



Grant Thornton

An instinct for growth™

# Estados Financieros e Informes del Auditor Independiente

## **Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**

(Una entidad descentralizada, Propiedad del Estado de Nicaragua)

31 de diciembre de 2018

# Tabla de contenido

	<u>Página (s)</u>
<b>Carta de envío y resumen</b>	1-12
<b>Estados financieros básicos</b>	
Informe del auditor independiente	13-14
Estado de situación financiera	15
Estado de resultados	16
Estado de cambios en el patrimonio	17-18
Estado de flujos de efectivo	19
Notas	20-69
<b>Control interno</b>	
Comunicación de los asuntos de control interno	70-72
Hallazgos de control interno	73-100
Seguimiento a los hallazgos de control interno reportados en el período anterior	101-106
<b>Cumplimiento con Leyes y Regulaciones Aplicables</b>	
Informe del auditor independiente	107-108
Resumen de cláusulas de cumplimiento con Leyes y Regulaciones Aplicables	109-147
Hallazgos de cumplimiento	148-167

## Carta de envío y resumen

A la Junta Directiva de la  
**Empresa Administradora de  
Aeropuertos Internacionales (EAAI)**

---

Grant Thornton Hernández & Asociados, S. A.  
Rotonda El Güegüense  
2c. al Oeste, 1c. al Sur N°57  
Apartado Postal: 3378  
Managua, Nicaragua

T +22662370/22548113  
E-mail: [gtnic@ni.gt.com](mailto:gtnic@ni.gt.com)

Este informe presenta los resultados de nuestra auditoría financiera y de cumplimiento a los estados financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) por el año que termina al 31 de diciembre de 2018.

### **Antecedentes**

Esta auditoría tiene su origen en solicitud de fecha 19 de septiembre de 2018, con referencia de la MSc. Aleyda Molina, Gerente General de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), realizada a la Contraloría General de la República (CGR), por lo cual mediante Sesión Ordinaria N°1108 de fecha 12 de octubre de 2018, el Consejo Superior de este Órgano Superior de Control, autorizó la contratación de la Firma Grant Thornton Hernández & Asociados, S. A., para realizar la auditoría financiera y de cumplimiento a los estados financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), por el año que termina al 31 de diciembre de 2018.

### **Fundamento legal**

Esta auditoría financiera y de cumplimiento a los Estados Financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 se llevó a cabo con base en las facultades que le confiere a la Contraloría General de la República como Órgano Superior de Control, la Constitución Política de Nicaragua en sus artículos 154 y 155, numeral 3) y la Ley Orgánica de la Contraloría General de República y del Sistema de Control de la Administración Pública y Fiscalización de los Bienes y Recursos del Estado, artículo 9, numeral 6, publicada en el Diario Oficial la Gaceta N°113, del 18 de junio de 2009.

### **Objetivos de auditoría**

El objetivo general de la Auditoría es realizar una Auditoría Financiera y de cumplimiento a los Estados Financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, con los alcances suficientes que le permiten al auditor emitir una opinión sobre la razonable presentación de los Estados Financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y Normas Supletorias en los casos que aplique.

Los Estados Financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales, a ser auditados, deben ser convertidos a la moneda dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, bajo los parámetros siguientes:

- J) Activos y Pasivos a la tasa oficial de cambio vigente al 31 de diciembre 2018.
- J) Inmueble mobiliario y equipo (incluyendo la depreciación acumulada) y las cuentas de capital (activos y pasivos no monetarios) al tipo de cambio histórico a la fecha del registro de la transacción.
- J) Las cuentas de ingresos y gastos (del estado de resultado) al tipo de cambio promedio del año, a excepción de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos no monetarios los cuales deben ser convertidos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de transacción

Los objetivos específicos de la auditoría financiera y de cumplimiento fueron los siguientes:

1. Estados financieros:

Expresar una opinión profesional independiente sobre si los estados financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Empresa, al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

2. Control interno:

Emitir un informe con respecto al Control Interno de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales para ello el auditor deberá evaluar y obtener suficiente entendimiento, de la estructura de control interno, contable y administrativo, evaluar el riesgo de control e identificar condiciones reportables incluyendo deficiencias importantes de control interno.

3. Cumplimiento de Contratos, Convenios, Leyes y Regulaciones Aplicables:

Emitir una opinión con respecto al cumplimiento por parte de la Administración de la EAAI, con los términos de Contratos, Convenios, Leyes y Regulaciones Aplicables para lo cual se realizarán pruebas de auditoría para determinar si la Administración de la EAAI cumplió en todos los aspectos importantes con dichos términos. Expresamos una aseveración positiva sobre los rubros examinados y una aseveración negativa sobre los rubros no examinados.

4. Seguimiento de recomendaciones de auditorías anteriores:

Determinar si la Administración de la EAAI ha tomado las acciones correctivas necesarias y adecuadas sobre las recomendaciones reportadas en las auditorías anteriores.

## **Alcance del trabajo**

Nuestra auditoría se efectuó de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN) actualizadas el 05 de mayo de 2017 y autorizadas en sesión ordinaria N°1034 del Consejo Superior de la Contraloría General de la República (CGR) y en ausencia de éstas, con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por sus siglas en inglés). Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contengan errores significativos. Una auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. También, una auditoría incluye la evaluación de los Normas de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables significativas hechas por la Administración de la EAAI, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

A continuación presentamos en forma general una descripción del alcance y extensión de nuestro examen, lo cual no debe interpretarse como los únicos procedimientos de auditoría que aplicamos:

### **I. Procedimiento preliminares**

#### **Debido Proceso**

1. Notificación inicial: Enviamos notificación inicial a los servidores o ex servidores de la EAAI abajo detallados, que estuvieren vinculados con las operaciones de la EAAI durante el año 2018 y a los terceros conocidos de notificación vinculados con las operaciones de ésta, en la cual se informa el carácter, alcance y fines del procedimiento, a fin de dar intervención y tener como parte a los interesados, previniéndoles que dicho proceso podrá finalizar con el establecimiento de hallazgos, que podrían resultar en responsabilidades administrativas, civiles o presunciones de responsabilidad penal, conforme el artículo N°54 de la Ley Orgánica de la CGR:

<b><u>Nombre</u></b>	<b><u>Cargo</u></b>	<b><u>N° de cédula</u></b>
<u>Fecha de envío: 25 de febrero de 2019</u>		
Aleyda Isabel Molina Lacayo	Gerente General	001-090566-0050Q
Marvin Noé Padilla Fonseca	Vice Gerente	281-251059-0000L
Helmer Orlando Guillen Zeledón	Gerente Servicios Aeroportuarios	001-050660-0067P
Noel Antonio González López	Gerente de Comercialización y Distribución de Combustible	524-071256-0000C
Lourdes de Fátima Chamorro Pérez	Gerente Financiero	001-190566-0038Y
Flavia Eneisa Mendoza	Gerente Administrativo Comercial	569-080282-0000F
Oscar Ramón Olivas Narváez	Gerente de Seguridad Aeroportuaría	281-061065-0000M
Juan Ernesto Aguilar Narváez	Gerente de Tecnología de la Información	001-080270-0009C
Paola Anisabel Castillo	Director de Asesoría Legal	441-120888-0001V

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>N° de cédula</b>
<u>Fecha de envío: 25 de febrero de 2019</u>		
Vianca Gutiérrez Hernández	Director de Adquisiciones y Suministros	041-260789-0001H
Zarifeth Sugey Bolaños Chow	Director de Planificación y Normación	601-251075-0005U
Cesar Adolfo Cajina Gutiérrez	Director de Proyectos e Infraestructura	001-100279-0013M
Edgar Adolfo Salazar Sánchez	Director de Seguridad Operacional	001-210764-0000L
Sandra Marcela Quintero Pérez	Director de Gestión Ambiental	001-300181-0009J
Juan Duilio Chavarría Balmaceda	Coordinador de Aseguramiento de la Calidad	085-201064-0001Q
Carlos Gilberto de León Lozano	Coordinador de Área de Coordinación, Organización y Métodos	000-250457-0000E
Juana Isabel Arguello	Jefe de Departamento de Contabilidad	001-210466-0035T
Juan Ramón Morales Gutiérrez	Jefe de Departamento de Tesorería	001-280584-0021C
Jorge Luis Saballos	Jefe de Departamento de Tránsito Aéreo	001-280465-0006H
María Alejandra Rodríguez Lang	Jefe de Departamento de Intendencia	001-160985-0034L
Luciano Alberto Hurtado Escobar	Jefe de Departamento de Aeropuertos Nacionales	001-281258-0000R
Francisco Alberto Guerrero Castillo	Jefe de Departamento de Operaciones	201-120166-0001V
Edgard Timoteo Matamoros Castillo	Jefe de Departamento de Seguridad Aeroportuaria AIACS	441-180560-0004V
Carlos Fernando Baltodano Vílchez	Jefe de Departamento de Equipos y Sistemas	441-110681-0004W
Bismarck José Incer Méndez	Jefe de Departamento de Electrónica y Comunicación	001-020768-0057K
Martin Enrique Blandón Mendoza	Jefe de Departamento de Servicios Básicos	001-120582-0003J
María Gabriela Hassan Murillo	Jefe de Departamento de Servicios Comerciales	001-120379-0024K
Ana Carolina Quintanilla Rodríguez	Jefe de Departamento de Recursos Humanos	281-260976-0006V
Javier Antonio Guillen	Jefe de Departamento de Servicios Generales	001-240864-0039R

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>N° de cédula</b>
<u>Fecha de envío: 25 de febrero de 2019</u>		
Alejandro José Moncada Castillo	Ex Gerente Financiero	001-110152-0003T
Silvio Alejandro López Sancam	Ex Gerente Mantenimiento e Instalaciones	041-240455-0002U
Consuelo Sandoval Meza	Ex Director de Relaciones Públicas	001-060257-0005P
Nubia del Carmen Ríos	Ex Jefe de Departamento de Presupuesto y Estadísticas	001-150762-0075Q
Norberto Paz Sirias	Ex jefe de Departamento Operaciones y Normativa	001-301065-0049X
Alfonso Elías Largaespada Romero	Ex Jefe de Departamento Seguridad Costa Caribe	001-281259-0046L

2. Resultados preliminares: Enviamos oportunamente notificación de resultados preliminares a los servidores de la EAAI, vinculados con las operaciones auditadas que se detallan abajo, brindando el plazo establecido, a fin de que presentaran alegatos sustentados documentalmente, los que fueron analizados y tomados en consideración en el presente informe de auditoría, conforme lo establecido en el artículo N°58 de la Ley Orgánica de la CGR:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Alejandro Moncada Castillo	Ex Gerente Financiero
Lourdes de Fátima Chamorro Pérez	Gerente Financiero
Juana Isabel Argüello	Jefe de Departamento de Contabilidad
Vianca Gutiérrez Hernández	Director de Adquisiciones y Suministros
Juan Aguilar Narváez	Gerente de Tecnología de la Información
Cesar Cajina Gutiérrez	Director de Proyectos e Infraestructura
Flavia Eneisa Mendoza	Gerente Administrativo y Comercial

3. Obtuvimos entendimiento de las operaciones de la EAAI, mediante la revisión de la siguiente información:

)	Ley Creadora de la EAAI
)	Reformas de la Ley Creadora de la EAAI
)	Manuales de políticas y procedimientos establecidos para el control de las operaciones de la EAAI
)	Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público
)	Actas de la Junta Directiva
)	Presupuestos correspondientes
)	Catálogos de cuentas y organigramas
)	Informes financieros correspondientes al año sujeto a revisión
)	Informe de auditoría externa emitido por el auditor predecesor
)	Contratos y sub-contratos suscritos con terceros
)	Plan Anual de Adquisiciones y sus modificaciones
)	Normas Técnicas de Control Interno (NTCI), emitidas por la CGR

4. Obtuvimos un entendimiento de la EAAI y de su entorno, sistema contable y procedimientos de control y evaluamos el riesgo del entorno para las aseveraciones relevantes y críticas y el riesgo de control para las aseveraciones críticas. Con base a esta evaluación determinamos el riesgo de detección.

5. Aplicamos procedimientos analíticos a los estados financieros de la EAAI, con el propósito de identificar variantes significativas o inusuales, que debemos analizar a detalle durante la fase de revisión sustantiva.
6. Determinamos los ciclos significativos que integran las cuentas de los estados financieros de la EAAI, identificando ciclos y aseveraciones que por su naturaleza representan un riesgo de error alto y pueden considerarse críticas, así como las aseveraciones que no son críticas.

## **II. Estados financieros**

### **1. Efectivo y equivalente de efectivo**

- ) Verificamos que los saldos de efectivo y equivalente de efectivo, representan efectivo disponible y/o depositado en los bancos en moneda nacional y extranjera.
- ) Determinamos que los saldos de efectivo y equivalente de efectivo, reflejan todos los eventos y circunstancias que afectan su valuación.
- ) Verificamos que los saldos de efectivo y equivalente de efectivo están totalmente registrados y los registros que los soportan no están sobre o subestimados por un reconocimiento inapropiado de transferencias entre bancos o a través de otras transacciones.

### **2. Cuentas por cobrar**

- ) Verificamos los saldos de cuentas por cobrar representan derechos válidos de la EAAI, principalmente por la venta de servicios aeronáuticos y servicios no aeronáuticos.
- ) Verificamos la reserva para cuentas de cobro dudoso, a fin de confirmar si está correctamente calculada.
- ) Comprobamos que los saldos de cuentas por cobrar reflejan todos los eventos y circunstancias que afectan su valuación de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), y las estimaciones y ajustes se registraron para las cuentas por cobrar que no se esperen cobrar en su totalidad.
- ) Verificamos que todas las cuentas por cobrar están apropiadamente registradas y acumuladas en los registros que las soportan.

### **3. Inventarios**

- ) Selectivamente verificamos que los inventarios existen físicamente, y la EAAI tiene el título de los mismos en forma apropiada.
- ) Selectivamente comprobamos que los costos unitarios y los montos de las extensiones (cantidades multiplicadas por sus costos unitarios) están correctamente calculados de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).



- J Determinamos que la provisión de inventarios obsoletos, está correctamente aplicada.
  - J Verificamos que los saldos de inventarios reflejan todas las cuentas y circunstancias que afectan su valuación de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).
  - J Comprobamos que no existe por prenda o garantía o por sesión de los inventarios, por tanto los saldos mostrados en los estados financieros y sus notas no muestran ninguna restricción.
4. Gastos pagados por anticipado
- J Verificamos que los gastos pagados por anticipados pertenecen a la EAAI y que en forma razonable se espera que puedan beneficiar períodos futuros, y están correctamente valuados al monto apropiado de la transacción.
  - J Verificamos que las amortizaciones o cancelaciones durante el período, corresponden a las porciones devengadas por servicios efectivamente recibidos o consumos efectuados.
  - J Verificamos que las adiciones y amortizaciones del período han sido registradas adecuadamente de conformidad con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).
  - J Verificamos que las adiciones durante el período, constituyen cargos apropiados a dichas cuentas y representen su costo real, por lo que identificamos que no son saldos amortizables efectuamos las correcciones necesarias.
  - J Verificamos que la amortización de los gastos pagados por anticipado son efectuadas de forma razonable de acuerdo al tipo de gastos y conforme a la normativa contable aplicable.
5. Inmuebles, mobiliario y equipos
- J Comprobamos que existen físicamente y la EAAI tiene los títulos de propiedad respectivos.
  - J Por las adiciones efectuadas en el período sujeto a revisión, de forma selectiva comprobamos que existen físicamente y la EAAI tiene los títulos de propiedad respectivos.
  - J Verificamos que las adiciones y/o retiros del período han sido registradas adecuadamente de conformidad con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).
  - J Comprobamos que la depreciación ha sido registrada adecuadamente y de acuerdo con los métodos aprobados por la Administración, consistente en relación con el año anterior.
  - J Verificamos que el saldo presentado como Construcciones en Proceso en el estado de situación financiera se encuentran registrados adecuadamente conforme con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

- J Verificamos que los cargos realizados a la cuenta de construcciones en proceso se encuentren en relación con los contratos firmados.
- J Comprobamos que los inmuebles, mobiliario y equipos, están debidamente cubiertos por pólizas de seguro para evitar pérdidas en caso de siniestro.
- J Determinamos que se hayan revelado en los estados financieros cualquier limitación o gravamen que recaiga sobre los bienes que integran estas cuentas.

6. Otros activos

- J Comprobamos que los otros activos representan activos sin otra clasificación especial, son propiedad de la EAAI y que de ellos puede esperarse beneficios en ejercicios futuros.
- J Verificamos que los montos de otros activos están correctamente calculados de acuerdo con la naturaleza y términos de la transacción.
- J Verificamos que el componente de otros activos refleja los hechos y circunstancias que afectan su valuación.
- J Verificamos que los otros activos están adecuada e íntegramente contabilizados y acumulados en los registros correspondientes y correctamente registrados en el período adecuado.

7. Préstamos por pagar

- J Verificamos que los préstamos representan montos de deudas a Instituciones Financieras e Instituciones del Estado bajo acuerdos exigibles.
- J Comprobamos que la EAAI ha cumplido con las cláusulas de préstamos, limitaciones y requerimiento legales.
- J Verificamos que los saldos de los préstamos y las cancelaciones de préstamos están correctamente calculados sus montos y reflejan todos los hechos y circunstancias que afectan su valuación de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).
- J Verificamos que los préstamos están adecuada e íntegramente contabilizados y acumulados en los registros correspondientes.
- J Verificamos que los préstamos están correctamente registrados en el período correspondiente.
- J Comprobamos que los intereses pagados están relacionados con préstamos por pagar.
- J Verificamos que los intereses están correctamente calculados y están basados en montos pendientes de pago.
- J Verificamos que los saldos de los intereses están correctamente calculados a su monto apropiado y reflejan todos los hechos y circunstancias que afectan su valuación de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

- J Verificamos que los montos de los intereses se encuentran correctamente registrados de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

#### 8. Cuentas y gastos acumulados por pagar

- J Verificamos que los pasivos informados realmente existen, han sido incurridos y no han sido liquidados o compensados y las garantías correspondientes están divulgadas.
- J Verificamos que los saldos por pagar y otras cuentas por pagar, reflejan todos los eventos y circunstancias que afectan su valuación de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).
- J Verificamos que todos los saldos por pagar y otras cuentas por pagar, representan montos adecuados bajo los acuerdos exigibles, se ha cumplido, con las cláusulas de los acuerdos respectivos, limitaciones y requerimientos legales; están apropiada y completamente registrados y acumulados en los registros contables.
- J Verificamos que todos los compromisos por convenios laborales fueron debidamente provisionados por la EAAI al 31 de diciembre 2018, excepto la provisión por reconocimiento por años de servicios establecida en el convenio colectivo.
- J Verificamos que todos los compromisos a los que está sujeta la EAAI han sido pagados o provisionados, observando los procedimientos indicados en las leyes correspondientes, y que no existan pasivos contingentes originados por transacciones o eventos correspondientes a períodos anteriores.

#### 9. Patrimonio

- J Verificamos que las transacciones del patrimonio están calculadas de acuerdo con la naturaleza de la transacción de acuerdo con las Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua.
- J Comprobamos que todas las transacciones y saldos patrimoniales están apropiada y completamente registrada y acumuladas en los registros contables.
- J Verificamos que el efecto de las disposiciones contenidas en los acuerdos de la Junta Directiva están debidamente registradas.

#### 10. Ingresos por servicios

- J Verificamos que los ingresos por servicios aeronáuticos representan los ingresos producto de la prestación de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, y que la EAAI posee los derechos correspondientes a dichos resultados.
- J Verificamos que los ingresos por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos están correctamente calculados de acuerdo con la naturaleza y términos de los contratos.
- J Comprobamos que los ingresos por servicios están adecuada e íntegramente contabilizados y acumulados en los registros correspondientes y correctamente registrados en el período adecuado.

#### 11. Costos y gastos

- J Verificamos que los costos y gastos se corresponden con los ingresos por servicios registrados durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018.
- J Verificamos que los principales gastos están debidamente soportados y registrados adecuadamente.
- J Determinamos que las transacciones significativas no relacionadas con las operaciones normales de la EAAI o de naturaleza ajena a la misma, se hayan excluido de la utilidad neta de operación.

#### 12. Cuentas de orden

- J Verificamos que los saldos registrados en esta cuenta de control se encuentren adecuadamente registrados y destinados exclusivamente como cuentas de control y que por su naturaleza no impliquen riesgos para la Empresa.

### III. Control interno

Revisamos y evaluamos el sistema de control interno de la EAAI, obtuvimos una comprensión suficiente del diseño de las políticas y procedimientos de control pertinentes, verificamos que estas políticas y procedimientos estuvieran en funcionamiento y con base a este entendimiento y evaluación planificamos la auditoría y determinamos la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de auditoría que fueron aplicados, a continuación una breve descripción de los procedimientos aplicados: y a su vez evaluamos la aplicación e implementación de las Normas Técnicas de Control Interno (NTCI), emitidas por la Contraloría General de la República (CGR).

- J Obtuvimos una comprensión suficiente del control interno para planificar la auditoría y determinar la naturaleza y alcance de las pruebas que realizamos.
- J Evaluamos el riesgo inherente y riesgo de control, en base a lo cual determinamos el riesgo de detección o combinado.
- J Resumimos la evaluación del riesgo para cada aseveración en los estados financieros de la EAAI en nuestros papeles de trabajo.
- J Se identificó el nombre del ciclo, aseveración, el nivel evaluado de riesgo inherente, riesgo de control y el riesgo de detección. El resumen de las evaluaciones de riesgo, está referenciado a los papeles de trabajo que contienen el análisis detallado del trabajo realizado.
- J Evaluamos el ambiente de control, la idoneidad de los sistemas contables y los procedimientos de control relacionados con la capacidad de Administración de la EAAI para registrar, procesar, resumir y reportar datos financieros coherentes con las aseveraciones incorporadas en cada cuenta de los estados financieros.
- J Evaluamos los sistemas de información, que comprenden: el flujo de información en los niveles internos, los mecanismos de seguridad y existencia de planes de contingencia por parte de la EAAI para enfrentar situaciones de riesgo que impliquen pérdida de información o daños de los equipos de computación en uso y las políticas y procedimientos para la identificación y administración de riesgos, de acuerdo a las disposiciones establecidas por la EAAI.
- J Identificamos y presentamos en el informe sobre el control interno, las condiciones reportables que son debilidades importantes. Estas condiciones son presentadas en el informe como "hallazgos".

- )] Debilidades importantes son condiciones reportables en las cuales el diseño u operación de los elementos específicos de control interno no reduce a un nivel relativamente bajo la posibilidad de que puedan ocurrir errores e irregularidades en cantidades que podrían ser significativas/materiales en relación con los estados financieros que están siendo auditados, y que no sean detectados en un período oportuno por la Dirección Superior en el desempeño normal de sus funciones.
- )] Evaluamos los mecanismos de seguridad y existencia de planes de contingencia por parte de la EAAI; para enfrentar situaciones de riesgo que impliquen pérdida de información o daños de los equipos de computación en uso.
- )] Identificamos si existían recomendaciones de auditorías previas y evaluamos la implementación.

## **V. Cumplimiento con Contratos, Leyes y Regulaciones Aplicables**

Al planificar y realizar nuestras pruebas de cumplimiento de la EAAI identificamos los términos de los Contratos, Leyes y Regulaciones Aplicables y determinamos cuales, al no ser respetadas, podrían tener un efecto directo e importante en los estados financieros de la EAAI, y efectuamos el siguiente trabajo:

- )] Listamos todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias aplicables a la entidad las que conjuntamente, de no ser observadas, pueden tener un efecto directo e importante sobre los estados financieros.
- )] Evaluamos el riesgo inherente y riesgo de control en el que pueda existir incumplimiento material de las disposiciones legales y reglamentarias.
- )] Determinamos la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría para comprobar si hay errores, irregularidades y actos ilegales que proporcionen certeza razonable de detectar tanto casos intencionales como no intencionales de incumplimiento con los términos de los Contratos, Leyes y Regulaciones aplicables que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros de la EAAI.
- )] Diseñamos los procedimientos de auditoría para comprobar si hay errores, irregularidades y actos ilegales que proporcionen garantías razonables para detectar casos intencionales como no intencionales de incumplimiento con los términos de los Contratos, Leyes y Regulaciones aplicables que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros de la EAAI.
- )] Preparamos un resumen donde se identifican cada uno de los requisitos de cumplimiento incluidos en la revisión.

## **Resultados de la auditoría**

### **1. Estados financieros**

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales la situación financiera de la EAAI al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad Gubernamentales de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica utilizamos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

## 2. Control interno

Nuestra consideración de control interno de la EAAI no necesariamente identificaría todas las deficiencias en el control interno que, de forma individual o combinada, puedan ser debilidades materiales, significativas o deficiencias de control. Sin embargo, pueden existir debilidades materiales que no hayan sido identificadas, en las páginas de la N°73 a la N°79 de este informe se describen las debilidades materiales identificadas.

Una deficiencia significativa es una deficiencia, o una combinación de deficiencias en el control interno que es menos grave que una debilidad material, pero lo suficientemente importante como para llamar la atención de los encargados de Gobierno, en las páginas de la N°80 a la N°85 de este informe se describen las deficiencias significativas identificadas.

Una deficiencia de control existe cuando el diseño u operación de un control no permite a la Administración o empleados, en el curso normal del desempeño de sus funciones asignadas, prevenir, detectar y corregir errores de forma oportuna. Identificamos asuntos de control que son de suficiente importancia para llamar la atención de los Encargados de Gobierno los que se describen en las páginas de la N°86 a la N°100 de este informe.

## 3. Cumplimiento de Contratos, Convenios, Leyes y Regulaciones aplicables

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento revelan que la EAAI excepto por los incumplimientos descritos en el párrafo N°4 Bases para opinión calificada, cumplió en todos los aspectos importantes, con los contratos, convenios, leyes y regulaciones que le son aplicables con respecto a las transacciones examinadas. Con relación a las transacciones no examinadas, ningún asunto llamó la atención que a nuestro criterio determinara que la EAAI no cumplió en todos sus aspectos importantes, con dichas leyes y regulaciones aplicables al 31 de diciembre de 2018.

## 4. Seguimiento a recomendaciones de la auditoría del año anterior

La EAAI, adoptó parcialmente las medidas correctivas para los hallazgos y recomendaciones emitidas en la auditoría anterior, de las diecisiete recomendaciones reportadas como pendientes en el informe anterior, la EAAI implemento once recomendaciones, tiene dos recomendaciones en proceso de implementación, quedando cuatro recomendaciones pendiente de atención al 31 de diciembre de 2018, las cuales se incluyen en la sección de seguimiento sobre el control interno en las páginas de la N°101 a la N°106.

### Comentarios de la Administración

Este informe fue discutido con la Administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), quienes estuvieron de acuerdo con su contenido.

*Grant Thornton*

Managua, Nicaragua  
15 de julio de 2019

Humberto J. Hernández A.  
Contador Público Autorizado





## Informe del auditor independiente

A la Junta Directiva de la  
**Empresa Administradora de  
Aeropuertos Internacionales (EAAI)**

Grant Thornton Hernández & Asociados, S. A.  
Rotonda El Güegüense  
2c. al Oeste, 1c. al Sur N°57  
Apartado Postal: 3378  
Managua, Nicaragua

T +22662370/22548113  
E-mail: [gtnic@ni.gt.com](mailto:gtnic@ni.gt.com)

### Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros*

2. La Administración de la EAAI es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés) y del control interno que la Administración determina que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN), emitidas por el Consejo Superior de la Contraloría General de la República (CGR) y Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la EAAI. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

### *Opinión*

5. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

### *Párrafos de énfasis*

6. Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a la nota N°4.4 de los estados financieros, en la que se indica que los saldos y transacciones en córdobas (C\$) fueron convertidos a dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, utilizando las bases descritas en esa nota. Esta conversión no debe ser considerada un indicativo de que las cantidades en córdobas representan o pueden ser cambiadas a dólares de los Estados Unidos de América a las tasas de cambio utilizadas para la conversión.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, también hemos auditado los ajustes descritos en la nota explicativa N°30, los que se realizaron para corregir los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016. En nuestra opinión, dichos ajustes son adecuados y se han realizado correctamente. No auditamos, revisamos o aplicamos ningún procedimiento a los estados financieros de la EAAI correspondiente a los años terminados en esas fechas, salvo en relación a los ajustes, y por consiguiente, no expresamos una opinión ni ninguna otra forma de seguridad sobre los estados financieros al 31 de diciembre 2017 y 2016 considerados en su conjunto.

### *Otro asunto*

7. Los estados financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no calificada sobre esos estados financieros el 02 de julio de 2018.

### **Informe sobre otros requerimientos**

8. De acuerdo con requerimientos de la Contraloría General de la República (CGR), en materia de políticas sobre auditorías de entidades del Estado, hemos emitido nuestros informes con fecha 15 de julio de 2019, sobre nuestra consideración sobre el control interno y sobre el cumplimiento con Contratos, Leyes Regulaciones aplicables a la EAAI, los cuales también se incluyen dentro de este informe. Esos informes son parte integral de una auditoría hecha de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN) y deben ser leídos junto con el informe del auditor independiente al considerar los resultados de nuestra auditoría.

### *Restricción de uso y distribución*

9. Es entendido, que este informe es únicamente para información y uso de la Administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) y la Contraloría General de la República (CGR). Sin embargo, una vez aprobado por el Consejo Superior de la Contraloría General de la República, es un documento de carácter público.

*Grant Thornton*

Managua, Nicaragua  
15 de julio de 2019

Humberto J. Hernández A.  
Contador Público Autorizado





## Estado de situación financiera

Notas	Córdobas			Dólares			
	2018	Re-expresados (nota N°30)		2018	Re-expresados (nota N°30)		
		2017	01/01/2017		2017	01/01/2017	
<b>Activos</b>							
<u>Activo corrientes</u>							
Efectivo y equivalente de efectivo	5	609,524,989	535,418,474	161,270,753	18,852,941	17,388,854	5,499,485
Cuentas por cobrar	6	94,933,779	166,071,290	164,211,614	2,936,354	5,393,518	5,599,771
Inventario	7	20,380,614	25,719,352	29,459,889	630,384	835,291	1,004,610
Gastos pagados por anticipado	8	21,861,902	29,458,170	60,639,429	676,201	956,718	2,067,862
Total del activo corriente		<u>746,701,284</u>	<u>756,667,286</u>	<u>415,581,685</u>	<u>23,095,880</u>	<u>24,574,381</u>	<u>14,171,728</u>
<u>Activo no corrientes</u>							
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	11	6,686,798,212	6,775,561,103	6,890,843,135	206,826,316	220,050,767	234,984,268
Inversión en participación	10	30,312,651	22,347,245	14,144,036	937,587	725,774	482,325
Otros activos		1,170,655	19,228,962	1,563,189	36,209	624,500	53,306
Total del activo no corriente		<u>6,718,281,518</u>	<u>6,817,137,310</u>	<u>6,906,550,360</u>	<u>207,800,112</u>	<u>221,401,041</u>	<u>235,519,899</u>
<b>Activos totales</b>		<u><b>7,464,982,802</b></u>	<u><b>7,573,804,596</b></u>	<u><b>7,322,132,045</b></u>	<u><b>230,895,992</b></u>	<u><b>245,975,422</b></u>	<u><b>249,691,627</b></u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>							
<u>Pasivo corrientes</u>							
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	12	371,048,088	283,477,284	301,772,346	11,476,720	9,206,528	10,290,722
Porción corriente de obligaciones por títulos negociables	13	483,549,437	-	-	14,956,448	-	-
Intereses acumulados por pagar	14	158,283,963	87,681,677	118,312,930	4,895,810	2,847,649	4,034,583
Beneficios a empleados	15.2	42,028,409	37,972,633	33,686,688	1,299,961	1,233,242	1,148,747
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	16	19,542,723	19,542,723	12,346,783	604,467	634,692	421,037
Tesorería General de la República	17	10,000,000	10,000,000	10,000,000	309,305	324,771	341,009
Cuentas y gastos acumulados por pagar	18	247,721,274	237,722,634	293,110,707	7,662,154	7,720,549	9,995,353
		<u>1,332,173,894</u>	<u>676,396,951</u>	<u>769,229,454</u>	<u>41,204,865</u>	<u>21,967,431</u>	<u>26,231,451</u>
<u>Pasivo no corrientes</u>							
Préstamos por pagar a largo plazo	12	1,301,833,524	1,361,538,301	1,254,533,470	40,266,421	44,218,854	42,780,778
Obligaciones por títulos negociables	13	672,599,777	1,089,064,016	1,025,749,181	20,803,878	35,369,671	34,979,017
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	16	39,085,447	58,628,171	20,252,758	1,208,934	1,904,075	690,638
Cuentas por pagar a INTA		2,248,622	2,141,542	2,039,566	69,551	69,551	69,551
Beneficios a empleados	15.2	66,089,051	65,240,105	42,874,942	2,044,170	2,118,811	1,462,076
		<u>2,081,856,421</u>	<u>2,576,612,135</u>	<u>2,345,449,917</u>	<u>64,392,954</u>	<u>83,680,962</u>	<u>79,982,060</u>
<b>Total pasivos</b>		<u><b>3,414,030,315</b></u>	<u><b>3,253,009,086</b></u>	<u><b>3,114,679,371</b></u>	<u><b>105,597,819</b></u>	<u><b>105,648,393</b></u>	<u><b>106,213,511</b></u>
<b>Patrimonio</b>							
Aporte del Estado	1 y 19	1,635,973,609	1,635,973,609	1,587,117,231	68,563,945	68,563,945	65,748,005
Superávit por revaluación de activos	20	4,081,053,441	4,081,053,441	4,081,053,441	146,625,412	146,625,412	146,625,412
Incorporación de activos fijos		272,597,093	272,597,093	272,597,093	10,589,002	10,589,002	10,589,002
Pérdida acumulada		(1,938,671,656)	(1,668,828,633)	(1,733,315,091)	(66,926,647)	(63,166,608)	(70,066,533)
Diferencias de cambio en la conversión		-	-	-	(33,553,539)	(22,284,722)	(9,417,770)
<b>Patrimonio total</b>		<u><b>4,050,952,487</b></u>	<u><b>4,320,795,510</b></u>	<u><b>4,207,452,674</b></u>	<u><b>125,298,173</b></u>	<u><b>140,327,029</b></u>	<u><b>143,478,116</b></u>
<b>Pasivos y patrimonio totales</b>		<u><b>7,464,982,802</b></u>	<u><b>7,573,804,596</b></u>	<u><b>7,322,132,045</b></u>	<u><b>230,895,992</b></u>	<u><b>245,975,422</b></u>	<u><b>249,691,627</b></u>

Las notas adjuntas de la N°1 a la N°33, son parte integrante de los estados financieros.

## Estados de resultados

Notas	Córdobas		Dólares		
	2018	2017 (Reexpresado)	2018	2017 (Reexpresado)	
<b>Ingresos</b>					
Servicios aeronáuticos	21	836,936,577	1,085,320,723	26,516,592	36,105,446
Servicios no aeronáuticos	22	128,733,138	140,811,530	4,078,642	4,684,389
Arrendamiento y servicios	23	12,811,423	15,902,563	405,903	529,033
Otros		68,150,742	60,411,901	2,159,214	2,009,725
		<b>1,046,631,880</b>	<b>1,302,446,717</b>	<b>33,160,351</b>	<b>43,328,593</b>
<b>Costos y gastos</b>					
Costos de servicios aeronáuticos		412,424,867	416,694,800	13,066,823	13,862,218
Costos de servicios no aeronáuticos		46,812,960	45,790,810	1,483,171	1,523,326
Gastos de administración		173,364,039	167,594,239	5,492,679	5,575,370
Depreciaciones		136,351,001	112,137,173	4,319,997	3,730,476
Aportaciones	24.a	101,039,170	88,982,082	3,201,216	2,960,174
	24	<b>869,992,037</b>	<b>831,199,104</b>	<b>27,563,886</b>	<b>27,651,564</b>
<b>Utilidad de operación</b>		<b>176,639,843</b>	<b>471,247,613</b>	<b>5,596,465</b>	<b>15,677,029</b>
<b>Otros gastos e ingresos</b>					
Gastos financieros, neto	25	159,121,219	150,312,507	5,041,425	5,000,458
Pérdida cambiaria, neta		150,190,840	142,923,695	-	-
Otros ingreso (egresos), neto		137,170,807	113,524,953	4,315,079	3,776,643
		<b>446,482,866</b>	<b>406,761,155</b>	<b>9,356,504</b>	<b>8,777,101</b>
<b>(Pérdida) utilidad antes del impuestos sobre la renta</b>		<b>(269,843,023)</b>	<b>64,486,458</b>	<b>(3,760,039)</b>	<b>6,899,928</b>
Impuestos sobre la renta	4.14	-	-	-	-
<b>(Pérdida) utilidad neta del ejercicio</b>		<b>(269,843,023)</b>	<b>64,486,458</b>	<b>(3,760,039)</b>	<b>6,899,928</b>

Las notas adjuntas de la N°1 a la N°33, son parte integrante de los estados financieros.

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**Año terminado el 31 de diciembre de 2018**

## Estados de cambios en el patrimonio

(Expresado en córdobas de Nicaragua - C\$)

		<u>Donaciones capitalizables</u>	<u>Superávit por revaluación de activos</u>	<u>Incorporación de Activos</u>	<u>Ajuste por conversión</u>	<u>Excedentes acumulados</u>	<u>Total Patrimonio</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	C\$	1,635,973,609	4,081,053,441	272,597,093	-	(1,668,828,633)	4,320,795,510
Resultados del año 2018		-	-	-	-	(269,843,023)	(269,843,023)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>C\$</b>	<b>1,635,973,609</b>	<b>4,081,053,441</b>	<b>272,597,093</b>	<b>-</b>	<b>(1,938,671,656)</b>	<b>4,050,952,487</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (re-expresado)							
Saldo al 31 de diciembre de 2016 previamente reportado	C\$	1,587,117,231	7,124,784,737	272,597,093	-	(1,686,775,408)	7,297,723,653
Corrección de error saldos 2016		-	(3,043,731,296)	-	-	(46,539,683)	(3,090,270,979)
Saldos al 01 de enero de 2017 (re-expresado)		1,587,117,231	4,081,053,441	272,597,093	-	(1,733,315,091)	4,207,452,674
Aportes del Estado		108,635,059	-	-	-	-	108,635,059
Ajustes de períodos anteriores		-	-	-	-	(4,198,323)	(4,198,323)
Corrección de error		(59,778,681)	-	-	-	30,481,917	(29,296,764)
Resultado del año 2017		-	-	-	-	38,202,864	38,202,864
Saldos al 31 de diciembre de 2017	C\$	1,635,973,609	4,081,053,441	272,597,093	-	(1,668,828,633)	4,320,795,510

Las notas de la N°1 a la N°33, son parte integrante de los estados financieros.

## Estados de cambios en el patrimonio

(Expresado en dólares los Estados Unidos de América - US\$)

		Donaciones capitalizables	Superávit por revaluación de activos	Incorporación de Activos	Ajuste por conversión	Excedentes acumulados	Total Patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	US\$	68,563,945	146,625,412	10,589,002	(22,284,722)	(63,166,608)	140,327,029
Resultados del año 2018		-	-	-	-	(3,760,039)	(3,760,039)
Ajuste por conversión		-	-	-	(11,268,817)	-	(11,268,817)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	US\$	<b>68,563,945</b>	<b>146,625,412</b>	<b>10,589,002</b>	<b>(33,553,539)</b>	<b>(66,926,647)</b>	<b>125,298,173</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (re-expresado)							
Saldo al 31 de diciembre 2016 previamente reportado	US\$	65,748,005	260,709,609	10,589,002	(9,795,996)	(68,479,486)	258,771,134
Corrección de error saldos 2016		-	(114,084,197)	-	378,226	(1,587,047)	(115,293,018)
Saldos al 01 de enero 2017 (re-expresado)		65,748,005	146,625,412	10,589,002	(9,417,770)	(70,066,533)	143,478,116
Aportes del Estado		4,500,322	-	-	-	-	4,500,322
Ajustes de períodos anteriores		-	-	-	-	(139,666)	(139,666)
Corrección de error		(1,684,382)	-	-	-	1,014,043	(670,339)
Ajustes por conversión		-	-	-	(12,866,952)	-	(12,866,952)
Resultado del año 2017		-	-	-	-	6,025,548	6,025,548
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	68,563,945	146,625,412	10,589,002	(22,284,722)	(63,166,608)	140,327,029

Las notas de la N°1 a la N°33, son parte integrante de los estados financieros.

## Estados de flujos de efectivo

Nota	Cordobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<b>Actividades de operación:</b>				
(Pérdida) utilidad del año	(269,843,023)	64,486,458	(3,760,039)	6,899,928
Depreciación	241,682,395	217,468,571	7,657,191	7,234,544
Pérdida cambiaria de préstamos y obligaciones por títulos negociables	148,073,909	165,021,522	(67,078)	735,131
Provisión por beneficios a empleados	75,656,463	89,010,185	2,397,014	2,961,109
Deterioro de activos	12,600,150	-	-	-
Gastos por intereses	189,909,264	170,811,618	6,016,870	5,682,403
Descuento en venta de bonos	12,351,980	11,763,793	391,346	391,347
Pérdida por baja de mobiliarios y equipos	14,055	366,949	445	12,207
<b>Cambios en el capital de trabajo</b>				
Cuentas por cobrar	71,137,511	(1,859,676)	2,253,840	(61,866)
Inventarios	5,338,738	3,740,537	169,147	124,437
Gastos pagados por anticipado	7,596,268	31,181,259	240,672	1,037,309
Impuesto al Valor Agregado	(19,542,724)	45,571,353	(619,170)	1,516,026
Cuentas y gastos acumulados por pagar	9,998,640	(55,388,073)	316,786	(1,842,599)
Otros activos	7,017,040	(17,665,773)	222,320	(587,689)
Pagos por beneficios a empleados	(70,751,737)	(62,539,077)	(2,241,618)	(2,080,492)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>421,238,929</b>	<b>661,969,646</b>	<b>12,977,726</b>	<b>22,021,795</b>
<b>Actividades de inversión:</b>				
Compra de inmuebles, mobiliarios y equipos netos	(154,492,443)	(102,553,489)	(4,894,764)	(3,411,655)
Inversión patrimonial	(7,965,406)	(8,203,209)	(252,367)	(272,897)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(162,457,849)</b>	<b>(110,756,698)</b>	<b>(5,147,131)</b>	<b>(3,684,552)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>				
Préstamos recibidos	46,200,496	302,265,072	1,463,764	10,055,475
Aportes adicionales del Estado	-	48,856,378	-	1,625,309
Pago de préstamos y de obligaciones por títulos negociables	(102,226,895)	(380,601,280)	(3,238,841)	(12,661,492)
Interés pagado a los bancos	(128,755,246)	(147,687,373)	(4,079,335)	(4,913,127)
Cuentas por pagar INTA	107,080	101,976	3,393	3,392
<b>Efectivo neto usado por las actividades de financiamiento</b>	<b>(184,674,565)</b>	<b>(177,065,227)</b>	<b>(5,851,019)</b>	<b>(5,890,443)</b>
Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo	74,106,515	374,147,721	2,347,907	12,446,801
Efectivo de fluctuaciones de cambio sobre efectivo y equivalente de efectivo	-	-	(883,820)	(557,432)
Efectivo al inicio del año	535,418,474	161,270,753	17,388,854	5,499,485
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>609,524,989</b>	<b>535,418,474</b>	<b>18,852,941</b>	<b>17,388,854</b>

Las notas adjuntas de la N°1 a la N°33, son parte integrante de los estados financieros.

## **Notas**

### 1. Naturaleza de las operaciones

La actividad principal de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) es la administración de los aeropuertos internacionales y nacionales existentes, o que en el futuro se desarrollen en el país; implementando las medidas y procedimientos necesarios para la organización y funcionamiento de los servicios aeroportuarios y funciones auxiliares de los mismos. Actualmente, la EAAI administra el Aeropuerto Internacional ubicado en Managua, Nicaragua, y los Aeropuertos Nacionales ubicados en Corn Island, Bluefields, Puerto Cabezas, San Juan de Nicaragua y Ometepe.

De conformidad con lo autorizado por la Junta Directiva de la EAAI el 21 de noviembre del año 2008 en acta N°22 se aprobó la emisión de Bonos de Refinanciamiento de Adeudos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (BRADE) hasta por US\$60,000,000 distribuidos en cuatro series diferentes con tasas de interés que oscilan entre el 8% al 9% anual y con plazos de vigencia desde 5 hasta 20 años. Estas operaciones se registran como obligaciones por títulos negociables dentro de la sección de pasivo, los cuales fueron ofrecidos al público en INVERCASA, Puesto de Bolsa. La EAAI está registrada en el Libro de Registro de Valores bajo la inscripción N°0299 y resolución N°0301. Consecuentemente, las actividades se encuentran sujetas a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. (Nota N°13).

Mediante Escritura Pública N°35 del 22 de enero de 2010, compareció en representación del Estado de Nicaragua, la Procuraduría General de la República quien por medio del notario del Estado, otorgó en donación la cantidad de 287 hectáreas de terreno ubicadas donde están las instalaciones principales de la EAAI. Esta donación fue valorada al valor razonable mediante avalúo catastral, emitido por la Dirección General de Catastro Fiscal y certificado catastral del 23 de agosto de 2010 N°04657, por el monto de C\$659,817,605, esta suma fue registrada como parte de los aportes patrimoniales del Estado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2010.

Con fecha del 10 de noviembre de 2017 el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), entregó lote y construcción del edificio que brinda los servicios aeroportuarios en San Juan de Nicaragua valorado en US\$651,084.

### 2. Información general, declaración de cumplimiento y suposición de negocio en marcha

La EAAI fue constituida mediante Decreto Presidencial N°12-92 del 11 de agosto de 1983, publicado en la Gaceta Diario Oficial N°186 del 16 de agosto de 1983. Este decreto estipula que la EAAI es una entidad descentralizada, con patrimonio y personalidad jurídica propia y de duración indefinida, ubicada en el kilómetro 11 de la carretera norte Managua, Nicaragua.

## **Notas**

De conformidad con la Ley N° 595, Ley General de Aeronáutica Civil, la actividad aeroportuaria de la EAAI es regulada por el Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil (INAC) quien tiene por objeto regular las actividades de aeronáutica civil en el territorio nacional, sus agua jurisdicciones y el espacio aéreo que la cubre a fin de hacer que la navegación aérea sea más segura ordenada y eficiente.

Por ser un ente descentralizado, propiedad del Estado de Nicaragua, la EAAI se encuentra bajo la supervisión de la Contraloría General de la República (CGR) y de sus normativas contables y de control interno.

Los estados financieros de la EAAI han sido preparados por la Administración, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamentales de Nicaragua, y como Normas Supletorias en los casos que aplica las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés). Se han preparado bajo el supuesto de que la Empresa opera sobre una base de negocio en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la EAAI el 15 de julio de 2019.

### 3. Normas o interpretaciones nuevas o revisadas

#### 3.1 Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 01 de enero de 2018-

##### a. NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

La NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes reemplaza a la NIC 18 – Ingresos de actividades ordinarias, NIC 11 – Contratos de construcción y varias interpretaciones relacionadas con los ingresos.

La aplicación de esta nueva norma no tuvo efectos importantes en los estados financieros de la EAAI, debido a que sus transacciones de ingresos son liquidados diariamente en efectivo.

##### b. NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 reemplaza a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición. Realiza cambios importantes en las guías anteriores sobre la clasificación y medición de activos financieros e introduce el modelo de “pérdida de crédito esperada” para el deterioro de los activos financieros.

Al adoptar la NIIF 9, la EAAI aplicó la opción transitoria de no re-expresar los períodos anteriores. Por la adopción de la NIIF 9, no surgieron diferencias importantes en relación con la clasificación, medición y deterioro que deban ser reconocidas en las ganancias acumuladas al 01 de enero de 2018.

## **Notas**

### *3.2 Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por la Empresa-*

A la fecha de autorización de estos estados financieros, ciertas nuevas normas y modificaciones a las normas existentes han sido publicadas por el IASB, mismas que aún no están vigentes, y que la Empresa no ha adoptado de forma anticipada. A continuación se describe información sobre aquellas que se espera sean relevantes para los estados financieros de la Empresa.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos relevantes serán adoptados en las políticas contables de la Empresa para el primer período que inicia después de la fecha de vigencia del pronunciamiento. No se espera que las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que aún no han sido adoptadas o listadas más adelante tengan un impacto material en los estados financieros de la Empresa.

#### **a. NIIF 16 Arrendamientos**

La NIIF 16 sustituirá a la NIC 17 y sus tres Interpretaciones correspondientes. Los arrendamientos serán registrados en el estado de situación financiera en la forma de un activo por el “derecho de uso” y un pasivo por arrendamiento.

La NIIF 16 entra en vigor para períodos anuales que inicien el o después del 01 de enero de 2019. La Administración de la EAAI considera que la entrada en vigencia de esta Norma no tiene un impacto sobre sus estados financieros debido a que todos sus arrendamientos son en calidad de arrendador y el cambio en la Norma únicamente afecta a los arrendatarios.

### *3.3 Cambio en vida útil del edificio e infraestructura-*

Debido a cambio en la vida útil del edificio e infraestructura propuesto por el perito valuador en el año 2016, la Administración modificó la vida útil y los porcentajes de depreciación de estos, con el fin de actualizar las políticas contables con los resultados de la valuación realizada por los peritos. Este cambio se ha contabilizado de forma retroactiva. El efecto consiste en un aumento en la depreciación acumulada al 01 de enero de 2017 de C\$4,675,798 un aumento de C\$18,703,192 en la depreciación del período 2018 y C\$18,703,192 al 31 de diciembre de 2017.

## **4. Resumen de políticas contables**

### *4.1 Base de preparación-*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de devengo y método de costo histórico, excepto por la revaluación de Inmuebles, mobiliario y equipos. La base de medición está discutida de manera completa en las políticas contables detalladas a continuación.

### *4.2 Moneda funcional y de presentación-*

Los estados financieros son presentados en córdobas de Nicaragua (C\$), que es la moneda funcional de la EAAI y moneda oficial de la República de Nicaragua y en dólares de los Estados Unidos de América. (US\$), para conveniencia de los lectores.



## **Notas**

La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente con base en una tabla emitida mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). La tasa oficial de cambio vigente al 31 de diciembre de 2018 y 2017, era de C\$32.3305 y C\$30.7909 por US\$1.00, respectivamente.

### *4.3 Transacciones en moneda extranjera-*

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en córdobas al tipo de cambio oficial vigente, en el momento en que se efectúa la transacción. Los activos y pasivos exigibles o pagaderos en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional al tipo de cambio oficial que prevalece a la fecha de cierre. Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la valuación de las partidas monetarias al tipo de cambio de cierre del año son reconocidas en el estado de resultados.

### *4.4 Conversión de estados financieros-*

Para efectos de información y presentación de la Administración, los estados financieros han sido convertidos de córdobas a dólares utilizando los siguientes parámetros:

- (a) Los activos y pasivos monetarios han sido convertidos a dólares estadounidenses usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de los estados financieros.
- (b) El patrimonio se ha convertido a dólares estadounidenses usando los tipos de cambios históricos, vigentes a la fecha de los aportes realizados.
- (c) Las cuentas de ingresos y gastos (resultados) han sido convertidas a dólares estadounidenses usando el tipo de cambio promedio del año que equivale a C\$31.5627 por un US\$1.00 en 2018 (C\$30.0598 por US\$1.00 en 2017).

La diferencia neta resultante de la conversión antes descrita se registra en una cuenta por separada dentro de la sección de Patrimonio.

### *4.5 Ingresos-*

Los ingresos provienen de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. La Empresa realiza regularmente transacciones que incluyen: derechos de terminal, derechos de aterrizaje, asistencia en tierra, mejora en infraestructura, puente de abordaje, arrendamientos y servicios. En todos los casos, el precio de la transacción total de una orden de venta se asigna entre las diversas obligaciones de desempeño en función de sus precios de venta independientes. El precio de transacción de un contrato es el importe de la contraprestación que la Empresa espera tener derecho a cambio de transferir los servicios comprometidos con el cliente, excluyendo los importes recaudados en nombre de terceros.

## **Notas**

Para determinar el reconocimiento de los ingresos, la Empresa sigue un proceso de 5 pasos:

- 1) Identifica la orden de venta con un cliente
- 2) Identifica las obligaciones de desempeño
- 3) Determina el precio de la transacción
- 4) Asigna el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño
- 5) Reconoce los ingresos cuando la cesión de las obligaciones han sido satisfechas

Los ingresos se reconocen en un momento dado o en el tiempo, cuando la Empresa cumplió con el compromiso de transferir los servicios a sus clientes.

Si la EAAI cumple con una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación reconoce un activo por contrato o una cuenta por cobrar en su estado de situación financiera, dependiendo si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de la contraprestación.

La Empresa aplica los criterios de reconocimiento de ingresos que se indican a continuación a todos los componentes identificables por separado de la operación de venta de servicios.

a) Ingresos por servicios aeronáuticos

Estos ingresos se originan principalmente por el cobro de aterrizaje y despegue (uso de pistas, calles de rodaje y ayudas visuales), uso y control de plataforma (iluminación, asignación de posición, estacionamiento para embarque y desembarque de pasajeros, equipaje, carga), uso de hangares para la operación aeronáutica, uso de abordadores mecánicos para pasajeros, etc.). El ingreso por servicios aeronáuticos se reconoce cuando el servicio ha sido proporcionado.

b) Ingresos por servicios no aeronáuticos

Ingresos correspondientes a servicios por el uso de rampa, chequeo de documentación del pasajero, equipaje, suministro de combustible, seguridad y vigilancia de aeronaves, etc. Estos ingresos son reconocidos en los estados financieros una vez que se emite la factura por servicio, sobre la base de devengado. Los ingresos por servicios no aeronáuticos se reconocen cuando el servicio ha sido brindado.

c) Arrendamiento y servicios

Estos ingresos corresponden a una variedad de arrendamientos operativos por diversos conceptos provenientes de: Duty Free, espacios publicitarios, oficinas, negocios diversos, alquiler de sillas de ruedas, entre otros. Todos estos arrendamientos están basados en contratos con cláusula de renovación automática y se facturan sobre la base de lo devengado. El ingreso por arrendamiento se reconoce cuando el ingreso ha sido proporcionado.

d) Otros ingresos

Estos ingresos corresponden principalmente al margen de comercialización que se obtiene en la venta de combustible fijada en el 24 % sobre el precio de venta por galón facturado a cada línea aérea, nacional y vuelos chárter; y una tasa fija de US\$0.03 por cada galón de combustible vendido a los vuelos internacionales.

## **Notas**

### *4.6 Gastos operativos-*

Los gastos operativos se reconocen en resultados al momento de utilizar el servicio o en la fecha de su origen.

### *4.7 Costos de préstamos-*

Los costos financieros comprenden principalmente los intereses sobre los préstamos por pagar. Los costos financieros, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique, se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para su uso pretendido. La capitalización de los intereses se discontinúa una vez que los proyectos son finalizados y capitalizados como Inmuebles, mobiliario y equipo a partir de entonces son registrados dentro de los resultados de operación de cada ejercicio económico. Otros costos financieros son registrados en gastos en el período en el cual se incurren y se presentan como gastos financieros (véase Nota N° 25).

### *4.8 Propiedades, planta y equipo-*

#### Terrenos

Los terrenos que se mantienen para proporcionar servicios aeronáuticos se expresan a montos revaluados. Los montos revaluados son valores razonables de mercado determinados en valuaciones realizadas por valuadores profesionales externos, una vez que los factores de mercado indican un cambio sustancial en el valor razonable.

Cualquier superávit por revaluación que surja de una valuación de terreno se reconoce en los otros resultados integrales y se acredita a la reserva de revaluación en el patrimonio. En la medida en que haya sido reconocida previamente cualquier reducción por revaluación o pérdida por deterioro, en los resultados, un incremento en la revaluación se acredita a resultados con la parte restante del incremento reconocida en los otros resultados integrales.

Las disminuciones por revaluación de un terreno se reconocen al momento de la valuación o prueba de deterioro, con la reducción correspondiente cargada a los otros resultados integrales hasta por el monto de cualquier superávit por revaluación dentro del patrimonio respecto a este activo y cualquier reducción remanente se reconoce en resultados. Cualquier superávit por revaluación remanente en el capital al momento de la disposición del activo se transfiere a utilidades retenidas.

Debido a que no se puede determinar la vida útil finita de los terrenos, los montos registrados relacionados no se deprecian.

#### Inmuebles, mobiliario y equipo

Los mobiliarios y equipo, (incluyendo accesorios) se registran al costo de adquisición o al costo de fabricación incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de forma prevista por la Administración de la EAAI. Estos activos se miden utilizando el modelo del costo que consiste en restar al costo la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

## Notas

Los edificios y obras de infraestructura que se mantiene para uso, se expresa a monto revaluado. Los montos revaluados son valores razonables de mercado determinados en valoraciones realizadas por valuadores profesionales externos, una vez que los factores de mercado indican un cambio sustancial en el valor razonable. Estos activos se miden al costo revaluado menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2016, la EAAI revaluó sus activos, dicha revaluación se determinó tomando como base los avalúos catastrales de las propiedades a la fecha de la revaluación.

Los activos adquiridos posteriores al 31 de diciembre de 2016 se registraron al costo de adquisición o al costo de fabricación incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración de la EAAI. Estos activos se miden utilizando el modelo de costo que consiste en costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Por los años terminados el 31 de diciembre 2018 y 2017 no se efectuó revaluación de los activos, debido a que no se determinaron factores de mercado que indicaran un cambio sustancial en el valor razonable.

La ganancia o pérdida procedente de la enajenación o disposición de la propiedad, mobiliario y equipos es determinada comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

### i) Gastos subsecuentes

El gasto incurrido para reemplazar un componente de un rubro de inmuebles, pistas y otros se capitaliza solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyeran hacia la Empresa y su costo puede ser medido de manera fiable. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultado como un gasto al momento en que se incurre.

### ii) Depreciación

La depreciación se reconoce sobre la base del método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos depreciables. Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:

Edificios comerciales	5%
Pistas de Aterrizaje	3%
Maquinaria y equipos	5%
Mobiliario y equipos de oficina	20%
Mobiliario y equipos de oficina (monitor, CPU, teclado)	50%
Otros equipos	20%
Vehículos	20%

### iii) Obras en proceso

Estos activos corresponden a los costos incurridos en la construcción de aeródromos, hangares y otras obras. El costo incluye el costo de materiales, mano de obra directa y cualquier otro costo directamente atribuible con la puesta en funcionamiento del activo para su uso previsto.

Estos costos, incluyendo los intereses sobre el financiamiento correspondiente al período de construcción, se capitalizan cuando las obras son completadas y puestas en servicio.

## **Notas**

### *4.9 Instrumentos financieros-*

#### (i) Reconocimiento y des-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la EAAI se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión.

Un activo financiero es dado de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando se transfiere sustancialmente los derechos contractuales. Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada, cancelada, o bien haya expirado.

#### (ii) Clasificación y medición inicial de activos financieros

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los gastos de la transacción, excepto que los activos y pasivos financieros sean llevados al valor razonable con efecto en los resultados, que se miden inicialmente al valor razonable. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo son medidas al precio de la transacción.

Los activos financieros, distintos de los designados y efectivos como instrumentos de cobertura, se clasifican en las siguientes categorías:

- Costo amortizado
- Valor razonable con efecto en resultados
- Valor razonable con efecto en otro resultado integral

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la EAAI tiene activos financieros únicamente en las categorías de costo amortizado y valor razonable con efecto en resultados.

Todos los ingresos y gastos relacionados a activos financieros que son reconocidos en resultados están presentados como “costos financieros” o “ingresos financieros” excepto por el deterioro de las cuentas por cobrar el cual es presentado como otros egresos.

#### (iii) Medición posterior de activos financieros

Excepto por los activos financieros que no sean aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura o designados como medidos al valor razonable con efecto en resultados, los activos financieros se miden al costo amortizado si cumplen con las siguientes condiciones:

- Se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y recopilar sus flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se omite el descuento cuando el efecto de descontar es inmaterial. El efectivo y equivalentes de efectivo de la EAAI, clientes, otras cuentas por cobrar y las inversiones patrimoniales se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

## **Notas**

### (iv) Deterioro de activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan más información prospectiva para reconocer las pérdidas crediticias esperadas (modelo de pérdida crediticia esperada). Esto reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39. Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requerimientos incluyen préstamos y otros activos financieros por instrumentos de deuda medidos a costo amortizado y activos financieros designados a valor razonable con efecto en otro resultado integral, cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15 y compromisos de préstamo y algunos contratos de garantía financiera (para el emisor) que no son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la EAAI identifique por primera vez un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Empresa considera una gama más amplia de información cuando evalúa el riesgo crediticio y mide las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y compatibles que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- (i) Los instrumentos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen un riesgo crediticio bajo ("Etapa 1"), y
- (ii) los instrumentos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial y cuyo riesgo crediticio no es bajo ("Etapa 2").

La "Etapa 3" corresponde a los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro en la fecha de reporte.

Las "pérdidas crediticias esperadas a 12 meses" se reconocen para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas se determina mediante una estimación ponderada de la probabilidad de pérdidas crediticias durante la vida útil esperada del instrumento financiero.

### Deterioro previo de activos financieros según NIC 39

El año anterior, el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se basó en el modelo de la pérdida incurrida. Las cuentas por cobrar individualmente significativa se consideraron deterioradas cuando estaban vencidas o cuando se recibió otra evidencia objetiva de que el deudor no podría pagar todos los importes de acuerdo a las condiciones contractuales. Las cuentas por cobrar que no se consideraron de manera individual para la revisión del deterioro, fueron agrupadas en función de la similitud en las características de riesgos similares. La estimación de la pérdida por deterioro del valor se basó en las tasas históricas de incumplimiento de la contraparte para cada grupo identificado.

## **Notas**

### Cientes y otras cuentas por cobrar

La EAAI utiliza un enfoque simplificado para contabilizar el deterioro de clientes y otras cuentas por cobrar y registra la provisión para pérdidas como pérdidas crediticias esperadas de por vida. Estos son los déficits esperados en los flujos de efectivo contractuales, considerando el potencial de incumplimiento en cualquier momento durante la vida del instrumento financiero. En el cálculo, la EAAI utiliza su experiencia histórica.

La EAAI evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales sobre una base colectiva, ya que poseen características de riesgo de crédito compartido que se han agrupado en función de los días vencidos. Consulte la Nota N°27.2 para un análisis detallado de cómo se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

### (v) Clasificación y medición de pasivos financieros

Debido a que la contabilidad de los pasivos financieros según la NIIF 9 sigue siendo en gran medida la misma en comparación a la NIC 39, los pasivos financieros de la EAAI no se vieron afectados en la adopción de la NIIF 9. La política contable se describe a continuación:

Los pasivos financieros incluyen los préstamos por pagar, obligaciones por títulos negociables, cuentas por pagar y pasivos financieros de naturaleza similar, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Los pasivos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los gastos de la transacción, excepto aquellos que sean llevados al valor razonable con efecto en los resultados, que se miden inicialmente al valor razonable.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para los pasivos financieros mantenidos para la venta o designados al valor razonable a través de resultados, que son llevados en libros posteriormente al valor razonable con ganancias o pérdidas reconocidas en resultados.

Todos los cargos relacionados a los intereses y, si es aplicable, cambios en el valor razonable de un instrumento que es reportado en los resultados del ejercicio son incluidos dentro de costos financieros o ingresos financieros.

#### *4.10 Efectivo y equivalente de efectivo-*

El efectivo y equivalente de efectivo comprende el efectivo en caja y bancos a corto plazo de alta liquidez, que son fácilmente convertibles en cantidad de dinero en efectivo, y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambio en el valor.

#### *4.11 Inventarios-*

Los inventarios corresponden a repuestos, materiales y suministros a ser utilizados en el mantenimiento de las terminales y equipos técnicos, se registran a su costo de adquisición, y se valúan utilizando el método de costo promedio. El costo de adquisición de los inventarios incluye el costo de los productos importados más los gastos relacionados con fletes de importación, transporte y gastos de almacenamiento. La provisión para obsolescencia de inventarios se establece con base en estudios efectuados por la Administración sobre la rotación y posibilidades de uso de los inventarios; los montos determinados mediante estos estudios se reconocen a los resultados del período en que se determinan.

## **Notas**

### *4.12 Beneficios a empleados-*

#### *(i) Beneficios a empleados a corto plazo*

##### a) Vacaciones

La legislación laboral nicaragüense requiere que todo empleado tiene derecho a disfrutar de 15 días descansados continuos y remunerados en concepto de vacaciones por cada seis meses de trabajo ininterrumpido de servicio a un mismo empleador. La EAAI, tiene la política de provisionar las vacaciones de sus empleados tal como lo establece el Código del Trabajo de Nicaragua, son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total. Estas son descansadas de común acuerdo con el empleado, con base a lo que establece la Ley.

##### b) Décimo tercer mes

De conformidad con el Código del Trabajo de Nicaragua, se requiere que la EAAI, reconozca un mes de salario adicional a todo empleado por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional del salario sobre el período laborado. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del último salario devengado. El décimo tercer mes acumulado es pagado en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año. Esta obligación es clasificada como corriente.

#### *(ii) Beneficios post empleo*

##### a) Seguridad social – planes de aportaciones definidas

La legislación nicaragüense requiere el pago de aportaciones fijas al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS). La EAAI no tiene ningún tipo de obligación legal o asumida de pagar otras aportaciones en adición a los pagos fijos antes mencionados, los cuales se reconocen como gasto en el período en el que se reciben los servicios por parte del empleado.

##### b) Indemnización por antigüedad- planes de beneficios definidos

El Código del Trabajo de Nicaragua en el artículo 45, requiere del pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado, por los tres primeros años de servicio; veinte días de salario a partir del cuarto año. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser menor a un mes o mayor a cinco meses de salario. La EAAI, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por ese concepto.

#### *(iii) Beneficios por terminación*

##### a) Indemnización según Convenio Colectivo (reconocimiento por años de servicio)

De conformidad con la cláusula N°20, del Convenio Colectivo, la Empresa reconocerá una indemnización de un mes por año laborado, a partir del sexto año laborado con un máximo de once años, en los siguientes casos:

1. Los trabajadores despedidos sin causa justa.
2. Para aquellos trabajadores que renuncien y que tengan diez años de labor continúa en la Entidad y sesenta años de edad o más.

Los trabajadores que renuncien y no cumplan con lo establecido en el inciso b) se le aplicará únicamente lo establecido en el artículo 45 del Código del Trabajo de Nicaragua.



## **Notas**

### *4.13 Patrimonio y reservas –*

Los ingresos recibidos en efectivo o en especie proveniente del Gobierno, para el cumplimiento de sus objetivos y ejecución de proyectos y en la cual EAAI no adquiere ninguna obligación de pago, se registran en el patrimonio como aportaciones del Estado durante el período en que se reciben.

Otros componentes de patrimonio incluyen lo siguiente:

- J Incorporación de activos fijos.
- J Superávit por revaluación de activos que incluye las ganancias por el superávit de los activos. (Véase Nota N°4.8).

Las utilidades o pérdidas acumuladas incluyen todas las utilidades actuales y de períodos anteriores, así como los ajustes o correcciones a resultados de períodos previos al que curse la Empresa.

### *4.14 Depósitos en garantía-*

Corresponden al valor de los depósitos recibidos por los arrendatarios como requisito indispensable para obtener el derecho de utilizar los espacios dados en arrendamientos por la EAAI o por otro concepto. Los usuarios mantienen el derecho de su retiro, siempre y cuando no se encuentren en mora al cancelar el contrato.

### *4.15 Impuesto sobre la Renta-*

La EAAI conforme lo establecido en el artículo N°10 de su Ley Creadora (Decreto 12-92 del 11 de agosto de 1983), está exenta del pago de toda clase de impuestos o contribuciones fiscales o locales, y en consecuencia la EAAI no tributa el pago del Impuesto sobre la Renta.

### *4.16 Provisiones, pasivos y activos contingentes-*

Las provisiones para garantías de servicios, disputas legales, contratos onerosos u otras reclamaciones se reconocen cuando la EAAI tiene una obligación legal o implícita, como resultado de un evento pasado y es probable que vaya ser necesario una salida de recursos económicos de la EAAI y los montos pueden estimarse con fiabilidad. La cuantía y tiempo de salida de efectivo puede ser incierta todavía.

Provisiones por reestructuraciones se reconocen únicamente si existe un plan formal detallado para la reestructuración y la Gerencia ha comunicado las principales características del plan a los afectados o a iniciado la implementación. No se reconocen provisiones para pérdidas de operaciones futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente basado en la evidencia más confiable disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligaciones como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

## **Notas**

Todo reembolso que para la EAAI es seguro de cobrar a un tercero con respecto a la obligación es reconocido como un activo separado. Sin embargo, este activo no podrá superar el importe de la provisión.

Ningún pasivo se reconoce si una salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes no es probable. Tales situaciones son reveladas como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota. Todas las provisiones son revisadas a la fecha del estado de posición financiera.

### *4.17 Juicios significativos en la aplicación de políticas contables e incertidumbre de estimaciones-*

Al preparar los estados financieros la Administración realiza diversos juicios, estimaciones y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos.

#### *a) Juicios significativos de la Administración*

A continuación se presentan los juicios significativos aplicados por la Gerencia, en la aplicación de las políticas contables que tiene efecto significativo sobre los estados financieros:

##### *i) Inversiones patrimoniales*

En la clasificación de las inversiones patrimoniales se requiere juicio significativo para determinar el reconocimiento inicial de las inversiones, considerando si las inversiones se medirán posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados. La Gerencia ha definido que las inversiones se medirán a valor razonable con cambios en los resultados.

##### *b) Incertidumbre de estimación*

La información sobre juicios significativos, estimados y supuestos que tiene el efecto más significativo sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos se proporciona a continuación, los resultados reales pueden ser substancialmente diferentes.

##### *i. Deterioro de activos no financieros*

En la evaluación de deterioro, la Administración determina el valor recuperable de cada activo o unidad generadora de efectivo basado en los flujos de efectivo futuros esperados y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados de operación futuros y la determinación de una tasa de descuento adecuada.

##### *ii. Vidas útiles de activos depreciables*

La Administración revisa las vidas útiles de los activos depreciables en cada fecha de reporte, con base en el uso esperado de cada activo. La incertidumbre en estas estimaciones se deriva de la obsolescencia técnica que pueda modificar el uso esperado de ciertos activos.

##### *iii. Inventarios*

La Administración estima los valores netos realizables de los inventarios tomando en consideración la evidencia más confiable que está disponible a la fecha de reporte. El uso futuro de estos inventarios puede verse afectada por obsolescencia o deterioro u otros cambios que pueden reducir el costo al momento de su uso.

## Notas

*iv. Obligación por beneficios definidos*

La estimación de la Administración sobre la indemnización por antigüedad, se basa en un número de supuestos críticos tales como tasa de descuento, rotación del personal y la consideración de incrementos futuros en salarios. Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto de la indemnización por antigüedad y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos.

*v. Mediciones de valor razonable*

La Administración utiliza técnicas de valuación para medir el valor razonable de los activos no financieros. Esto genera que la Administración considere estimados y supuestos basados en información de mercado y utiliza datos que podrían utilizar los participantes del mercado al dar precio del activo no financiero que no siempre se encuentran disponibles. Estos estimados de valor razonable del activo no financieros pueden variar de los precios reales que se pueden alcanzar en operaciones a valor de mercado a la fecha de reporte.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<u>Moneda nacional</u>				
Caja	569,824	557,632	17,625	18,110
Banco de la Producción, S. A.	2,452,655	3,334,413	75,862	108,292
Banco de América Central	2,120,586	4,567,593	65,591	148,342
Banco de Crédito Centroamericano, S. A.	-	414,442	-	13,460
Banco LaFise Bancentro	18,963	-	587	-
	<b>5,162,028</b>	<b>8,874,080</b>	<b>159,665</b>	<b>288,204</b>
<u>Moneda extranjera</u>				
Caja	5,410,791	117,175	167,359	3,806
Banco Corporativo (BANCORP) (a)	451,577,498	271,436,644	13,967,538	8,815,483
Banco LaFise Bancentro	7,180,882	-	222,109	-
Banco de Crédito Centroamericano, S. A.	-	6,268,973	-	203,598
Banco de la Producción, S. A.	25,801,951	130,983,689	798,068	4,253,974
Banco de América Central	114,391,839	117,737,913	3,538,202	3,823,789
	<b>604,362,961</b>	<b>526,544,394</b>	<b>18,693,276</b>	<b>17,100,650</b>
	<b>609,524,989</b>	<b>535,418,474</b>	<b>18,852,941</b>	<b>17,388,854</b>

(a) Al 31 de diciembre de 2018, este importe incluye saldos de fondos restringidos en garantía para el pago de las obligaciones por Bonos de Refinanciamiento de Adeudos (BRADE) hasta por C\$451,499,613 (2017:C\$271,362,161) equivalentes a US\$13,965,129 (2017:US\$8,813,064).

## Notas

### 6. Cuentas por cobrar

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<u>Activos financieros</u>				
Cuentas por cobrar aerolíneas	(a) 39,327,144	64,624,509	1,216,410	2,098,818
Cuentas por cobrar clientes	(a) 4,688,684	6,529,197	145,024	212,050
Cuentas de dudosa recuperación	(b) 20,989,643	14,849,200	649,221	482,259
Otras cuentas por cobrar	28,971,067	22,528,806	896,091	731,671
	<u>93,976,538</u>	<u>108,531,712</u>	<u>2,906,746</u>	<u>3,524,798</u>
Menos -Estimación para cuentas incobrables	<u>(22,424,279)</u>	<u>(20,799,056)</u>	<u>(693,595)</u>	<u>(675,494)</u>
<b>Activos financieros</b>	<b>71,552,259</b>	<b>87,732,656</b>	<b>2,213,151</b>	<b>2,849,304</b>
<u>Activos no financieros</u>				
Adelantos a contratistas	22,707,664	47,719,181	702,360	1,549,782
Adelanto a proveedores	673,856	30,619,453	20,843	994,432
<b>Activos no financieros</b>	<b>23,381,520</b>	<b>78,338,634</b>	<b>723,203</b>	<b>2,544,214</b>
	<b><u>94,933,779</u></b>	<b><u>166,071,290</u></b>	<b><u>2,936,354</u></b>	<b><u>5,393,518</u></b>

- (a) Las cuentas por cobrar por derechos de terminales y arrendamientos a cargo de aerolíneas, y clientes particulares; se encuentran en garantía de líneas de crédito con BANPRO y BANCORP.
- (b) Corresponden a cuentas por cobrar consideradas irrecuperables, debido a que la Administración ha realizado gestiones para recuperar esos saldos sin obtener resultados, por lo que han sido provisionados en su totalidad.

Todos los montos de cuentas por cobrar clientes son corrientes. El valor neto en libros de las cuentas por cobrar se considera como una aproximación a su valor razonable.

Todas las cuentas por cobrar han sido revisadas respecto a indicadores de deterioro. Ciertas cuentas por cobrar se identificaron como deterioradas y consecuentemente se ha registrado una estimación para cuentas incobrables de C\$1,625,223 en 2018 (2017: C\$769,091) en los otros egresos netos del período.

## Notas

El movimiento en la estimación para cuentas incobrables se presenta a continuación:

	<b>Córdobas</b>		<b>Dólares</b>	
	<b>2018</b>	2017	<b>2018</b>	2017
Saldo al 01 de enero	20,799,056	20,029,965	643,326	650,516
Más:				
Provisión del período	904,725	96,459	27,984	3,133
Diferencial/efecto cambiario	720,498	672,632	22,285	21,845
Menos:				
Cancelación de cuentas	-	-	-	-
	<b>22,424,279</b>	<b>20,799,056</b>	<b>693,595</b>	<b>675,494</b>

### 7. Inventario

	<b>Córdobas</b>		<b>Dólares</b>	
	<b>2018</b>	2017	<b>2018</b>	2017
Repuestos, materiales y suministros	25,536,882	24,833,344	789,870	806,516
Repuestos de radar y centro de control	2,020,707	2,020,707	62,502	65,627
Combustibles y lubricantes	563,205	316,966	17,420	10,294
	<b>28,120,794</b>	<b>27,171,017</b>	<b>869,792</b>	<b>882,437</b>
Menos -Estimación para obsolescencia	(7,740,180)	(1,451,665)	(239,408)	(47,146)
	<b>20,380,614</b>	<b>25,719,352</b>	<b>630,384</b>	<b>835,291</b>

En el 2018, un total de C\$46,602,779 de inventarios fue incluido en los resultados como gastos de mantenimiento (2017: C\$49,613,840) y un monto de C\$6,288,515 se incluyen como gastos por deterioro en el valor de los inventarios durante el año 2018.

Ninguna reversión de bajas anteriores fue reconocida como reducción de gastos en 2018 o 2017. Los inventarios no están comprometidos como garantías por pasivos.

### 8. Gastos pagados por anticipado

	<b>Córdobas</b>		<b>Dólares</b>	
	<b>2018</b>	2017	<b>2018</b>	2017
Seguros	6,427,604	5,779,074	198,809	187,688
Anticipos de impuestos	2,417,964	4,587,741	74,789	148,997
Adelantos y gastos varios	97,500	103,725	3,016	3,369
Otros	12,918,834	18,987,630	399,587	616,664
	<b>21,861,902</b>	<b>29,458,170</b>	<b>676,201</b>	<b>956,718</b>

## Notas

### 9. Activos y pasivos financieros

#### 9.1 Categoría de activos y pasivos financieros

La Nota N°4.10 proporciona una descripción de las políticas contables para cada una de las categorías de activos y pasivos financieros. Los valores en libros presentados en el estado de situación financiera se relacionan a las siguientes categorías de activos y pasivos:

	<u>Córdobas 2018</u>	<u>Dólares 2018</u>
<b>Activos financieros</b>		
<u>Costo amortizado</u>		
<i>Corriente:</i>		
Efectivo	609,524,989	18,852,941
Clientes y otras cuentas por cobrar	71,552,259	2,213,151
	<b>681,077,248</b>	<b>21,066,092</b>
<u>Valor razonable con efecto en resultados</u>		
<i>No corriente:</i>		
Inversiones patrimoniales	30,312,651	937,587
	<b>30,312,651</b>	<b>937,587</b>
<b>Pasivos financieros</b>		
<u>Costo amortizado</u>		
<i>Corriente:</i>		
Préstamos	371,048,088	11,476,720
Intereses por pagar	158,283,963	4,895,810
Obligaciones negociables	483,549,437	14,956,448
<i>Cuentas y gastos acumulados por pagar:</i>		
Proveedores	28,516,413	882,028
Depósitos en garantía	15,345,926	474,658
Otras cuentas por pagar	50,544,393	1,563,366
	<b>1,107,288,220</b>	<b>34,249,030</b>
<i>No corriente:</i>		
Préstamos	1,301,833,524	40,266,421
Obligaciones títulos negociables	672,599,777	20,803,878
Cuenta por pagar INTA	2,248,622	69,551
	<b>1,976,681,923</b>	<b>61,139,850</b>
	<u>Córdobas 2017</u>	<u>Dólares 2017</u>
<b>Activos financieros</b>		
<u>Costo amortizado</u>		
<i>Corriente:</i>		
Efectivo	535,418,474	17,388,854
Clientes y otras cuentas por cobrar	87,732,656	2,849,304
	<b>623,151,130</b>	<b>20,238,158</b>

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

	<u>Córdobas 2017</u>	<u>Dólares 2017</u>
<u>Mantenido para su venta</u>		
<i>No corriente:</i>		
Inversiones patrimoniales	22,347,245	725,774
	<u>22,347,245</u>	<u>725,774</u>
<b>Pasivos financieros</b>		
<u>Costo amortizado</u>		
<i>Corriente:</i>		
Préstamos	283,477,284	9,206,528
Intereses por pagar	87,681,677	2,847,649
Obligaciones negociables	-	-
<i>Cuentas y gastos acumulados por pagar:</i>		
Proveedores	31,111,798	1,010,422
Depósitos en garantía	15,849,893	514,759
Otras cuentas por pagar	50,118,192	1,627,695
	<u>468,238,844</u>	<u>15,207,053</u>
<i>No corriente:</i>		
Préstamos	1,361,538,301	44,218,854
Obligaciones títulos negociables	1,089,064,016	35,369,671
Cuenta por pagar INTA	2,141,542	69,551
	<u>2,452,743,859</u>	<u>79,658,076</u>

### 10. Inversiones patrimoniales

Con fecha del 04 de noviembre de 2014, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) suscribió contrato de participación accionaria con la Sociedad denominada Corporación del Sur, S. A., en la construcción del Aeropuerto Costa Esmeralda. La EAAI se compromete a suscribir 7,900 acciones correspondientes a la serie "B" mismas que representan el 20% del capital social autorizado de la sociedad. Estas acciones serán pagadas mediante la aportación a la sociedad de todos los derechos y servicios necesarios para la operación del Aeropuerto, durante el 2018 la EAAI aportó servicios hasta por C\$7,965,406. Las acciones acumuladas por la EAAI al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a 2,673 y 1,781 respectivamente. A continuación detalle de la inversión en participación accionaria:

	<u>Córdobas</u>		<u>Dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inversión en participación (Acciones serie "B")	30,312,651	22,347,245	937,587	725,774
	<u>30,312,651</u>	<u>22,347,245</u>	<u>937,587</u>	<u>725,774</u>

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**Año terminado el 31 de diciembre de 2018**

**Notas**

11. Inmuebles, mobiliario y equipos, neto  
**(Córdobas)**

	<b>Edificios</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Maquinaria y equipos</b>	<b>Mobiliario y equipo de oficina</b>	<b>Otros equipos</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Revaluación de activo fijo</b>	<b>Otros activos</b>	<b>Construcción en proceso</b>	<b>Total</b>
<b>Costo de adquisición</b>										
Saldos al 01 de enero de 2018	C\$ 3,401,442,366	678,439,137	347,452,324	183,694,166	51,955,610	18,056,761	4,983,075,506	59,884,577	4,890,248	9,728,890,695
Adiciones	311,877	-	46,725,341	63,838,443	-	272,705	-	-	43,453,277	154,601,643
Bajas	-	-	-	(18,883)	(109,200)	-	-	-	-	(128,083)
Traslado	8,066,320	-	-	40,277,205	-	-	-	-	(48,343,525)	-
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>3,409,820,563</u>	<u>678,439,137</u>	<u>394,177,665</u>	<u>287,790,931</u>	<u>51,846,410</u>	<u>18,329,466</u>	<u>4,983,075,506</u>	<u>59,884,577</u>	<u>-</u>	<u>9,883,364,255</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>										
Saldos al 01 de enero de 2018	1,206,555,874	-	347,834,364	149,091,677	50,287,526	11,109,913	1,155,794,003	32,656,235	-	2,953,329,592
Depreciación (a)	78,611,339	-	18,730,341	37,484,371	-	1,524,946	100,341,017	4,990,381	-	241,682,395
Bajas	-	-	-	(4,828)	-	-	-	-	-	(4,828)
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	1,558,884	-	-	-	-	1,558,884
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>1,285,167,213</u>	<u>-</u>	<u>366,564,705</u>	<u>186,571,220</u>	<u>51,846,410</u>	<u>12,634,859</u>	<u>1,256,135,020</u>	<u>37,646,616</u>	<u>-</u>	<u>3,196,566,043</u>
<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>C\$ <u>2,124,653,350</u></b>	<b><u>678,439,137</u></b>	<b><u>27,612,960</u></b>	<b><u>101,219,711</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5,694,607</u></b>	<b><u>3,726,940,486</u></b>	<b><u>22,237,961</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>6,686,798,212</u></b>

2017

<i>Costo de adquisición:</i>										
Saldos al 01 de enero de 2017	C\$ 3,271,921,400	678,439,137	341,971,455	171,379,032	51,955,610	11,864,466	4,983,075,506	59,884,577	63,864,067	9,634,355,250
Adiciones	116,066,906	-	6,696,015	18,905,717	-	6,404,610	-	-	51,827,680	199,900,928
Bajas	-	-	(1,215,146)	(6,590,583)	-	(212,315)	-	-	-	(8,018,044)
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	13,454,060	-	-	-	-	-	-	-	(76,154,045)	(62,699,985)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,647,454)	(34,647,454)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>3,401,442,366</u>	<u>678,439,137</u>	<u>347,452,324</u>	<u>183,694,166</u>	<u>51,955,610</u>	<u>18,056,761</u>	<u>4,983,075,506</u>	<u>59,884,577</u>	<u>4,890,248</u>	<u>9,728,890,695</u>
<i>Depreciación y amortización acumulada:</i>										
Saldos al 01 de enero de 2017	1,127,917,932	-	331,357,668	141,428,333	48,717,570	10,971,772	1,055,452,986	27,665,854	-	2,743,512,115
Depreciación	78,637,942	-	17,642,861	13,935,959	1,569,956	350,455	100,341,017	4,990,381	-	217,468,571
Bajas	-	-	(1,166,165)	(6,272,615)	-	(212,314)	-	-	-	(7,651,094)
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>1,206,555,874</u>	<u>-</u>	<u>347,834,364</u>	<u>149,091,677</u>	<u>50,287,526</u>	<u>11,109,913</u>	<u>1,155,794,003</u>	<u>32,656,235</u>	<u>-</u>	<u>2,953,329,592</u>
<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>C\$ <u>2,194,886,492</u></b>	<b><u>678,439,137</u></b>	<b><u>(382,040)</u></b>	<b><u>34,602,489</u></b>	<b><u>1,668,084</u></b>	<b><u>6,946,848</u></b>	<b><u>3,827,281,503</u></b>	<b><u>27,228,342</u></b>	<b><u>4,890,248</u></b>	<b><u>6,775,561,103</u></b>



Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)  
(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)  
Año terminado el 31 de diciembre de 2018

## Notas

11. Inmuebles, mobiliario y equipos, neto  
(Dólares)

		2018									
		Edificios	Terrenos	Maquinaria y equipos	Mobiliario y equipo de oficina	Otros equipos	Vehículos	Revaluación de activo fijo	Otros activos	Construcción en proceso	Total
<b>Costo de adquisición:</b>											
Saldos al 01 de enero de 2018	US\$	110,469,079	22,033,755	11,284,254	5,965,859	1,687,369	586,432	161,835,981	1,944,879	158,821	315,966,429
Adiciones		9,881	-	1,480,393	2,022,585	-	8,640	-	-	1,376,724	4,898,223
Bajas		-	-	-	(598)	(3,460)	-	-	-	-	(4,058)
Traslado		255,564	-	-	1,279,981	-	-	-	-	(1,535,545)	-
Ventas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencia de cambio neta		(5,266,914)	(1,049,262)	(572,517)	(366,297)	(80,271)	(28,132)	(7,706,738)	(92,616)	-	(15,162,747)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		<u>105,467,610</u>	<u>20,984,493</u>	<u>12,192,130</u>	<u>8,901,530</u>	<u>1,603,638</u>	<u>566,940</u>	<u>154,129,243</u>	<u>1,852,263</u>	<u>-</u>	<u>305,697,847</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada:</b>											
Saldos al 01 de enero de 2018		39,185,470	-	11,296,661	4,842,069	1,633,194	360,818	37,536,870	1,060,581	-	95,915,663
Depreciación (a)		2,490,633	-	593,431	1,187,612	-	48,315	3,179,091	158,110	-	7,657,192
Bajas		-	-	-	(153)	-	-	-	-	-	(153)
Ventas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencia de cambio neta		(1,925,180)	-	(552,046)	(258,778)	(29,556)	(18,330)	(1,863,020)	(54,261)	-	(4,701,171)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		<u>39,750,923</u>	<u>-</u>	<u>11,338,046</u>	<u>5,770,750</u>	<u>1,603,638</u>	<u>390,803</u>	<u>38,852,941</u>	<u>1,164,430</u>	<u>-</u>	<u>98,871,531</u>
<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2018</b>	US\$	<u><b>65,716,687</b></u>	<u><b>20,984,493</b></u>	<u><b>854,084</b></u>	<u><b>3,130,780</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>176,137</b></u>	<u><b>115,276,302</b></u>	<u><b>687,833</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>206,826,316</b></u>
		2017									
<b>Costo de adquisición:</b>											
Saldos al 01 de enero de 2017	US\$	111,575,614	23,135,416	11,661,550	5,844,187	1,771,735	404,590	169,927,587	2,042,121	2,177,825	328,540,625
Adiciones		3,958,219	-	218,694	607,968	-	208,804	-	-	1,724,153	6,717,838
Bajas		-	-	(74,094)	(464,739)	-	(17,007)	-	-	-	(555,840)
Traslado		452,583	-	-	-	-	-	-	-	(2,158,665)	(1,706,082)
Ventas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencia de cambio neta		(5,517,337)	(1,101,661)	(521,896)	(21,557)	(84,366)	(9,955)	(8,091,606)	(97,242)	(1,584,492)	(17,030,112)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		<u>110,469,079</u>	<u>22,033,755</u>	<u>11,284,254</u>	<u>5,965,859</u>	<u>1,687,369</u>	<u>586,432</u>	<u>161,835,981</u>	<u>1,944,879</u>	<u>158,821</u>	<u>315,966,429</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada:</b>											
Saldos al 01 de enero de 2017		38,463,068	-	11,299,610	4,822,840	1,661,315	374,148	35,991,945	943,432	-	93,556,357
Depreciación (a)		3,733,177	-	1,058,314	860,174	67,784	24,220	-	206,850	-	5,950,519
Bajas		-	-	(73,199)	(451,782)	-	(17,007)	-	-	-	(541,988)
Ventas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencia de cambio neta		(3,010,775)	-	(988,064)	(389,163)	(95,905)	(20,543)	1,544,925	(89,701)	-	(3,049,226)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		<u>39,185,470</u>	<u>-</u>	<u>11,296,661</u>	<u>4,842,069</u>	<u>1,633,194</u>	<u>360,818</u>	<u>37,536,870</u>	<u>1,060,581</u>	<u>-</u>	<u>95,915,662</u>
<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</b>	US\$	<u><b>71,283,609</b></u>	<u><b>22,033,755</b></u>	<u><b>(12,407)</b></u>	<u><b>1,123,790</b></u>	<u><b>54,175</b></u>	<u><b>225,614</b></u>	<u><b>124,299,111</b></u>	<u><b>884,298</b></u>	<u><b>158,821</b></u>	<u><b>220,050,767</b></u>

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

### 12. Préstamos por pagar

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<b><u>Banco de la Producción:</u></b>				
Préstamo N°182101 por US\$3,000,000 para ser utilizado en inversiones fijas relacionadas a la ampliación y modernización del Aeropuerto de Managua. Durante los primeros cinco años el préstamo devengará una tasa de interés fija del 9%, por los siguientes cinco años se devengará una tasa de interés fija del 9.50% y por los últimos cinco años será una tasa de interés fija del 10% pagaderos en cuotas mensuales, siendo la primera a partir del 26 de agosto de 2007 con vencimiento el 26 julio de 2022. Por lo que durante el año terminado el 31/12/2018 devengó una tasa de interés fija del 10%, está garantizado con la pignoración de contratos con las líneas aéreas por derecho de terminal y facturación mensual por arrendamientos de locales.	38,516,021	44,765,456	1,191,322	1,453,853
Préstamo N°341449 por US\$4,000,000 para ser utilizado en la compra de repuestos y equipos de asistencia en tierra, devenga una tasa de interés inicial del 9% anual sobre saldos, revisable y ajustable por el Banco de forma trimestral, al 31/12/2018 devenga una tasa de interés del 10.37% y de 9% para 2017. El pago del principal e intereses se realiza mediante 60 cuotas mensuales niveladas y consecutivas siendo la primera el 14 de marzo de 2017 con vencimiento el 09 de marzo de 2022. Garantizado con cesión del 130% de los ingresos por Derechos de Terminal Aérea y los Derechos Contractuales que tiene con las Líneas Aéreas con respecto a la cuota mensual del préstamo.	62,944,014	66,283,890	1,946,893	2,152,710

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<p>Préstamo N°341022 por US\$6,060,760, utilizado para refinanciar los créditos N°281998 y N°296836, devengara una tasa de interés inicial del 9% anual sobre saldo, revisable y ajustable por el Banco en cada trimestre calendario, al 31/12/2018 devenga una tasa de interés del 10.37% y del 9% para 2017.</p> <p>Pagadero mediante 60 cuotas mensuales niveladas y consecutivas siendo la primera el 10 de abril de 2017 con vencimiento el 10 de marzo de 2022. Garantizado con cesión del 130% de los ingresos por Derechos de Terminal Aérea y los Derechos Contractuales que tiene con las Líneas Aéreas con respecto a la cuota mensual del préstamo.</p>	137,500,515	163,780,426	4,252,966	5,319,118
<p>Préstamo N°341032 por US\$519,160 utilizado para refinanciar el crédito N°281852. El plazo del crédito es de un año, devengará una tasa de interés inicial del 9% anual sobre saldo revisable trimestralmente, al 31/12/2018 devenga una tasa de interés del 10.37% y del 9% para 2017. El pago de principal e intereses se realizará mediante 12 cuotas mensuales niveladas y consecutivas siendo la primera el 10 de abril de 2017 con vencimiento el 09 de marzo de 2018. Garantizado cesión del 130% de los ingresos por derechos de la terminal aérea y por facturación mensual de las Aerolíneas, con respecto a la cuota mensual del Préstamo.</p>	-	4,134,492	-	134,276

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<b><u>Banco Corporativo (BANCORP)</u></b>				
Préstamo N°1239 por US\$2,800,000 utilizado para ampliación y remodelación de las ventanillas de Migración y adquisición de equipos de Rayos X. El plazo del crédito otorgado es de 1 año, devenga una tasa de interés sobre saldos del 8.5% para el año 2018 y 2017, con una tasa de interés moratoria del 4.25%. El principal e intereses se pagarán mediante una sola cuota al vencimiento del plazo, el 16 de octubre de 2016.	90,525,400	86,214,511	2,800,000	2,800,000
<b><u>BANPRO – Fideicomiso BANCORP</u></b>				
Préstamo N°1642 por US\$2,500,000 utilizado para el suministro e instalación de CCTV en la terminal Augusto C. Sandino. El plazo del crédito otorgado es de 05 años, devenga una tasa de interés sobre saldos del 9%.  El principal e intereses se pagarán mediante 58 cuotas mensuales siendo la primera el 12 de junio de 2017 y vencimiento el 12 de marzo de 2022, al 31/12/2018 devenga una tasa de interés del 10.37% y del 9% para 2017.	65,301,040	36,433,634	2,019,797	1,183,260
<b><u>CARUNA–Fideicomiso BANCORP</u></b>				
Préstamo N°1071 por US\$15,901,783 administrado en Fideicomiso por BANCORP. Corresponde a consolidación de los créditos N°524, N°76, N°190, N°196, N°222 y N°537 otorgados por CARUNA. El plazo del crédito consolidado es de 10 años, devenga una tasa de interés fija anual del 8%. El principal e intereses se pagarán mediante cuotas anuales a partir del 31 de mayo de 2017, la última será el 31 de mayo de 2026.	514,112,586	489,630,210	15,901,783	15,901,783

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**Notas**

	<u>Córdobas</u>		<u>Dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>The Export Import Bank of the R.O.C. Eximbank</u></b>				
Préstamo por US\$17,000,000 utilizado para ampliar y mejorar el Aeropuerto Internacional de Managua y los aeródromos de Puerto Cabezas, Bluefields y Corn Island. Con fecha 21 de junio de 2013, se efectuó consolidación de la deuda, se modificó el contrato y el nuevo plazo del préstamo será 15 años incluyendo 5 años de gracia, el cual será cancelado en veinte cuotas semestrales a partir del año 2018, manteniéndose la tasa de interés fija del 3.5% y su vencimiento final será en mayo 2028.	522,137,575	523,445,300	16,150,000	17,000,000
<b><u>Ministerio de Hacienda y Crédito Público:</u></b>				
Préstamo por un monto de US\$7,921,017 otorgado por el Instituto de Crédito Oficial del Reino Unido de España (ICO) al Gobierno de Nicaragua en 2001, y posteriormente transferido a la EAAI para el suministro de radar y centro de control de tráfico aéreo de Managua y de la Costa Atlántica, a un plazo de 15 años, incluyendo 5 años de gracia que vencían en mayo de 2005, devenga una tasa de interés fija del 3% anual, y una tasa de interés moratorio de la tasa libor a 6 meses más el 1% con vencimiento en el año 2015.	72,186,215	68,748,659	2,232,759	2,232,759

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Préstamos por un monto de US\$7,099,724 otorgado por el Instituto de Crédito Oficial del Reino Unido de España (ICO) al Gobierno de Nicaragua en 2006, y posteriormente transferido a la EAAI para el suministro de radar y centro de control de tráfico aéreo de Managua y de la Costa Atlántica, a un plazo de 16 años, incluyendo 5 años de gracia que vencieron en septiembre de 2008, devenga una tasa de interés fija del 2% anual, y una tasa de interés moratorio de la tasa libor a 6 meses más el 1% con vencimiento en el año 2019.	169,658,246	161,579,007	5,247,622	5,247,622
Total préstamos por pagar	<b>1,672,881,612</b>	1,645,015,585	<b>51,743,142</b>	53,425,381
Menos-vencimiento corriente	<b>(371,048,088)</b>	(283,477,284)	<b>(11,476,720)</b>	(9,206,528)
Vencimiento no corriente	<b>1,301,833,524</b>	1,361,538,301	<b>40,266,421</b>	44,218,854

Todos los préstamos están denominados en dólares de los Estados Unidos de América.

Las tasas de intereses actuales son fijas y variables, estas oscilan entre 10.37% al 2% para el año 2018 (2017: 9.5% al 2%). El valor en libros de los préstamos es considerado como una aproximación al valor razonable.

### 13. Obligaciones por títulos negociables

Corresponden a emisión de Bonos de Refinanciamiento de Adeudos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (BRADE), los cuales representan una promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor y que otorga al beneficiario todas las prestaciones y derechos, de conformidad con lo aprobado por la Junta Directiva de la EAAI en Acta N°22 del 21 de noviembre de 2008. Estos bonos fueron colocados a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua en el mercado primario mediante los Puestos de Bolsa Autorizados. El monto de la emisión total fue al equivalente a US\$60,000,000 (US\$41,000,000 para el refinanciamiento de adeudos con diversas instituciones y US\$19,000,000 para el mejoramiento y ampliación del Aeropuerto de Puerto Cabezas) pagaderos en córdobas al tipo de cambio oficial de la fecha de liquidación al vencimiento, emitidos en cuatro series conforme el siguiente detalle:

Emisión	Valor nominal en US\$	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Vigencia
Serie "A"	5,000,000	8.00%	01/04/2009	01/04/2014	5 años
Serie "B"	15,000,000	8.25%	01/04/2009	01/04/2019	10 años
Serie "C"	20,000,000	8.50%	01/04/2009	01/04/2024	15 años
Serie "D"	20,000,000	9.00%	01/04/2009	01/04/2029	20 años
Total emisión	<u>60,000,000</u>				

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

Análisis del Movimiento de la Emisión de Bonos BRADE	Dólares
Saldo inicial según autorización de la Superintendencia para colocación de títulos 16 de marzo de 2009	60,000,000
Menos:	
Colocación del año 2009	(13,500,000)
Colocación de año 2010	(28,500,000)
Colocación total BRADE	42,000,000
Saldo no colocado al 31 de diciembre 2018	18,000,000 (A)

(A) Correspondiente a la Serie "D", de la cual únicamente se colocaron US\$2,000,000 de los US\$20,000,000.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 42 de la norma sobre oferta pública de valores en mercado primario, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), hizo del conocimiento público que la EAAI registró para oferta pública en la Superintendencia de Bancos el 16 de marzo de 2009 el programa de emisión de Bonos de Refinanciamiento de Adeudos BRADE por US\$60,000,000 de la cual quedaron pendiente de colocar US\$18,000,000. Con fecha del 01 de abril de 2011 el plazo de colocación se venció, el monto colocado de dicha emisión es de US\$42.0 millones de dólares.

De acuerdo con lo establecido en el prospecto informativo de los bonos, la EAAI aperturó una cuenta bancaria restringida en la cual se depositan los fondos que garantizan el pago de esta deuda. (Véase Nota N°5).

El saldo de las obligaciones por emisión de todos los títulos negociables (Bonos) se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Corriente	483,549,437	-	14,956,448	-
No corriente	672,599,777	1,089,064,016	20,803,878	35,369,671
<b>Total obligaciones (bonos)</b>	<b>1,156,149,214</b>	<b>1,089,064,016</b>	<b>35,760,326</b>	<b>35,369,671</b>

Los vencimientos de los pagos futuros se presentan a continuación:

	Córdobas
Al 31 de diciembre:	
2019	483,549,437 (A)
2020	-
2021 y posteriores	672,599,777 (B)
	<b>1,156,149,214</b>

(A) Corresponde a la serie "B" hasta por US\$15,000,000 con vencimiento al 01 de abril de 2019.

(B) Integrado por las series "C" y "D" hasta por US\$20,000,000 y US\$2,000,000, respectivamente.

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

### 14. Intereses acumulados por pagar

El saldo de los intereses acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2018, se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<b>Intereses corrientes</b>				
BANPRO	1,236,612	1,317,604	38,249	42,792
BANCORP	9,860,118	1,960,536	304,979	63,673
BANPRO - Fideicomiso BANCORP	1,257,047	182,168	38,881	5,916
Caruna - Fideicomiso BANCORP	90,648,952	46,617,736	2,803,822	1,514,010
<b>Total intereses corrientes</b>	<b>103,002,729</b>	<b>50,078,044</b>	<b>3,185,931</b>	<b>1,626,391</b>
<b>Intereses por pagar moratorios</b>				
MHCP-ICO España	22,717,482	12,142,080	702,664	394,340
BANCORP	4,083,334	173,042	126,300	5,620
Caruna - Fideicomiso BANCORP	2,272,727	328,847	70,297	10,680
	<b>29,073,543</b>	<b>12,643,969</b>	<b>899,261</b>	<b>410,640</b>
<b>Obligaciones negociables</b>				
Bonos BRADE	25,197,583	23,997,658	779,375	779,375
	<b>25,197,583</b>	<b>23,997,658</b>	<b>779,375</b>	<b>779,375</b>
<b>Otras obligaciones</b>				
Interés INTA	1,010,108	962,006	31,243	31,243
<b>Total intereses por pagar</b>	<b>158,283,963</b>	<b>87,681,677</b>	<b>4,895,810</b>	<b>2,847,649</b>

### 15. Beneficios a empleados

#### 15.1. Gastos por beneficios de empleados

Los costos y gastos reconocidos como beneficios a empleados se integran como sigue:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Sueldos y salarios	207,497,824	205,680,181	6,574,136	6,842,378
Seguro social e INATEC	51,894,053	49,795,494	1,644,155	1,656,551
Aguinaldo	18,201,589	16,957,974	576,679	564,142
Vacaciones	17,701,346	20,947,108	560,830	696,849
Indemnización laboral	10,393,628	11,476,296	329,300	381,783
Indemnización convenio colectivo	6,744,012	3,209,958	213,670	106,786
Bonificaciones	24,731,409	22,746,844	783,563	756,721
Transporte del personal	16,764,654	17,960,929	531,153	597,508
Calificación profesional	8,478,537	7,952,142	268,625	264,545
Viáticos alimenticio al personal	4,288,623	3,938,255	135,876	131,014
Subsidio comedor	18,771,375	17,599,807	594,732	585,494
Asistencia médica	719,067	813,617	22,782	27,067
Eventos del personal	1,614,005	5,727,299	51,136	190,530
Canasta navideña	3,645,369	3,667,877	115,496	122,020
Uniformes	9,393,107	4,475,443	297,601	148,885
Otros beneficios	2,291,957	1,890,406	72,616	62,887
	<b>403,130,555</b>	<b>394,839,630</b>	<b>12,772,350</b>	<b>13,135,160</b>



## Notas

### 15.2. *Obligaciones por beneficios a los empleados*

Los pasivos reconocidos por remuneraciones al personal en el estado de situación financiera incluyen; indemnización por antigüedad, indemnización por convenio colectivo, incentivo y bono navideño, vacaciones y décimo tercer mes, a continuación detalle:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<b>Corriente:</b>				
Indemnización	7,343,228	4,660,008	227,130	151,344
Indemnización Convenio Colectivo	2,335,559	235,457	72,240	7,647
Incentivo navideño	760,579	789,902	23,525	25,654
Bono navideño	741,460	625,046	22,934	20,300
Vacaciones	29,610,482	30,401,318	915,868	987,347
Décimo tercer mes	1,237,101	1,260,902	38,264	40,950
	<b>42,028,409</b>	<b>37,972,633</b>	<b>1,299,961</b>	<b>1,233,242</b>
<b>No corriente:</b>				
Indemnización	66,089,051	65,240,105	2,044,170	2,118,811
	<b>66,089,051</b>	<b>65,240,105</b>	<b>2,044,170</b>	<b>2,118,811</b>

La porción circulante de estos pasivos representa las obligaciones de la EAAI hacia sus empleados actuales, las cuales se espera se liquiden durante el año 2019 y 2018. Las obligaciones para empleados a corto plazo se derivan principalmente de los derechos acumulados conforme la legislación laboral nicaragüense.

#### *Indemnización por antigüedad*

La EAAI registra una provisión para cubrir los desembolsos futuros asociados al pago de indemnización por antigüedad, estipulado en la legislación laboral nicaragüense (las condiciones necesarias para que un empleado tenga derecho al pago, así como la base de cálculo de pago a recibir, se detalla en la Nota N°4.12). La EAAI no posee inversiones para financiar la indemnización por antigüedad, ni que mitiguen los riesgos asociados a dicho plan.

El movimiento de la obligación por la indemnización es como sigue:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Saldo al inicio del año	69,900,113	53,593,677	2,214,640	1,782,905
Costo del servicio actual	4,465,576	15,708,932	141,482	522,590
Interés	5,997,430	4,598,337	190,016	152,973
Beneficios pagados	(6,930,840)	(4,000,833)	(219,589)	(133,096)
Saldo al final del año	<b>73,432,279</b>	<b>69,900,113</b>	<b>2,326,549</b>	<b>2,325,372</b>

## Notas

### Clasificado como:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Corriente	7,343,228	4,660,008	227,130	151,344
No corriente	66,089,051	65,240,105	2,044,170	2,118,811
	<b>73,432,279</b>	<b>69,900,113</b>	<b>2,271,300</b>	<b>2,270,155</b>

Los supuestos actuariales significativos que utiliza la Administración para la proyección de los pagos futuros de la indemnización son los siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento al cierre del período	8.58%	8.58%
Tasa de crecimiento salarial	6.21%	14.30%
Tasa de rotación de empleados	10 años	15 años

La indemnización expone a la EAAI a riesgos actuariales tales como el riesgo de tasa de interés.

#### Riesgo de tipo de interés

El valor presente de la indemnización por antigüedad se calcula utilizando una tasa de descuento determinada haciendo referencia a los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad. El plazo estimado de los bonos es consistente con el plazo estimado de la indemnización por antigüedad y se denomina en córdobas (C\$). Una disminución en el rendimiento del mercado de los bonos corporativos de alta calidad aumentará la obligación por indemnización.

#### 16. Impuesto al valor agregado (IVA) por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, la EAAI muestra saldos pendientes de pago a las autoridades de la Administración de Rentas de Managua en concepto impuestos vencidos correspondientes a los períodos fiscales 2016, 2014 y 2013. El 27 de enero de 2017 la EAAI acordó con las autoridades fiscales cancelar los saldos vencidos en cuotas mensuales de C\$1,628,561 durante un período de cinco años a partir del mes de enero de 2017. El saldo pendiente de pago se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Corto plazo	19,542,723	19,542,723	604,467	634,692
Largo plazo	39,085,447	58,628,171	1,208,934	1,904,075
Total Impuestos pendientes de pago	<b>58,628,170</b>	<b>78,170,894</b>	<b>1,813,401</b>	<b>2,538,767</b>

## Notas

### 17. Transferencia por pagar a la Tesorería General de la República

Al 31 de diciembre de 2018, la EAAI tiene pendiente de pago ante las Autoridades del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), el saldo que se detalla a continuación, el cual corresponde al importe de transferencias que la EAAI debió efectuar al MHCP conforme lo establecido en la Ley Anual del Presupuesto General de la República de Nicaragua de 2007.

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Transferencia corriente apoyo presupuestario, Tesorería General de República (TGR)	10,000,000	10,000,000	309,305	324,771

### 18. Cuentas y gastos acumulados por pagar

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Proveedores	28,516,413	31,111,798	882,028	1,010,422
Instituto Nic. de Aeronáutica Civil (a)	94,600,534	84,575,260	2,926,046	2,746,762
Depósitos recibidos en garantía	15,345,926	15,849,893	474,658	514,759
Cuentas por pagar convenios	22,665,253	13,139,829	701,049	426,744
Retenciones e impuestos por pagar	28,722,300	35,536,158	888,396	1,154,112
Servicios públicos	7,326,455	7,391,504	226,611	240,055
Otras cuentas por pagar	50,544,393	50,118,192	1,563,366	1,627,695
	<b>247,721,274</b>	<b>237,722,634</b>	<b>7,662,154</b>	<b>7,720,549</b>

- (a) Corresponde al importe pendiente de pago por aporte de los ingresos por derecho de uso de terminal de los aeródromos públicos en el territorio nacional, cuyo importe anual no será nunca menor al equivalente de US\$1,200,000; conforme se establece en la Ley General de Aeronáutica Civil capítulo 1, artículo 13, inciso 2.

### 19. Patrimonio

#### 19.1 Aportes del Estado

Con base a lo establecido en la Ley Creadora de la EAAI (Decreto presidencial N°12-92 aprobado el 11 de agosto de 1983), la EAAI se constituye como una entidad descentralizada con un patrimonio y personalidad jurídica propia y de duración indefinida, cuyo patrimonio estará integrado por:

- Los bienes, muebles e inmuebles destinados para uso del Aeropuerto Internacional Augusto C. Sandino.
- Los ingresos y bienes que obtenga y adquiera por su gestión administrativa y financiera.
- Los bienes, muebles o inmuebles que le asigne el Estado y los demás que adquiera a cualquier título.

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

### 20. Superávit por revaluación de activos

Durante el año terminado al 31 de diciembre 2018, la EAAI no revaluó sus activos y los saldos que muestran sus estados financieros, corresponden a los ajustes por la revaluación registrada en períodos anteriores. La Administración de la EAAI considera que los importes registrados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son razonables y no requieren revaluación. El saldo del superávit por revaluación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de C\$4,081,053,441 equivalentes a US\$146,625,412.

### 21. Ingresos por servicios aeronáuticos

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Derecho de aterrizaje				
Managua	77,563,650	94,159,399	2,457,443	3,132,408
Bluefields	820,177	1,149,169	25,986	38,229
Puerto Cabezas	317,024	397,491	10,044	13,223
Corn Island	648,541	910,729	20,548	30,297
Ometepe	21,982	36,904	696	1,228
San Juan de Nicaragua	21,285	38,810	674	1,291
	<u>79,392,659</u>	<u>96,692,502</u>	<u>2,515,391</u>	<u>3,216,676</u>
Derecho de terminal				
Managua	610,176,719	814,271,440	19,332,179	27,088,430
Bluefields	1,129,604	1,417,952	35,789	47,171
Puerto Cabezas	854,235	1,072,241	27,065	35,670
Corn Island	1,379,713	1,976,358	43,713	65,748
Ometepe	20,173	38,826	639	1,292
San Juan de Nicaragua	75,064	149,428	2,378	4,971
	<u>613,635,508</u>	<u>818,926,245</u>	<u>19,441,763</u>	<u>27,243,282</u>
Asistencia en tierra				
Managua	100,220,912	113,386,163	3,175,291	3,772,026
Bluefields	40,906	52,244	1,296	1,738
Puerto Cabezas	-	432	-	14
Corn Island	1,812	215	57	7
Ometepe	2,546	4,187	81	139
San Juan de Nicaragua	15,824	31,168	501	1,037
	<u>100,282,000</u>	<u>113,474,409</u>	<u>3,177,226</u>	<u>3,774,961</u>
Seguridad Aeropuerto				
Managua	43,626,410	56,227,567	1,382,212	1,870,527
	<u><b>836,936,577</b></u>	<u><b>1,085,320,723</b></u>	<u><b>26,516,592</b></u>	<u><b>36,105,446</b></u>

## Notas

### 22. Ingresos por servicios no aeronáuticos

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Arrendamiento y servicios				
Managua	90,529,327	89,156,245	2,868,233	2,965,968
Bluefields	165,185	149,547	5,234	4,975
Puerto Cabezas	329,368	313,340	10,435	10,424
Corn Island	180,615	231,064	5,722	7,687
	<u>91,204,495</u>	<u>89,850,196</u>	<u>2,889,624</u>	<u>2,989,054</u>
Estacionamiento de vehículos:				
Managua	13,222,860	17,116,696	418,939	569,422
Bluefields	20,071	23,488	636	781
Puerto Cabezas	11,896	8,589	377	286
Corn Island	26,626	30,174	844	1,004
San Juan de Nicaragua	1,113	3,235	35	108
Ometepe	2,076	-	66	-
	<u>13,284,642</u>	<u>17,182,182</u>	<u>420,897</u>	<u>571,601</u>
Sala VIP	<u>24,244,001</u>	<u>33,779,152</u>	<u>768,121</u>	<u>1,123,734</u>
	<u><b>128,733,138</b></u>	<u><b>140,811,530</b></u>	<u><b>4,078,642</b></u>	<u><b>4,684,389</b></u>

### 23. Ingresos por arrendamientos y servicios

Estos ingresos corresponden a una variedad de arrendamientos operativos por diversos conceptos provenientes de: Tiendas Puerto Libre, espacios publicitarios, oficinas, negocios diversos, alquiler de sillas de ruedas, etc. Todos estos arrendamientos están basados en contratos, se reconocen y facturan sobre la base de lo devengado. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 habían acumulado por estos conceptos la cantidad de C\$12,811,423 (US\$405,903) y C\$15,902,563 (US\$529,033), respectivamente.

## Notas

### 24. Costos y gastos

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Sueldos y beneficios a empleados <b>(15.1)</b>	403,130,555	394,839,630	12,772,352	13,135,160
Depreciación	136,350,997	112,137,173	4,319,997	3,730,476
Energía eléctrica	71,054,293	70,909,332	2,251,207	2,358,946
Aportaciones <b>(a)</b>	101,039,170	88,982,082	3,201,216	2,960,174
Seguros	24,778,299	23,279,129	785,049	774,429
Mantenimiento de edificios y equipos	37,467,328	39,611,316	1,187,074	1,317,752
Mantenimiento de pistas	17,477,405	5,959,860	553,735	198,267
Servicios de limpieza	6,393,506	6,097,518	202,565	202,847
Comunicaciones	6,430,373	6,581,659	203,733	218,953
Gastos de viaje	9,702,209	20,854,629	307,394	693,773
Impuestos municipales	2,022,306	2,123,899	64,073	70,656
Combustible	13,913,397	7,731,179	440,817	257,193
Publicidad y propaganda	2,995,922	3,078,162	94,920	102,401
Papelería y útiles de oficina	2,264,753	2,609,276	71,754	86,803
Servicios profesionales	7,408,891	6,950,043	234,735	231,208
Capacitación	4,627,160	7,090,969	146,602	235,896
Otros gastos	22,935,473	32,363,248	726,663	1,076,630
	<b>869,992,037</b>	<b>831,199,104</b>	<b>27,563,886</b>	<b>27,651,564</b>

**(a)** Un resumen de las aportaciones se presenta a continuación:

Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil <b>(a)</b>	37,827,270	36,026,910	1,198,478	1,198,510
Policía Nacional <b>(b)</b>	7,771,708	7,401,063	246,230	246,212
Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales <b>(c)</b>	7,454,627	5,063,289	236,184	168,441
Bomberos	1,096,663	692,168	34,747	23,026
TELCOR <b>(d)</b>	13,972,131	12,004,139	442,678	399,343
Ejército de Nicaragua <b>(e)</b>	32,916,771	25,777,027	1,042,899	857,526
Migración y extranjería	-	2,017,486	-	67,116
	<b>101,039,170</b>	<b>88,982,082</b>	<b>3,201,216</b>	<b>2,960,174</b>

#### **(a) Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil (INAC)**

Corresponde a aportes a INAC conforme lo descrito en el capítulo 1, artículo 13, inciso 2 de la Ley General de Aeronáutica Civil publicada con fecha 5 de octubre de 2006 en el diario oficial La Gaceta, se establece que el patrimonio del Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil (INAC) estará integrado: por el 7% de los ingresos por derecho de terminal de los aeródromos públicos en el territorio nacional, cuya transferencia anual no será nunca menor al equivalente de US\$1,200,000 o su equivalente en moneda de curso legal.

## **Notas**

### **(b) Policía Nacional**

Corresponde a convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Policía Nacional y la EAAI, el cual establece la presencia permanente y estable del personal policial en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de Managua y en los Aeródromos Nacionales de Puerto Cabeza, Bluefields, Corn Island, Ometepe, San Juan de Nicaragua y Costa Esmeralda. El pago mensual corresponde a US\$22,334.

### **(c) Convenio con el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales**

Corresponde a convenio entre el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y la EAAI para el suministro de información meteorológica para el tránsito aéreo y la aviación en general en la República de Nicaragua especializada, sísmica y volcánica por parte del personal especializado de la Dirección General de Meteorología a través de Aeronáutica y de la Dirección General de Geología y Geofísica con el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), por estos servicios la EAAI paga a INETER la cantidad de US\$19,800 mensuales.

### **(d) Convenio de Colaboración entre el Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos (TELCOR)**

Corresponde principalmente a Convenio de colaboración que establece procedimientos para la asignación de frecuencias, asistencias técnicas y capacitación que dará TELCOR a través de la Dirección de Calidad y Monitoreo del Espectro Radioelectrónico (CAMER). Estos servicios se prestan de acuerdo a los requerimientos de la EAAI, reconociendo a TELCOR los gastos o costos en que se incurre por la asistencia técnica y la capacitación con pagos mensuales de C\$1,150,000 más impuesto al valor agregado.

### **(e) Ejército de Nicaragua**

Corresponde a pago por convenios interinstitucionales entre el Ejército de Nicaragua y la EAAI; al 31 de diciembre se encuentran vigentes los siguientes convenios:

- *Convenio de servicios de vigilancia militar, seguridad aeroportuaria y protección especial de Aeropuertos y Aeronaves:* El objeto del Convenio es garantizar la protección y seguridad permanente con sus tropas y personal especializado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de Managua y de los Aeródromos Nacionales de Puerto Cabeza, Bluefields, Ometepe, Corn Island, San Juan de Nicaragua y Costa Esmeralda, así como custodia de aeronaves, técnica canina e inspección de equipajes de mano que requieran las líneas aéreas. Por los servicios de seguridad aeroportuaria y seguridad pagará mensualmente US\$38,941.
- *Convenio de servicios especializados:* Tiene por objeto suministrar servicios de controladores de tránsito aéreos en los aeródromos de Puerto Cabeza, Bluefields, Corn Island y Costa Esmeralda, servicios de inspectores y seguridad operacional en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de Managua. Por estos servicios la EAAI pagará mensualmente la cantidad aproximada de US\$8,900 correspondiente a la retribución económica por cada uno de los militares activos que se encuentren prestando servicios para la EAAI. Este contrato fue firmado el 12 de septiembre de 2018, con una vigencia de dos años, prorrogables previo acuerdo de las partes.

## Notas

- *Convenio se servicios de seguridad especial:* Corresponde a contrato entre las líneas aéreas y la EAAI para la prestación de servicios de seguridad especial consistentes en custodia y protección de aeronaves, técnica canina, inspección de equipaje de mano, custodia de equipajes, entre otros. Este servicio será brindado por el destacamento de protección y seguridad aeroportuaria de la dirección de información para la defensa del Ejército de Nicaragua y será pagado conforme requerimiento de agentes y posiciones que las líneas aéreas indiquen.

### 25. Gastos financieros, neto

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Intereses bancarios	189,909,264	161,932,615	6,016,880	5,387,025
Comisiones bancarias	1,640,543	3,940,506	51,977	131,089
Otros	12,591,628	11,966,865	398,940	398,103
	204,141,435	177,839,986	6,467,797	5,916,217
Ingresos financieros	(45,020,216)	(27,527,479)	(1,426,372)	(915,759)
	<b>159,121,219</b>	<b>150,312,507</b>	<b>5,041,425</b>	<b>5,000,458</b>

### 26. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas constituyen remuneraciones a la Gerencia Clave de la EAAI tal como se describe a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
Sueldos y salarios	9,061,120	9,617,173	287,083	319,935
Vacaciones	453,423	244,998	14,366	8,150
Aguinaldo	977,277	1,024,754	30,963	34,091
Indemnización	4,901,431	5,139,546	155,292	170,978
Antigüedad	1,244,549	1,328,808	39,431	44,206
Impuestos de nómina	3,266,499	3,396,795	103,492	113,001
Calificación profesional	841,819	1,015,315	26,671	33,777
	<b>20,746,118</b>	<b>21,767,389</b>	<b>657,298</b>	<b>724,138</b>

Las remuneraciones otorgadas al personal clave de la Administración son las que se encuentran consideradas en el código del trabajo vigente a exención del bono en efectivo por US\$300 y el incentivo de un 50% hasta el 75% calculado en base al salario mensual como beneficio que se otorga en diciembre a todos los trabajadores fijos de la EAAI, en el caso de la Gerencia Clave estos son beneficios autorizados por la Junta Directiva.



## **Notas**

### 27. Riesgo de instrumentos financieros

#### Objetivos y políticas de administración del riesgo

La EAAI está expuesta a varios riesgos relacionados con los instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la EAAI por categoría se resumen en la Nota N°9. Los principales tipos de riesgos son:

- (a) Riesgo de mercado
- (b) Riesgo crediticio
- (c) Riesgo de liquidez

La administración de riesgos de la EAAI es coordinada por la Junta Directiva, con estrecha cooperación de la Gerencia, y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la EAAI a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

La EAAI no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la EAAI se describen a continuación:

#### *27.1. Análisis de riesgo de mercado*

La EAAI está expuesta a riesgo de mercado mediante el uso de instrumentos financieros y específicamente al riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés que son resultado de sus actividades de operación.

#### Sensibilidad a monedas extranjeras

Parte importante de las transacciones de la EAAI se realizan en dólares de los Estados Unidos de América. Las exposiciones a los tipos de cambio surgen de los depósitos en banco en moneda córdobas los cuales se utilizan para el pago de obligaciones. Además, la EAAI tiene préstamos y colocación de bonos de títulos valores negociables que han sido utilizados para financiar proyectos de Inversión, como completar la ampliación del aeropuerto internacional de Managua y pagos de compromisos bancarios con instituciones financieras pactados en dólares. La exposición a los tipos de cambio varía durante el año dependiendo del volumen de operaciones realizadas en moneda dólar.

Para mitigar la exposición de la EAAI al riesgo cambiario, se monitorean los flujos de efectivo que no sean en la moneda funcional (córdobas). Generalmente, los procedimientos de administración de riesgo de la EAAI distinguen los flujos de efectivo de divisas extranjeras a corto plazo (que vencen dentro de 6 meses) de los flujos de efectivo a largo plazo (que vencen después de 6 meses). Cuando los montos que se pagarán o se cobrarán en una moneda específica se espera que se compense uno al otro, no se lleva a cabo ninguna actividad de cobertura. La exposición a corto y largo plazo muestra el déficit que la EAAI tiene para cubrir sus pasivos financieros pactados en dólares.

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

Los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera que exponen a la EAAI a un riesgo cambiario se analizan más adelante. Los montos que se muestran son aquellos que se reportan a la Gerencia Clave convertidos a córdobas al tipo de cambio a la fecha de cierre:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<b>Corto plazo</b>				
Activos financieros	681,077,248	596,317,175	21,066,091	19,366,669
Pasivos financieros	(1,107,288,220)	(468,238,844)	(34,249,030)	(15,207,053)
Exposición a corto plazo	<b>(426,210,972)</b>	<b>128,078,331</b>	<b>(13,182,939)</b>	<b>4,159,616</b>
<b>Largo plazo</b>				
Activos financieros	30,312,651	22,347,245	937,587	725,774
Pasivos financieros	(1,976,681,923)	(2,452,743,859)	(61,139,850)	(79,658,076)
Exposición a largo plazo	<b>(1,946,369,272)</b>	<b>(2,430,396,614)</b>	<b>(60,202,263)</b>	<b>(78,932,302)</b>

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de las utilidades y el capital en lo que se refiere a activos y pasivos financieros de la EAAI y el tipo de cambio Dólares /Córdobas "considerando que todo lo demás permanece igual". Asume un cambio de +/- 5% en el tipo de cambio de Dólares /Córdobas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 (2017: +/-5% Dólares /Córdobas). Estos porcentajes fueron determinados basándose en la volatilidad del mercado promedio en tipos de cambio de los 12 meses anteriores. El análisis de sensibilidad se basa en los instrumentos financieros en moneda extranjera de la EAAI a la fecha de reporte.

Si se hubiera fortalecido la moneda contra el dólar en un 5% (2017:5%) entonces se hubiera tenido el siguiente impacto:

	Resultado del año	
<b>Año terminado al:</b>		
<b>31 de diciembre de 2018</b>	US\$	118,629,012
31 de diciembre de 2017	US\$	115,115,914

Si se hubiera debilitado la moneda contra el dólar en un 5% (2017:5%) entonces se hubiera tenido el siguiente impacto:

	Resultado del año	
<b>Año terminado al:</b>		
<b>31 de diciembre de 2018</b>	US\$	(118,629,012)
31 de diciembre de 2017	US\$	(115,115,914)

La exposición a los tipos de cambios varía durante el año dependiendo del volumen de operaciones en moneda extranjera (dólar). Sin embargo, el análisis anterior se considera representativo de la exposición de la EAAI al riesgo cambiario.

## Notas

### Sensibilidad a tasas de interés

La EAAI tiene como política minimizar la exposición al riesgo de flujo de efectivo de las tasas de interés en el financiamiento de largo plazo. Al 31 de diciembre de 2018, la EAAI no presenta variación importante en las tasas promedio de los préstamos comerciales, préstamos concesionales e instrumentos financieros, excepto en los préstamos comerciales pactados con tasa de interés variable, los que muestran un incremento de 1.11% al comparar el período 2018 con el 2017, el resto de sus pasivos están pactados a tasas de interés fijo. A continuación detallamos:

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Préstamos comerciales	8.50%	8.63%
Préstamos concesionales	2.50%	2.50%
Instrumentos financieros	8.58%	8.58%
Préstamo comercial interés variable	10.37%	9.28%

La EAAI emitió títulos, de los cuales se colocaron 42 millones de dólares en los períodos 2009 y 2010, al inicio la colocación de los Bonos BRADE se vio afectada por el riesgo de mercado debido a los tipos de intereses que se encontraban en el mercado de capitales, en donde los bonos mantenían una tasa de interés menor a la del mercado para instrumentos financieros iguales, debido a esto se otorgó descuentos que incidieron en los montos proyectados a captar para su flujo de caja, actualmente este riesgo es cero dado que no se realizaron más colocaciones y las tasas de intereses pactadas se mantienen.

### 27.2. Análisis de riesgos de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte deje de cumplir una deuda con la EAAI. La exposición a este riesgo para los instrumentos financieros se deriva de cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar y depósitos en efectivo corriente.

### Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se administra de forma grupal de acuerdo a las políticas y los procedimientos de administración de riesgos de crédito de la EAAI.

El riesgo de crédito para efectivo y equivalentes de efectivo es considerado insignificante, ya que las contrapartes son consideradas de muy buena reputación con las calificaciones de solvencia externa de buena calidad.

Con respecto a los clientes y otras cuentas por cobrar, la EAAI no está expuesta a ninguna exposición de riesgo de crédito importante con alguna contraparte ya sea individual o con un grupo de contraparte que tenga características similares.

La cartera de créditos de la EAAI se considera una cartera sana, limpia y de fácil realización, el sistema de cobranza permite establecer el análisis de antigüedad de saldos para obtener el monto de cartera que se encuentra fuera del período de 90 días encontrando en estos casos únicamente cobros que se efectúan por compensaciones de costos incurridos por la empresa que se transfieren a los clientes como son arrendamientos, energía eléctrica, entre otros.

## Notas

La EAAI constantemente monitorea los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartes, identificando ya sea de manera individual o por grupo, e incorpora esta información a los controles de riesgo de crédito. La política de la EAAI es negociar únicamente con contrapartes que son dignos de crédito.

La cartera principal de la EAAI se maneja bajo el monitoreo de las cuentas preestablecidas para cada cliente donde efectúan la transferencia para la cancelación de los servicios siendo los más importantes el derecho de terminal y servicios conexos que representan cerca del 89% para 2018 (2017:91%) del total de los ingresos.

El área comercial y el área de cartera y cobro con esfuerzos combinados dan en conjunto el seguimiento a la cartera en general, quienes monitorean constantemente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartes. Los créditos en su mayoría son con líneas aéreas quienes pagan de forma oportuna, y con los arrendatarios de espacios dentro del aeropuerto, a los cuales se les da un adecuado seguimiento y en los casos que estos se retrasan se les suspende el contrato a fin de garantizar que los saldos por cobrar no incrementen.

Los activos financieros de la Empresa no están asegurados con colaterales u otros contratos de cobertura.

La exposición máxima para el riesgo de crédito de la EAAI está limitada a la cantidad elegible de activos financieros reconocidos a la fecha de los estados financieros, como se resume a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2018	2017	2018	2017
<i>Clases de activos - Importe en libros</i>				
Efectivo y equivalente de efectivo	609,524,989	535,418,474	18,852,941	17,388,854
Clientes y otras cuentas por cobrar	71,552,259	87,732,656	2,213,151	2,849,304
	<b>681,077,248</b>	<b>623,151,130</b>	<b>21,066,092</b>	<b>20,238,158</b>

### Clientes y otras cuentas por cobrar clientes

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio compartido. Se han agrupado según los días vencidos.

Las tasas de pérdida esperadas se basan en el perfil de pago de los clientes y deudores durante los últimos 36 meses anteriores al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período.

Los créditos comerciales se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación.

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

Sobre la base anterior, la pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se determinó de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2018			Tasa de pérdida crediticia	Pérdida crediticia esperada	Importe neto de deterioro
	Importe bruto				
No más de 3 meses	C\$	71,506,885	0%	-	71,506,885
No más de 6 meses		45,374	0%	-	45,374
No más de 1 año		-	0%	-	-
Más de 1 año		22,424,279	100%	22,424,279	-
	<b>C\$</b>	<b>93,976,538</b>		<b>22,424,279</b>	<b>71,552,259</b>

  

Al 31 de diciembre de 2017			Tasa de pérdida crediticia	Pérdida crediticia esperada	Importe neto de deterioro
	Importe bruto				
No más de 3 meses	C\$	87,732,656	0%	-	87,732,656
No más de 6 meses		-	0%	-	-
No más de 1 año		-	0%	-	-
Más de 1 año		20,799,056	100%	20,799,056	-
	<b>C\$</b>	<b>108,531,712</b>		<b>20,799,056</b>	<b>87,732,656</b>

El movimiento en la estimación para cuentas con deterioro se detalla en la Nota N°6.

### 27.3. *Análisis de riesgos de liquidez*

El riesgo de liquidez consiste en que la EAAI pueda no ser capaz de cumplir con todas sus obligaciones. La EAAI gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de servicio de deuda programados para pasivos financieros a largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día, los datos que se utilizan para analizar estos flujos de efectivo son consistentes con los datos utilizados en el análisis de vencimiento contractual que se presenta más adelante.

La EAAI, mantiene control de las obligaciones financieras a través del monitoreo diario de sus flujos de efectivo, analizando las entradas de efectivo, facturaciones de servicios, obligaciones de pagos de préstamos, títulos valores y otras obligaciones comerciales definiendo por orden de prelación los rangos de niveles de deuda que les permita cubrir las necesidades inmediatas y de mayor importancia, durante el 2018 la EAAI cumplió parcialmente con sus obligaciones, priorizando los préstamos otorgados por Bancos Comerciales.

## **Notas**

La EAAI considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los flujos de efectivo de clientes y otras cuentas por cobrar principalmente vencen contractualmente entre los 30 y 90 días de su facturación, por lo que en pocos casos estos se llevan a días vencidos. El objetivo de la EAAI para administrar su liquidez es asegurar, que dispondrá de los recursos para cumplir con sus obligaciones cuando éstas lleguen a su vencimiento, bajo condiciones normales y sin presión de pago.

Las necesidades de liquidez a corto plazo se monitorean en distintos rangos de tiempo, sobre una base diaria, semanal y mensual. Las necesidades de liquidez a largo plazo para un período de 180 días y de 360 días se identifican mensualmente. Los requerimientos de efectivo neto, se comparan con las facilidades de préstamos disponibles para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit. Este análisis muestra que la Empresa dispone de los recursos para cubrir el pago de la serie B, títulos valores con vencimiento al 01 de abril de 2019; sin embargo, se requiere gestionar reestructuraciones de deudas, obtener financiamientos y diseñar una estrategia apropiada que le permitan incrementar los flujos de efectivo con el fin de garantizar cubrir las obligaciones.

## Notas

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros no derivados de la EAAI tienen vencimientos contractuales (incluyendo pagos de interés cuando apliquen) tal y como se resume a continuación:

	2018 - Córdoba				2018 - Dólares			
	Menor a 6 meses	de 6 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Menor a 6 meses	de 6 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos	279,329,657	91,718,431	1,015,101,567	286,731,957	8,639,819	2,836,901	31,397,645	8,868,776
Obligaciones por emisión de títulos negociables	483,549,437	-	-	672,599,777	14,956,448	-	-	20,803,878
Cuentas por pagar proveedores	28,516,413	-	-	-	882,028	-	-	-
Otras cuentas por pagar	50,544,393	-	-	-	1,563,366	-	-	-
	<b>841,939,900</b>	<b>91,718,431</b>	<b>1,015,101,567</b>	<b>959,331,734</b>	<b>26,041,661</b>	<b>2,836,901</b>	<b>31,397,645</b>	<b>29,672,654</b>

Esto se compara con el vencimiento de los pasivos financieros no derivados de la EAAI en el período de reporte anterior de la siguiente manera:

	2017 - Córdoba				2017 - Dólares			
	Menor a 6 meses	de 6 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Menor a 6 meses	de 6 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos	200,094,137	83,383,147	974,712,367	386,825,934	6,498,483	2,708,045	31,655,858	12,562,996
Obligaciones por emisión de títulos negociables	-	-	1,089,064,016	189,909,264	-	-	35,369,671	6,167,707
Cuentas por pagar proveedores	31,111,798	-	-	-	1,010,422	-	-	-
Otras cuentas por pagar	50,118,192	-	-	-	1,627,695	-	-	-
	<b>281,324,127</b>	<b>83,383,147</b>	<b>2,063,776,383</b>	<b>576,735,198</b>	<b>9,136,600</b>	<b>2,708,045</b>	<b>67,025,529</b>	<b>18,730,703</b>

## Notas

Los vencimientos contractuales de las obligaciones arriba indicadas presentan los flujos de efectivo brutos, los cuales pueden ser diferentes al valor razonable de las obligaciones a la fecha de reporte.

28. Mediciones a valor razonable

### Medición del valor razonable de activos no financieros

La siguiente tabla muestra los Niveles de la jerarquía de los activos no financieros medidos a valor razonable sobre una base recurrente al:

#### Al 31 de diciembre de 2018

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Propiedad, planta y equipo</b>				
Terreno	-	-	1,655,350,406	1,655,350,406
Edificio	-	-	4,810,255,309	4,810,255,309
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,465,605,715</u>	<u>6,465,605,715</u>

#### Al 31 de diciembre de 2017

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Propiedad, planta y equipo				
Terreno	-	-	1,655,350,406	1,655,350,406
Edificio	-	-	4,980,829,468	4,980,829,468
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,636,179,874</u>	<u>6,636,179,874</u>

En 2018 y 2017 no se realizaron transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

El valor razonable de los inmuebles y terrenos de la EAAI se estima con base en valuaciones realizadas por tasadores inmobiliarios independientes, calificados a nivel profesional. La información y los supuestos importantes se desarrollan en estrecha colaboración con la Administración. Los procesos de valuación y los cambios en el valor razonable los revisa la Administración con la supervisión de la Junta Directiva en cada fecha de presentación de información financiera.

Debido a que los terrenos y construcciones de este tipo y en venta en esta zona no son comunes los peritos valuadores determinaron el valor razonable tomando en consideración los siguientes parámetros; ubicación, estado de conservación, tierra firme, área del terreno, delimitación de la propiedad, ambientes amplios y bien definidos, diseño específico para terminal de transporte aéreo y oficinas, mejoras recientes, demanda alta de propiedades similares y alquileres.



## Notas

El dato más significativo utilizado, que no es observable, es el ajuste por factores específicos de los inmuebles y terrenos en cuestión. La magnitud y la dirección de este ajuste dependen del tamaño del terreno y edificio, ubicación y uso actual, así como demanda en propiedades similares, parámetros utilizados como punto de partida para la valoración. Aunque esta información es un juicio subjetivo, la Administración considera que la valoración global no se vería afectada materialmente por supuestos alternativos razonablemente posibles.

La reconciliación entre los montos registrados en libros de los activos no financieros clasificados dentro del Nivel 3 es como se muestra a continuación:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>
Saldo al 1 de enero de 2018	C\$ 1,655,350,406	7,343,179,346
Ganancia reconocida en otras utilidades integrales		
Revaluación	-	-
Adiciones durante el período	-	8,378,197
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>C\$ 1,655,350,406</b>	<b>7,351,557,543</b>
Saldo al 1 de enero de 2017	C\$ 1,655,350,406	7,213,658,380
Ganancia reconocida en otras utilidades integrales		
Revaluación	-	-
Adiciones durante el período	-	129,520,966
Saldo al 31 de diciembre de 2017	C\$ 1,655,350,406	7,343,179,346

### 29. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos de administración de capital de la EAAI son los siguientes:

- ) Garantizar la habilidad de la Empresa para continuar como negocio en funcionamiento
- ) Cumplir con las obligaciones contraídas
- ) Mejorar la estructura financiera de la EAAI

Para lograr sus objetivos la Empresa monitorea continuamente el cumplimiento de las proyecciones realizadas, da seguimiento a la recuperación oportuna de las cuentas por cobrar, así como el pago de sus pasivos, revisa periódicamente las pistas de aterrizaje y las instalaciones que le permiten brindar los servicios a los pasajeros y líneas aéreas, así como los locales que da en arrendamiento, evalúa los riesgos y establece controles para mitigarlos.

La estrategia financiera de la Empresa a mediano y largo plazo persigue disminuir costos, pasivos y gastos financieros para obtener resultados directos en la mejoría de su estructura de capital.

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

La Administración evalúa los requerimientos de capital de la Empresa con el objetivo de mantener una estructura de financiamiento general eficiente al evitar un aplazamiento excesivo. Esto toma en consideración los niveles de subordinación de las clases de deudas de la Empresa. La Empresa administra la estructura de capital y realiza ajustes al mismo, en virtud de los cambios en las condiciones económicas y características de riesgo de los activos involucrados. Para poder mantener o ajustar la estructura del capital, la Empresa puede obtener aportes del Estado, financiamiento de instituciones financieras o vender activos los que serán destinados a pagar deuda que permita disminuir las obligaciones de la Empresa.

Los montos manejados como capital por la EAAI, para el período de reporte bajo revisión, se resumen de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total patrimonio	C\$ 4,050,952,487	4,320,795,510
Efectivo y equivalentes de efectivo	(609,524,989)	(535,418,474)
<b>Capital</b>	<b><u>3,441,427,498</u></b>	<b><u>3,785,377,036</u></b>
Total patrimonio	4,050,952,487	4,320,795,510
Obligaciones por pagar	2,987,314,789	2,821,761,278
<b>Financiamiento general</b>	<b>C\$ <u>7,038,267,276</u></b>	<b><u>7,142,556,788</u></b>
<b>Proporción de capital a financiamiento</b>	49%	53%

## Notas

### 30. Re-expresión de estados financieros

Los estados financieros de la EAAI por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido re-expresados para corregir: 1) la Revaluación de activos, debido a que: a) en la re-expresión realizada en 2017 y 2016 se duplicó el valor en libros de los edificios e infraestructura, b) en la determinación del ajuste por revaluación en septiembre 2016 no se consideró el total de los saldos según registros contables de los edificios e infraestructura y las construcciones en proceso, c) en la depreciación de estos bienes a partir de la revaluación no se consideraron las vidas útiles establecidas por el perito valuador. 2) cancelación de adeudos registrados inapropiadamente como aportes de capital y, 3) períodos de amortización de gastos pagados por anticipado. A continuación se detallan las modificaciones a los estados financieros del 2017:

	Estado de situación financiera					
	Saldo previamente reportado al 31/12/2017	Ajustes		Reclasificaciones		Saldo reexpresado al 31/12/2017
		Debe	Haber	Debe	Haber	
<b>Activos</b>						
<u>Activo corrientes</u>						
Efectivo y equivalente de efectivo	535,418,474	-	-	-	-	535,418,474
Cuentas por cobrar	101,259,784	-	13,527,128	78,338,634	-	166,071,290
Inventario	25,719,352	-	-	-	-	25,719,352
Gastos pagados por anticipado	134,668,189	-	8,812,923	-	96,397,096	29,458,170
Total del activo corriente	797,065,799					756,667,286
<u>Activo no corrientes</u>						
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	9,546,964,776	3,609,135,909	6,701,306,326	320,766,744	-	6,775,561,103
Inversión patrimonial	-	-	-	22,347,245	-	22,347,245
Otros activos	344,284,489	-	-	18,058,462	343,113,989	19,228,962
Total del activo no corriente	9,891,249,265					6,817,137,310
<b>Total activos</b>	<b>10,688,315,064</b>					<b>7,573,804,596</b>

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

## Notas

	Estado de situación financiera					Saldo reexpresado al 31/12/2017
	Saldo previamente reportado al 31/12/2017	Ajustes		Reclasificaciones		
		Debe	Haber	Debe	Haber	
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
<u>Pasivo corrientes</u>						
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	283,477,284	-	-	-	-	283,477,284
Porción corriente de obligaciones por títulos negociables	-	-	-	-	-	-
Intereses acumulados por pagar	87,681,677	-	-	-	-	87,681,677
Beneficios a empleados	37,972,633	-	-	-	-	37,972,633
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	19,542,723	-	-	-	-	19,542,723
Tesorería General de la República	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000
Cuentas y gastos acumulados por pagar	232,665,360	-	5,057,274	-	-	237,722,634
	<u>671,339,677</u>					<u>676,396,951</u>
<u>Pasivo no corrientes</u>						
Préstamos por pagar a largo plazo	1,361,538,301	-	-	-	-	1,361,538,301
Obligaciones por títulos negociables	1,089,064,016	-	-	-	-	1,089,064,016
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	58,628,171	-	-	-	-	58,628,171
Cuentas por pagar a INTA	2,141,542	-	-	-	-	2,141,542
Beneficios a empleados	65,240,105	-	-	-	-	65,240,105
	<u>2,576,612,135</u>					<u>2,576,612,135</u>
<b>Total pasivos</b>	<b><u>3,247,951,812</u></b>					<b><u>3,253,009,086</u></b>
<b>Patrimonio</b>						
Aporte del Estado	1,695,752,290	59,778,681	-	-	-	1,635,973,609
Superávit por revaluación de activos	7,124,784,736	3,043,731,296	-	-	-	4,081,053,440
Incorporación de activos fijos	272,597,093	-	-	-	-	272,597,093
Pérdida acumulada	(1,652,770,867)	91,943,370	75,885,605	-	-	(1,668,828,632)
<b>Patrimonio total</b>	<b><u>7,440,363,252</u></b>					<b><u>4,320,795,510</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b><u>10,688,315,064</u></b>	<b><u>6,804,589,256</u></b>	<b><u>6,804,589,256</u></b>	<b><u>439,511,085</u></b>	<b><u>439,511,085</u></b>	<b><u>7,573,804,596</u></b>

Los errores han sido corregidos mediante la re-expresión de las cuentas de los estados financieros afectadas que arriba se indican.

## Notas

### 31. Ajustes y reclasificaciones a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros deben incluir los siguientes ajustes y reclasificaciones para ser presentados razonablemente:

	<b>Estado de situación financiera - Córdoba</b>					<b>Saldo ajustado al 31/12/2018</b>
	<b>Saldo sin ajustar al 31/12/2018</b>	<b>Ajustes</b>		<b>Reclasificaciones</b>		
		<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	
<b>Activos</b>						
<u>Activo corriente</u>						
Efectivo y equivalente de efectivo	609,524,989	-	-	-	-	609,524,989
Cuentas por cobrar	81,060,282	4,019,105	13,527,128	23,381,520	-	94,933,779
Inventario	20,271,414	109,200	-	-	-	20,380,614
Gastos pagados por anticipado	66,929,534	-	10,644,846	-	34,422,786	21,861,902
Total del activo corriente	<u>777,786,219</u>					<u>746,701,284</u>
<u>Activos no corriente</u>						
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	9,149,220,298	4,562,650,084	7,363,186,627	338,114,456	-	6,686,798,211
Inversión patrimonial	-	-	-	30,312,651	-	30,312,651
Otros activos	369,597,763	-	11,041,266	11,041,266	368,427,107	1,170,656
Total del activo no corriente	<u>9,518,818,061</u>					<u>6,718,281,518</u>
<b>Total Activo</b>	<b><u>10,296,604,280</u></b>					<b><u>7,464,982,802</u></b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
<u>Pasivo corrientes</u>						
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	371,048,088	-	-	-	-	371,048,088
Porción corriente de obligaciones por títulos negociables	483,549,437	-	-	-	-	483,549,437
Intereses acumulados por pagar	158,283,963	-	-	-	-	158,283,963
Beneficios a empleados	42,028,409	-	-	-	-	42,028,409
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	19,542,723	-	-	-	-	19,542,723
Tesorería General de la República	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000
Cuentas y gastos acumulados por pagar	242,664,000	-	5,057,274	-	-	247,721,274
	<u>1,327,116,620</u>					<u>1,332,173,894</u>

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
**(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**Notas**

	<b>Estado de situación financiera - Córdoba</b>					<b>Saldo ajustado al 31/12/2018</b>
	<b>Saldo sin ajustar al 31/12/2018</b>	<b>Ajustes</b>		<b>Reclasificaciones</b>		
		<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	
<b>Pasivo no corrientes</b>						
Préstamos por pagar a largo plazo	1,301,833,524	-	-	-	-	1,301,833,524
Obligaciones por títulos negociables	672,599,777	-	-	-	-	672,599,777
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	39,085,447	-	-	-	-	39,085,447
Cuentas por pagar a INTA	2,248,622	-	-	-	-	2,248,622
Beneficios a empleados	66,089,051	-	-	-	-	66,089,051
	<u>2,081,856,421</u>					<u>2,081,856,421</u>
<b>Total pasivos</b>	<b><u>3,408,973,041</u></b>					<b><u>3,414,030,315</u></b>
<b>Patrimonio</b>						
Aporte del Estado	1,695,752,290	59,778,681	-	-	-	1,635,973,609
Superávit por revaluación de activos	6,675,330,104	3,043,731,296	449,454,633	-	-	4,081,053,441
Incorporación de activos fijos	272,597,093	-	-	-	-	272,597,093
Pérdida acumulada	(1,756,048,248)	319,108,461	136,485,053	-	-	(1,938,671,656)
<b>Patrimonio total</b>	<b><u>6,887,631,239</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><u>4,050,952,487</u></b>
<b>Pasivos y patrimonio total</b>	<b><u>10,296,604,280</u></b>	<b><u>7,989,396,491</u></b>	<b><u>7,989,396,827</u></b>	<b><u>402,849,893</u></b>	<b><u>402,849,893</u></b>	<b><u>7,464,982,802</u></b>

## **Notas**

### 32. Eventos posteriores a la fecha de reporte

No se ha identificado ningún evento o asunto que requiera algún ajuste que sea significativo, entre la fecha de reporte al 31 de diciembre de 2018 y la fecha de autorización de los estados financieros, únicamente se han presentado asuntos importantes de revelación tal como se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018, la EAAI contaba con los recursos para el aseguramiento de los fondos y hacer frente al pago de la emisión de Bonos BRADE de la serie B por el orden de los US\$15.0 M de principal más intereses, los que vencían el 01 de abril del año en curso, por lo que el 27 de marzo de 2019 la Empresa transfirió de la cuenta bancaria restringida donde se manejan y controlan los fondos para cubrir estas obligaciones a las cuentas de INVERCASA para que esta realizara los pagos, con lo cual reduce el nivel de deuda de la empresa lo que significa alrededor del 42% de la deuda de los bonos emitidos y el 16% de la deuda total. Los pagos fueron realizados desde la cuenta bancaria aperturada inicialmente en el Banco Corporativo, S. A., y posterior al pago de esas obligaciones, la cuenta fue trasladada al Banco de América Central (BAC), en la cual se considera efectuar depósitos promedio mensual de U\$230,000, con el fin de garantizar el pago de los bonos que vencen en 2024.

### 33. Autorización de estados financieros

Los estados financieros de la EAAI por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron autorizados por la Administración para su emisión el 15 de julio de 2019.