.053.690
<b>Saldo total en U\$S</b>	<b>814.106</b>	<b>239.584</b>	<b>1.053.690</b>
Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Reserva legal	10.571.736	0	10.571.736
<b>Saldo total en U\$S</b>	<b>10.571.736</b>	<b>0</b>	<b>10.571.736</b>





Ministerio  
de Economía  
y Finanzas

Auditoría Interna de la Nación

### Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de los mismos al cierre del ejercicio asciende a - \$ 4.729.953,00 en U\$S 20.588.438 y el resultado por traslación a \$ 829.729.254.

Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Resultados acum.	129.813.538	-134.543.491	-4.729.953
Traslación	929.682.121	-99.952.867	829.729.254
<b>Saldo total en \$</b>	<b>1.059.495.659</b>	<b>-234.496.358</b>	<b>824.999.301</b>
Rubro	Saldo al 31/12/21	Variación	Saldo al 31/12/22
Resultados acum.	23.705.016	-3.116.578	20.588.438
<b>Saldo total en U\$S</b>	<b>23.705.016</b>	<b>-3.116.578</b>	<b>20.588.438</b>

### Resultado del Ejercicio y Distribución de Utilidades

El Resultado del Ejercicio asciende a \$ 835.466.355, en U\$S 20.364.639, y el resultado por traslación a - \$ 19.434.915.

Por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 24/04/2023, se aprobó el siguiente proyecto de distribución de utilidades:

Distribución de utilidades:	\$
Resultado del ejercicio anteriores	-4.729.953
Resultado del ejercicio	835.466.355
Traslación	829.729.254
<b>Total</b>	<b>1.660.465.656</b>
Reserva Legal	-41.773.318
Dividendos anticipados	-272.706.000
<b>Resultados en cuenta</b>	<b>1.345.986.338</b>

[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>Distribución de utilidades:</b>	<b>U\$S</b>
Resultado del ejercicio anteriores	20.588.438
Resultado del ejercicio	20.364.639
<b>Total</b>	<b>40.953.077</b>
Reserva Legal	-1.072.348
Dividendos anticipados	-7.000.000
<b>Resultados en cuenta</b>	<b>32.880.729</b>

El saldo de los resultados se mantiene en cuenta.

De acuerdo con la carta de fecha 22/08/2023 referente al pago de dividendos Sociedad comunica que:

La Asamblea Ordinaria de Accionistas de PUERTA DEL SUR S.A. de fecha 24/04/2023, resolvió distribuir dividendos del resultado del ejercicio 2022, por el monto de U\$S 7.000.000.

Con fecha 19/05/2023 se realizó el pago al accionista por la suma de U\$S 4.084.110, a cuenta de los dividendos que se aprobaron pagar.

Se ha acordado con el accionista, Cerealsur S.A., un plazo especial para abonar el saldo de los dividendos aprobados, que serán abonados antes del 30/11/2023, por el saldo de U\$S 2.915.890. En virtud que la Sociedad en cumplimiento de su objeto comercial ha necesitado contar con recursos adicionales durante el presente ejercicio.

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.

[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

***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 31/12/2022 en el Registro respectivo llevado por esta AIN, el 05/07/203.

**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 31/12/2022.