



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## Estados Financieros e Informes del Auditor Independiente

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

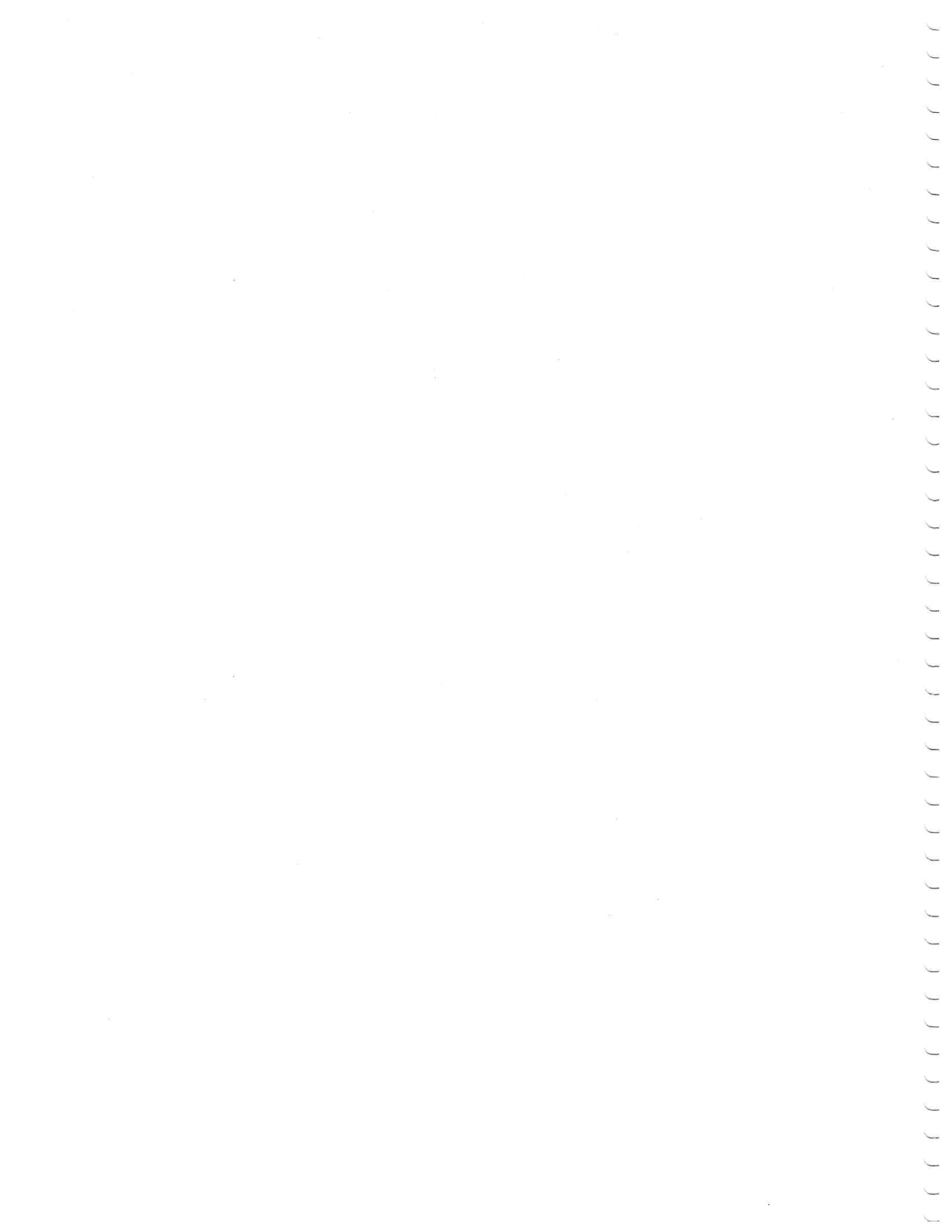
(Una entidad descentralizada,  
Propiedad del Estado de Nicaragua)

31 de diciembre de 2019

Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)  
(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)  
31 de diciembre de 2019

## Tabla de contenido

	<u>Página (s)</u>
<b><u>Estados financieros básicos</u></b>	
Informe del auditor independiente	14-16
Estado de Situación Financiera	17
Estado de Resultados	18
Estado de Cambios en el Patrimonio	19-20
Estado de Flujos de Efectivo	21
Notas	22-74





## Informe del auditor independiente

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

**Grant Thornton Hernández & Asociados, S. A.**

Rolonda El Güegüense  
2c. al Oeste, 1c. al Sur N°57  
Apartado Postal: 3378  
Managua, Nicaragua

T +22662370/22548113  
E-mail: [gtnic@nigt.com](mailto:gtnic@nigt.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 2019 y los estados de resultados, estados 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 2019, así como 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 Internacionales 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.
7. Llamamos la atención a la nota N°26 de los estados financieros, que indica que la Empresa realiza transacciones importantes con partes relacionadas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta situación.

#### **Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento**

8. Llamamos la atención sobre la nota N°31 a los estados financieros que indica que la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales ha incurrido en pérdidas recurrentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de C\$226,393,678 (US\$2,794,413) y C\$269,843,023 (US\$3,790,931), respectivamente, ocasionando una pérdida acumulada de C\$2,165,065,334 al 31 de diciembre de 2019 y que, a esa fecha el pasivo circulante de la Empresa excedía sus activos circulantes en C\$754,935,359. Adicionalmente, no está generando los ingresos suficientes que le permitan cubrir sus obligaciones, tal como lo muestra la información financiera generada en el primer semestre de 2020 y sus flujos de caja proyectado para el año 2020, esto producto de la situación de origen sanitario generado por la propagación del virus Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) que ha afectado la llegada de vuelos internacionales al país. Estos hechos y condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en esta nota, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la EAAI para continuar como Empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### **Informe sobre otros requerimientos**

9. 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 07 de agosto de 2020, 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*

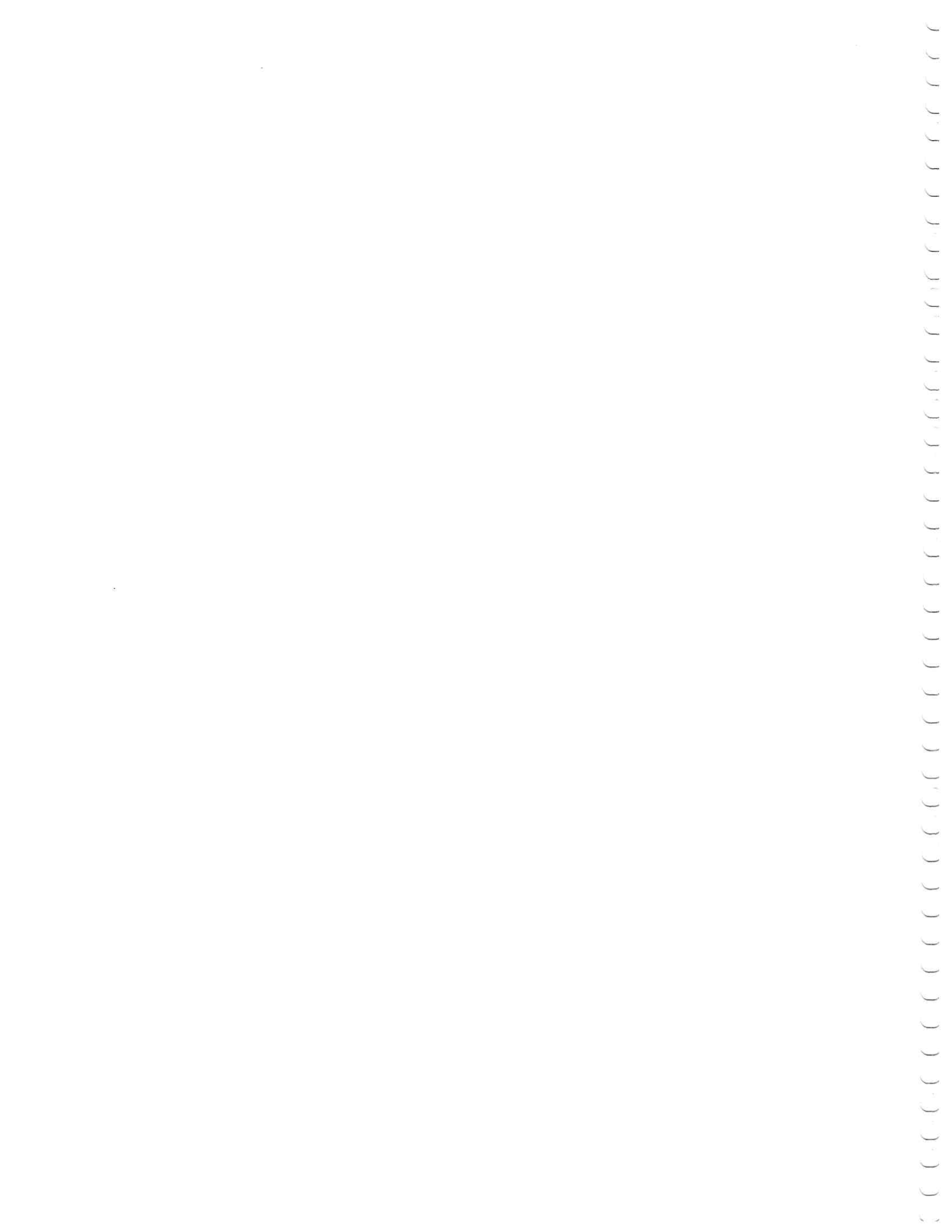
10. Es entendido, que este informe es únicamente para información y uso de la Administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) y la Contraloría General de la República (CGR). Sin embargo, una vez aprobado por el Consejo Superior de la Contraloría General de la República,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

*Grant Thornton*

Managua, Nicaragua  
07 de agosto de 2020

*[Handwritten Signature]*  
Humberto J. Hernández  
Contador Público Autorizado





Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)  
(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)  
Al 31 de diciembre de 2019

## Estados de situación financiera

Activos	Notas	Córdobas		Dólares	
		2019	2018	2019	2018
<b>Activo corrientes</b>					
Efectivo y equivalente de efectivo	5	138,608,410	609,524,989	4,096,224	18,852,941
Cuentas por cobrar	6	48,801,902	94,933,779	1,442,217	2,936,354
Inventario	7	8,882,809	20,380,614	262,509	630,384
Gastos pagados por anticipado	8	18,273,950	21,861,902	540,042	676,201
Total del activo corriente		214,567,071	746,701,284	6,340,992	23,095,880
<b>Activo no corrientes</b>					
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	11	6,464,547,770	6,686,798,212	191,043,462	206,826,316
Inversión patrimoniales	10.1	42,833,383	30,312,651	1,265,833	937,587
Inversión en títulos valores	10.2	46,257,228	-	1,367,016	-
Otros activos		836,191	1,170,655	24,712	36,209
Total del activo no corriente		6,554,474,572	6,718,281,518	193,701,023	207,800,112
<b>Activos totales</b>		<b>6,769,041,643</b>	<b>7,464,982,802</b>	<b>200,042,015</b>	<b>230,895,992</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>					
<b>Pasivo corrientes</b>					
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	12	436,795,272	371,048,088	12,906,386	11,476,720
Intereses acumulados por pagar	13	-	483,549,437	-	14,956,448
Beneficios a empleados	14	219,473,564	158,283,963	6,485,990	4,895,810
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	15.2	38,993,055	42,028,409	1,152,342	1,299,961
Tesorería General de la República	16	19,542,723	19,542,723	577,536	604,467
Cuentas y gastos acumulados por pagar	17	10,000,000	10,000,000	295,525	309,305
	18	244,697,816	247,721,274	7,231,429	7,662,154
<b>Pasivo no corrientes</b>		<b>989,502,430</b>	<b>1,332,173,894</b>	<b>28,651,208</b>	<b>41,204,865</b>
Préstamos por pagar a largo plazo	12	1,173,987,191	1,301,833,524	34,694,241	40,266,421
Obligaciones por títulos negociables	13	711,205,941	672,599,777	21,017,904	20,803,878
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	16	19,542,724	39,085,447	577,536	1,208,934
Cuentas por pagar a INTA		2,353,478	2,248,622	69,551	69,551
Beneficios a empleados	15.2	68,185,697	66,089,051	2,015,057	2,044,170
<b>Total pasivos</b>		<b>1,975,275,031</b>	<b>2,081,856,421</b>	<b>58,374,289</b>	<b>64,392,954</b>
		<b>2,944,777,461</b>	<b>3,414,030,315</b>	<b>87,025,497</b>	<b>105,597,819</b>
<b>Patrimonio</b>					
Aporte del Estado	1 v. 19	1,635,973,609	1,635,973,609	68,563,945	68,563,945
Superávit por revaluación de activos	20	4,080,758,814	4,081,053,441	146,615,241	146,625,412
Incorporación de activos filios		272,597,093	272,597,093	10,589,002	10,589,002
Pérdida acumulada		(2,165,065,334)	(1,938,671,656)	(69,751,951)	(66,957,539)
Diferencias de cambio en la conversión		-	-	(42,999,719)	(33,522,647)
<b>Patrimonio total</b>		<b>3,824,264,182</b>	<b>4,050,952,487</b>	<b>113,016,518</b>	<b>125,298,173</b>
<b>Pasivos y patrimonio totales</b>		<b>6,769,041,643</b>	<b>7,464,982,802</b>	<b>200,042,015</b>	<b>230,895,992</b>

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



## Estados de resultados

Notas	Córdobas		Dólares		
	2019	2018	2019	2018	
<b>Ingresos</b>					
Servicios aeronáuticos	21	818,368,009	836,936,577	24,734,236	26,516,592
Servicios no aeronáuticos	22	118,173,189	128,733,138	3,571,650	4,078,642
Arrendamiento y servicios	23	10,886,686	12,811,423	329,038	405,903
Otros		65,965,184	68,150,742	1,993,721	2,159,214
		<b>1,013,393,068</b>	<b>1,046,631,880</b>	<b>30,628,645</b>	<b>33,160,351</b>
<b>Costos y gastos</b>					
Costos de servicios aeronáuticos		386,806,846	412,424,867	11,690,793	13,066,823
Costos de servicios no aeronáuticos		50,532,816	46,812,960	1,527,296	1,483,171
Gastos de administración		152,615,843	173,364,039	4,612,639	5,492,679
Depreciaciones		151,637,321	136,351,001	4,583,064	4,319,997
Aportaciones	24.A	101,845,926	101,039,170	3,078,176	3,201,216
	24	<b>843,438,752</b>	<b>869,992,037</b>	<b>25,491,968</b>	<b>27,563,886</b>
<b>Utilidad de operación</b>		<b>169,954,316</b>	<b>176,639,843</b>	<b>5,136,677</b>	<b>5,596,465</b>
<b>Otros gastos e ingresos</b>					
Gastos financieros, neto	25	151,789,608	159,121,219	4,587,668	5,041,425
Pérdida cambiaria, neta		133,936,439	150,190,840	-	-
Otros ingreso (egresos), neto		110,621,947	137,170,807	3,343,422	4,345,971
		<b>396,347,994</b>	<b>446,482,866</b>	<b>7,931,090</b>	<b>9,387,396</b>
<b>Pérdida antes del impuestos sobre la renta</b>		<b>(226,393,678)</b>	<b>(269,843,023)</b>	<b>(2,794,413)</b>	<b>(3,790,931)</b>
Impuestos sobre la renta	4.14	-	-	-	-
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>		<b>(226,393,678)</b>	<b>(269,843,023)</b>	<b>(2,794,413)</b>	<b>(3,790,931)</b>

Las notas adjuntas de la N°1 a la N°32, 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 2019

## Estados de cambios en el patrimonio

(Expresado en córdobas de Nicaragua - C\$)

	Donaciones capitalizables	Superávit por revaluación de activos	Incorporación de Activos	Ajuste por conversión	Excedentes acumulados	Total Patrimonio
<b>Saldos al 01 de enero de 2019</b>	C\$ 1,635,973,609	4,081,053,441	272,597,093	-	(1,938,671,656)	4,050,952,487
Resultados del año 2019	-	-	-	-	(226,393,678)	(226,393,678)
Realización de Superávit	-	(294,627)	-	-	-	(294,627)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>C\$ 1,635,973,609</b>	<b>4,080,758,814</b>	<b>272,597,093</b>	<b>-</b>	<b>(2,165,065,334)</b>	<b>3,824,264,182</b>
<b>Saldos al 01 de enero de 2018</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\$ 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>

Las notas 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 2019

## Estados de cambios en el patrimonio

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

	Aporte del estado	Superávit por revaluación de activo	Incorporación de activos	Ajuste por conversión	Utilidad y/o (pérdida) acumulada	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ 68,563,945	146,625,412	10,589,002	(33,522,647)	(66,957,539)	125,298,173
Pérdida del periodo 2019	-	-	-	-	(2,794,412)	(2,794,412)
Realización de Superávit	-	-	-	-	-	-
Ajustes por conversión de moneda	-	-	-	(9,477,072)	-	(9,477,072)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>US\$ 68,563,945</b>	<b>146,625,412</b>	<b>10,589,002</b>	<b>(42,999,719)</b>	<b>(69,751,951)</b>	<b>113,026,689</b>

	Donaciones capitalizables	Superávit por revaluación de activos	Incorporación de Activos	Ajuste por conversión	Excedentes acumulados	Total Patrimonio
Saldo 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
Resultados del año 2018	-	-	-	-	(3,790,931)	(3,790,931)
Ajuste por conversión	-	-	-	(11,237,925)	-	(11,237,925)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ 68,563,945	146,625,412	10,589,002	(33,522,647)	(66,957,539)	125,298,173

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

## Estados de flujos de efectivo

Nota	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
<b>Actividades de operación:</b>				
Pérdida del año	(226,393,678)	(269,843,023)	(2,794,412)	(3,790,931)
Depreciación	259,644,044	241,682,395	7,847,432	7,657,191
Pérdida cambiaria de préstamos y obligaciones por títulos negociables	119,169,406	148,073,909	-	-
Provisión por beneficios a empleados	75,610,313	75,656,463	2,285,232	2,397,014
Deterioro de activos	-	12,600,150	-	-
Gastos por intereses	163,380,132	189,909,264	4,937,970	6,016,870
Descuento en venta de bonos	8,522,087	12,351,980	257,570	391,346
Pérdida por baja de mobiliarios y equipos	462,036	14,055	13,964	445
Utilidad en venta de mobiliarios y equipos	(692,681)	-	(20,935)	-
<b>Cambios en el capital de trabajo</b>				
Cuentas por cobrar	46,131,877	71,137,511	1,394,281	2,253,840
Inventarios	11,497,805	5,338,738	347,507	169,147
Gastos pagados por anticipado	3,587,952	7,596,268	108,442	240,672
Impuesto al Valor Agregado	(19,542,723)	(19,542,724)	(590,655)	(619,170)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(2,918,602)	10,105,720	(88,211)	320,179
Otros activos	334,465	7,017,040	10,109	222,320
Pagos por beneficios a empleados	(76,549,021)	(70,751,737)	(2,313,603)	(2,241,618)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>362,243,412</b>	<b>421,346,009</b>	<b>11,394,691</b>	<b>13,017,305</b>
<b>Actividades de inversión:</b>				
Compra de inmuebles, mobiliarios y equipos netos	11 (37,457,585)	(154,492,443)	(1,186,764)	(4,894,764)
Inversión patrimonial	(12,520,732)	(7,965,406)	(396,693)	(252,367)
Inversión en títulos valores	10.2 (46,257,228)	-	(1,465,562)	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(96,235,545)</b>	<b>(162,457,849)</b>	<b>(3,049,019)</b>	<b>(5,147,131)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>				
Préstamos recibidos	-	46,200,496	-	1,463,764
Pago de préstamos y de obligaciones por títulos negociables	(625,664,121)	(102,226,895)	(19,822,833)	(3,238,841)
Interés pagado a los bancos	(111,260,325)	(128,755,246)	(3,525,046)	(4,079,335)
<b>Efectivo neto usado por las actividades de financiamiento</b>	<b>(736,924,446)</b>	<b>(184,781,645)</b>	<b>(23,347,879)</b>	<b>(5,854,412)</b>
<b>Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Efectivo de fluctuaciones de cambio sobre efectivo y equivalente de efectivo	(470,916,579)	74,106,515	(14,919,987)	2,347,907
	-	-	163,270	(883,820)
Efectivo al inicio del año	609,524,989	535,418,474	18,852,941	17,388,854
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>138,608,410</b>	<b>609,524,989</b>	<b>4,096,224</b>	<b>18,852,941</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 aguas jurisdiccionales 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 2019, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la EAAI el 07 de agosto de 2020.

### **3. Normas o interpretaciones nuevas o revisadas**

#### *3.1 Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 01 de enero de 2019-*

##### NIIF 16 “Arrendamientos”

La NIIF 16 “arrendamientos” sustituye a la NIC 17 “Arrendamientos”, conjuntamente con tres interpretaciones (IFRIC 4 “Determinación de si un Acuerdo tiene un Arrendamiento”, SIC 15 “Arrendamientos Operativos-Incentivos” y SIC 27 “Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan de Forma Legal de un Arrendamiento”).

La NIIF 16 entró en vigor el 01 de enero de 2019. La entrada en vigencia de esta Norma no tiene impacto sobre los estados financieros de la EAAI, debido a que todos sus arrendamientos son en calidad de arrendador y el cambio en la Norma únicamente afecta a los arrendatarios.

#### *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.

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.

## Notas

### 4. Resumen de políticas contables

#### 4.1 Base de preparación-

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de devengado y método de costo histórico, excepto por la revaluación de Terrenos y Bienes Inmuebles. 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 de la Empresa se presentan en córdobas de Nicaragua (C\$), que es la moneda funcional de la EAAI, y en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), para conveniencia de los lectores.

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 2019 y 2018, era de C\$33.8381 y C\$32.3305 por US\$1.00, respectivamente.

#### 4.3 Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Empresa, utilizando los tipos de cambio prevalecientes en las fechas de las operaciones (tipo de cambio de contado). Las pérdidas y ganancias cambiarias que resultan de la liquidación de dichas transacciones y de la valuación de las partidas monetarias al tipo de cambio de cierre del año, se reconocen en los resultados.

Los rubros no monetarios no se convierten al tipo de cambio de cierre del período y son medidos a costo histórico (convertidos utilizando los tipos de cambio a la fecha de la operación), excepto por rubros no monetarios medidos a valor razonables los cuales se convierten utilizando los tipos de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable.

#### 4.4 Conversión de moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Lo estados financieros expresados en dólares fueron 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\$33.0865 por un US\$1.00 en 2019 (C\$31.5628 por US\$1.00 en 2018).

## **Notas**

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.

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. En todos los casos, el precio total de transacción de una orden de servicio se asigna entre las distintas obligaciones de rendimiento basados en las tarifas relativas independientes para cada servicio proporcionado.

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 que el pago sea exigible (en caso de aplicar).

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 de los vuelos de las líneas aéreas (el que consiste en 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.



## Notas

### 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, estacionamiento vehicular, 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.

### 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.

### 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 acumuladas.

## Notas

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.

Los edificios y obras de infraestructura que se mantiene para uso, se expresan 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 2019 y 2018 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.

#### 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 para reconocer el costo menos el valor residual estimado de los edificios, pistas de aterrizaje, maquinaria y equipo, mobiliario y equipos, vehículos y otros equipos. Las vidas útiles estimadas son:

Edificios comerciales	20 años
Pistas de Aterrizaje	20 años
Maquinaria y equipos	20 años
Mobiliario y equipos de oficina	5 años
Mobiliario y equipos de oficina (monitor, CPU, teclado)	2 años
Otros equipos	5 años
Vehículos	5 años

## Notas

### iii) Obras en proceso

Estos activos corresponden a los costos incurridos en la construcción infraestructura para oficinas. 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.

Durante el período no se capitalizaron intereses debido a que ningún contrato de préstamos estuvo relacionado a la construcción de estas obras.

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 de los activos y se reconoce en el estado de resultados como parte de otros ingresos u otros gastos.

### 4.9 Activos arrendados

La política contable de la Empresa de acuerdo con NIIF no ha cambiado con respecto al período comparativo. Como arrendador, la Empresa clasifica sus arrendamientos como operativos o financiero.

Un arrendamiento se clasifica como financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente y se clasifica como operativo cuando lo anterior no sucede.

### 4.10 Instrumentos financieros-

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

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la EAAI se convierte 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 y beneficios 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

Excepto por las cuentas por cobrar clientes que no contienen un componente de financiación significativo y se miden al precio de transacción de conformidad con la NIIF 15, todos los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los gastos de la transacción (cuando corresponda). 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

## Notas

En los períodos presentados la Empresa tiene activos financieros en la categoría de costo amortizado.

La clasificación se determina tanto por:

- El modelo de negocio de la entidad para el manejo del activo financiero, como
- Las características contractuales del flujo de efectivo del activo financiero.

Todos los ingresos y gastos relacionados con activos financieros 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

#### Activos financieros a Costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si cumplen con las siguientes condiciones (y no se clasifican como valor razonable con efecto en resultados):

- Se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y percibir sus flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal 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 y otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

#### Activos financieros a Valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio diferente que no sea "mantenidos para cobrar" o "mantener para cobrar y vender" se clasifican a valor razonable con cambios en resultados. Además, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectivo contractuales no sean únicamente pagos de principal e intereses se contabilizan en VRCCR. Todos los instrumentos financieros derivados entran en esta categoría, excepto los designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los que se aplican los requisitos de contabilidad de cobertura.

Esta categoría incluye las inversiones patrimoniales e inversiones en títulos valores. La EAAI contabiliza la inversión a VRCCR. El valor razonable fue determinado de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9, la cual no permite su medición al costo.

Los activos de esta categoría se miden a valor razonable con ganancias o pérdidas reconocidas en los resultados del período. Los valores razonables de los activos financieros de esta categoría se determinan en función de las transacciones activas del mercado o mediante una técnica de valoración en la que no existe un mercado activo.

## **Notas**

### (iv) Deterioro de activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información más 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 comprendidos en el 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 que no son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la EAAI identifique primero 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, 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.

### Clientes 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 e información a futuro.

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

## Notas

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

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 y cuando aplica se ajustan por los costos en que se haya incurrido en 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 designados al valor razonable con cambio en resultados, que son registrados 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 se reconocen en los resultados del ejercicio incluidos dentro de costos o ingresos financieros.

#### 4.11 *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.

#### 4.12 *Inventarios-*

Los inventarios corresponden a repuestos, materiales y suministros a ser utilizados para 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.

#### 4.13 *Beneficios a empleados-*

Los beneficios que la EAAI proporciona a sus empleados son los siguientes:

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

Los beneficios de empleados a corto plazo incluyen los siguientes derechos:

##### a) Vacaciones

El Código del Trabajo de Nicaragua 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.

## Notas

### 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*

##### Indemnización por antigüedad

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*

##### 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:

- (a) Los trabajadores despedidos sin causa justa.
- (b) Para aquellos trabajadores que renuncien y que tengan diez años de labor continua 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 aplicarán únicamente lo establecido en el artículo 45 del Código del Trabajo de Nicaragua.

#### (iv) *Seguridad social – planes de aportaciones definidas*

La legislación nicaragüense requiere el pago de aportaciones fijas al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) y al Instituto Nacional de Tecnología (INATEC). 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.

#### 4.14 *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 la EAAI no adquiere ninguna obligación de pago, se registran en el patrimonio como aportaciones del Estado durante el período en que se reciben.

## **Notas**

Otros componentes de patrimonio incluyen lo siguiente:

- Incorporación de activos fijos.
- 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 los resultados actuales y de períodos anteriores, así como los ajustes o correcciones a resultados de períodos previos al que curse la Empresa.

### *4.15 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.

### *4.16 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.

### *4.17 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.

Las 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 futuras pérdidas operativas.

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 temporal del dinero es material.

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 relativa.



## Notas

No se reconoce ningún pasivo si no es probable una salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes. 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 situación financiera.

### 4.18 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

En la clasificación de las inversiones 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 Administración 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 observables que podrían utilizar los participantes en el mercado al asignar los precios del activo no financiero, sin embargo, estos 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	
	2019	2018	2019	2018
<u>Moneda nacional</u>				
Caja	398,700	569,824	11,783	17,625
Banco de la Producción, S. A.	2,497,957	2,452,655	73,821	75,862
Banco de América Central	3,070,625	2,120,586	90,745	65,591
Banco LaFise Bancentro	77,114	18,963	2,279	587
	<u>6,044,396</u>	<u>5,162,028</u>	<u>178,628</u>	<u>159,665</u>
<u>Moneda extranjera</u>				
Caja	100,583	5,410,791	2,972	167,359
Banco Corporativo (BANCORP) (a)	-	451,577,498	-	13,967,538
Banco LaFise Bancentro	8,372,210	7,180,882	247,420	222,109
Banco de la Producción, S. A.	8,521,678	25,801,951	251,837	798,068
Banco de América Central	115,569,543	114,391,839	3,415,367	3,538,202
	<u>132,564,014</u>	<u>604,362,961</u>	<u>3,917,596</u>	<u>18,693,276</u>
	<u>138,608,410</u>	<u>609,524,989</u>	<u>4,096,224</u>	<u>18,852,941</u>

(a) El 01 de abril de 2019 se pagaron los Bonos de la serie B por un monto de US\$15,000,000 de principal más intereses por US\$618,750.

## Notas

### 6. Cuentas por cobrar

		Córdobas		Dólares	
		2019	2018	2019	2018
<b>Activos financieros</b>					
Cuentas por cobrar aerolíneas	(a)	42,324,367	39,327,144	1,250,790	1,216,410
Cuentas por cobrar clientes	(a)	3,632,478	4,688,684	107,349	145,024
Cuentas de dudosa recuperación	(b)	11,271,745	20,989,643	333,108	649,221
Otras cuentas por cobrar		3,104,080	28,971,067	91,733	896,091
		<u>60,332,670</u>	<u>93,976,538</u>	<u>1,782,980</u>	<u>2,906,746</u>
Menos - Estimación para cuentas incobrables		<u>(12,986,648)</u>	<u>(22,424,279)</u>	<u>(383,788)</u>	<u>(693,595)</u>
<b>Activos financieros</b>		<b><u>47,346,022</u></b>	<b><u>71,552,259</u></b>	<b><u>1,399,192</u></b>	<b><u>2,213,151</u></b>
<b>Activos no financieros</b>					
Adelantos a contratistas		462,869	22,707,664	13,679	702,360
Adelanto a proveedores		993,011	673,856	29,346	20,843
<b>Activos no financieros</b>		<b><u>1,455,880</u></b>	<b><u>23,381,520</u></b>	<b><u>43,025</u></b>	<b><u>723,203</u></b>
		<b><u>48,801,902</u></b>	<b><u>94,933,779</u></b>	<b><u>1,442,217</u></b>	<b><u>2,936,354</u></b>

(a) Estas cuentas por cobrar se encuentran en garantía de líneas de crédito con BANPRO y CARUNA.

(b) Consideradas irrecuperables, debido a que la Administración ha realizado gestiones para recuperar esos saldos sin obtener resultados, por lo que están 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\$943,535 (US\$27,884) en 2019 (2018: C\$1,625,223; US\$78,153) en los otros egresos netos del período.

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

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Saldo al 01 de enero	22,424,279	20,799,056	662,693	643,326
Más:				
Provisión del período	270,807	904,725	8,003	27,984
Diferencial/efecto cambiario	672,728	720,498	19,881	22,285
Menos:				
Cancelación de cuentas	<u>(10,381,166)</u>	<u>-</u>	<u>(306,789)</u>	<u>-</u>
	<u>12,986,648</u>	<u>22,424,279</u>	<u>383,788</u>	<u>693,595</u>

## Notas

### 7. Inventario

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Repuestos, materiales y suministros	14,518,636	25,536,882	429,062	789,870
Repuestos de radar y centro de control	713,750	2,020,707	21,093	62,502
Combustibles y lubricantes	380,738	563,205	11,252	17,420
	<u>15,613,124</u>	<u>28,120,794</u>	<u>461,407</u>	<u>869,792</u>
Menos -Estimación para obsolescencia	(6,730,315)	(7,740,180)	(198,898)	(239,408)
	<u>8,882,809</u>	<u>20,380,614</u>	<u>262,509</u>	<u>630,384</u>

En el 2019, un total de C\$36,095,323 de inventarios fue incluido en los resultados como gastos de mantenimiento (2018: C\$46,602,779) y un monto de C\$1,335 (2018: C\$6,288,515) se incluyen como gastos por deterioro en el valor de los inventarios durante el año 2019.

Ninguna reversión de bajas anteriores fue reconocida como reducción de gastos en 2019 o 2018. Los inventarios no están comprometidos como garantías por pasivos.

### 8. Gastos pagados por anticipado

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Seguros	6,325,044	6,427,604	186,921	198,809
Anticipos de impuestos	2,526,202	2,417,964	74,656	74,789
Adelantos y gastos varios	566,444	97,500	16,740	3,016
Otros	8,856,260	12,918,834	261,725	399,587
	<u>18,273,950</u>	<u>21,861,902</u>	<u>540,042</u>	<u>676,201</u>

## 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:

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
<b>Activos financieros</b>				
<u>Costo amortizado</u>				
<i>Corriente:</i>				
Efectivo	138,608,410	609,524,989	4,096,224	18,852,941
Clientes y otras cuentas por cobrar	47,346,022	71,552,259	1,399,192	2,213,151
	<u>185,954,432</u>	<u>681,077,248</u>	<u>5,495,416</u>	<u>21,066,092</u>
<u>Cambio de Valor Razonable en Resultados</u>				
<i>No corriente:</i>				
Inversiones patrimoniales	42,833,383	30,312,651	1,265,833	937,587
Inversiones en títulos valores	46,257,228	-	1,367,016	-
	<u>89,090,611</u>	<u>30,312,651</u>	<u>2,632,849</u>	<u>937,587</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
<u>Costo amortizado</u>				
<i>Corriente:</i>				
Préstamos	436,795,272	371,048,088	12,908,386	11,476,720
Intereses por pagar	219,473,564	158,283,963	6,485,990	4,895,810
Obligaciones negociables	-	483,549,437	-	14,956,448
<i>Cuentas y gastos acumulados por pagar:</i>				
Proveedores	21,201,127	28,516,413	626,546	882,028
Depósitos en garantía	15,009,038	15,345,926	443,554	474,658
Otras cuentas por pagar	20,264,349	50,544,393	598,862	1,563,366
	<u>712,743,350</u>	<u>1,107,288,220</u>	<u>21,063,338</u>	<u>34,249,030</u>
<i>No corriente:</i>				
Préstamos	1,173,987,191	1,301,833,524	34,694,241	40,266,421
Obligaciones títulos negociables	711,205,941	672,599,777	21,017,904	20,803,878
Cuenta por pagar INTA	2,353,478	2,248,622	69,551	69,551
	<u>1,887,546,610</u>	<u>1,976,681,923</u>	<u>55,781,696</u>	<u>61,139,850</u>

### 10. Inversiones

#### 10.1 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 2019 la EAAI aportó servicios con un costo de C\$7,334,455 (2018: C\$7,965,406).

## Notas

Las acciones acumuladas por la EAAI al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a 3,315 y 2,673 respectivamente. A continuación detalle de la inversión en participación accionaria:

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Inversión en participación (Acciones serie "B")	42,833,383	30,312,651	1,265,833	937,587
	<b>42,833,383</b>	<b>30,312,651</b>	<b>1,265,833</b>	<b>937,587</b>

### 10.2 Inversiones en títulos valores

Corresponde a inversión realizada el 29 de agosto y 19 de septiembre de 2019 por un total de US\$970,000 en títulos valores emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizada por la Gerencia General y ratificada por la Junta Directiva de la EAAI en sesión ordinaria N°10 del 09 de octubre 2019; con fecha 13 de noviembre se realizó inversión adicional por US\$473,000 autorizada por la Junta Directiva y en acta N°11 del 16 de diciembre de 2019, en la cual la Junta Directiva de la EAAI autoriza la continuidad de las inversiones. Estas Inversiones fueron realizadas con los recursos de las reservas destinadas por la EAAI para garantizar el pago del principal de la serie "C y D" de los Bonos de Refinanciamiento de Adeudos BRADE cuyos pagos se realizarán en abril 2024 y 2029 con el fin de obtener mejores rendimientos, a continuación detalle de las inversiones:

Cantidad de títulos	Valor nominal US\$	Valor transado US\$	Fecha de adquisición	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés
310	310,000	289,540	29/08/2019	25/10/2017	25/10/2022	7.50%
660	660,000	586,958	29/08/2019	25/07/2017	25/07/2023	7.50%
473	473,000	449,918	19/09/2019 13/11/2019	25/09/2019	25/09/2022	8.00%
	<u>1,443,000</u>	<u>1,326,416</u>				

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones en títulos valores se integran de la siguiente forma:

	2019	
	Córdobas	Dólares
Serie 1826	10,099,666	298,470
Serie 2191	20,864,392	616,595
Serie 1096	15,293,170	451,951
	<b>46,257,228</b>	<b>1,367,016</b>







## Notas

### 12. Préstamos por pagar

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
<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 devengó una tasa de interés fija del 9%, por los siguientes cinco años se devengó una tasa de interés fija del 9.50% y por los últimos cinco años es 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 31/12/2019 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.	30,484,726	38,516,021	900,899	1,191,322
Préstamo N°341449 por US\$4,000,000 para ser utilizado en la compra de repuestos y equipos de asistencia en tierra, devengó una tasa de interés inicial del 9% anual sobre saldos, revisable y ajustable por el Banco de forma trimestral, al 31/12/2019 devengó una tasa de interés del 10.74% y de 10.37% para 2018. 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.	48,018,847	62,944,014	1,419,076	1,946,893

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Préstamo N°341022 por US\$6,060,760, utilizado para refinanciar los créditos N°281998 y N°296836, devengó una tasa de interés inicial del 9% anual sobre saldo, revisable y ajustable por el Banco en cada trimestre calendario, al 31/12/2019 devengó una tasa de interés del 10.74% y del 10.37% para 2018. 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.	104,886,078	137,500,515	3,099,644	4,252,966
<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, devengó una tasa de interés sobre saldos del 8.5% para el año 2018, con una tasa de interés moratoria del 4.25%. El principal e intereses se pagarían mediante una sola cuota que venció el 16 de octubre de 2016.	-	90,525,400	-	2,800,000

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
<b><u>Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional, R. L.</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, devengó una tasa de interés sobre saldos del 8.5% para 2019, con una tasa de interés moratoria del 4.25%. El principal e intereses se pagarían mediante una sola cuota que venció el 16 de octubre de 2016.	94,746,680	-	2,800,000	-
Con fecha del 17 de julio de 2019 BANCORP notificó a la Administración de la Empresa sobre el traslado del préstamo N°1239 a CARUNA.				
<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, con una tasa inicial de interés variable sobre saldos del 9%. El principal e intereses son pagaderos en 58 cuotas mensuales siendo la primera el 12 de junio de 2017 y vencimiento el 12 de marzo de 2022, al 31/12/2019 devengó una tasa de interés del 10.37% y del 10.37% para 2018.	-	65,301,040	-	2,019,797

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
<b>Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional, R. L.</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, devengó una tasa inicial de interés variable sobre saldos del 9%. El principal e intereses son pagaderos en cuotas mensuales, al 31/12/2019 devenga una tasa de interés del 10.37%.	52,477,591	-	1,550,843	-
Con fecha del 17 de julio de 2019 BANCORP notificó a la Administración de la Empresa sobre el traslado del Préstamo N°1642 a CARUNA.				
<b>CARUNA–Fideicomiso BANCORP</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, devengó una tasa de interés fija anual del 8%. El principal e intereses pagaderos en cuotas anuales.	-	514,112,586	-	15,901,783
<b>Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional, R. L.</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 pagaderos en cuotas anuales.	538,086,113	-	15,901,783	-

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Con fecha del 17 de julio de 2019 BANCORP notificó a la Administración de la Empresa sobre el traslado del préstamo N°1071 a CARUNA.				
<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.	488,960,545	522,137,575	14,450,000	16,150,000
<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, devengó una tasa de interés fija del 3% anual, y una tasa de interés moratorio de la tasa libor a 6 meses más el 1% que vencieron en el año 2015.	75,552,322	72,186,215	2,232,759	2,232,759

## Notas

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Préstamo 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% que vencieron en el año 2019.	177,569,561	169,658,246	5,247,622	5,247,622
Total préstamos por pagar	<b>1,610,782,463</b>	1,672,881,612	<b>47,602,627</b>	51,743,142
Menos-vencimiento corriente	<b>(436,795,272)</b>	(371,048,088)	<b>(12,908,386)</b>	(11,476,720)
Vencimiento no corriente	<b>1,173,987,191</b>	1,301,833,524	<b>34,694,241</b>	40,266,421

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 10.74% al 2% para el año 2019 (2018: 10.37% 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	<b>60,000,000</b>				

## 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	<u>42,000,000</u>
Saldo no colocado al 31 de diciembre 2019	<u>18,000,000 (A)</u>

(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 prospecto indica que la EAAI también puede invertir en títulos valores del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el objeto de garantizar con el pago del principal de los valores. A partir de 2019, la Junta Directiva autorizó que los fondos disponibles para cubrir el pago de bonos, fuesen utilizados para invertir en títulos valores emitidos por el MHCP (Véase Nota N°10.2).

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

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Corriente	-	483,549,437	-	14,956,448
No corriente	711,205,941	672,599,777	21,017,904	20,803,878
<b>Total obligaciones (bonos)</b>	<b>711,205,941</b>	<b>1,156,149,214</b>	<b>21,017,904</b>	<b>35,760,326</b>

Los vencimientos de los pagos futuros se presentan a continuación:

	Córdobas
Al 31 de diciembre:	
2020	-
2021	-
2022 y posteriores	711,205,941 (A)
	<u>711,205,941</u>

(A) Integrado por las series "C" y "D" hasta por US\$20,000,000 y US\$2,000,000, con vencimientos al 01 de abril de 2024 y 01 de abril de 2029, respectivamente.

## Notas

### 14. Intereses acumulados por pagar

El saldo de los intereses acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2019, se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
<b>Intereses corrientes</b>				
BANPRO	953,018	1,236,612	28,164	38,249
BANCORP	-	9,860,118	-	304,979
BANPRO - Fideicomiso BANCORP	-	1,257,047	-	38,881
Caruna - Fideicomiso BANCORP	-	90,648,952	-	2,803,822
CARUNA	63,100,842	-	1,864,787	-
<b>Total intereses corrientes</b>	<b>64,053,860</b>	<b>103,002,729</b>	<b>1,892,951</b>	<b>3,185,931</b>
<b>Intereses por pagar moratorios</b>				
MHCP-ICO España	29,394,578	22,717,482	868,683	702,664
BANCORP	-	4,083,334	-	126,300
Caruna - Fideicomiso BANCORP	-	2,272,727	-	70,297
CARUNA	109,064,009	-	3,223,113	-
	<b>138,458,587</b>	<b>29,073,543</b>	<b>4,091,796</b>	<b>899,261</b>
<b>Obligaciones negociables</b>				
Bonos BRADE	15,903,907	25,197,583	470,000	779,375
	<b>15,903,907</b>	<b>25,197,583</b>	<b>470,000</b>	<b>779,375</b>
<b>Otras obligaciones</b>				
Interés INTA	1,057,210	1,010,108	31,243	31,243
<b>Total intereses por pagar</b>	<b>219,473,564</b>	<b>158,283,963</b>	<b>6,485,990</b>	<b>4,895,810</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	
	2019	2018	2019	2018
Sueldos y salarios	193,530,775	207,497,824	5,849,246	6,574,136
Seguro social e INATEC	58,917,277	51,894,053	1,780,707	1,644,155
Aguinaldo	18,049,174	18,201,589	545,516	576,679
Vacaciones	16,813,107	17,701,346	508,157	560,830
Indemnización laboral	11,584,165	10,393,628	350,118	329,300
Indemnización convenio colectivo	6,063,166	6,744,012	183,252	213,670
Bonificaciones	24,392,615	24,731,409	737,239	783,563
Transporte del personal	17,263,371	16,764,654	521,766	531,153
Calificación profesional	8,417,834	8,478,537	254,419	268,625
Viáticos alimenticio al personal	2,162,016	4,288,623	65,344	135,876
Subsidio comedor	18,261,014	18,771,375	551,918	594,732
Asistencia médica	21,104	719,067	638	22,782
Eventos del personal	254,105	1,614,005	7,680	51,136
Canasta navideña	3,927,417	3,645,369	118,702	115,496
Uniformes	8,524,792	9,393,107	257,652	297,601
Otros beneficios	762,442	2,291,957	23,044	72,616
	<b>388,944,374</b>	<b>403,130,555</b>	<b>11,755,398</b>	<b>12,772,350</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	
	2019	2018	2019	2018
<b>Corriente:</b>				
Indemnización	8,523,212	7,343,228	251,882	227,130
Indemnización Convenio Colectivo	-	2,335,559	-	72,240
Incentivo navideño	799,425	760,579	23,625	23,525
Salarios	1,628	-	48	-
Bono navideño	781,010	741,460	23,081	22,934
Vacaciones	27,572,487	29,610,482	814,836	915,868
Décimo tercer mes	1,315,293	1,237,101	38,870	38,264
	<b>38,993,055</b>	<b>42,028,409</b>	<b>1,152,342</b>	<b>1,299,961</b>
<b>No corriente:</b>				
Indemnización	68,185,697	66,089,051	2,015,057	2,044,170
	<b>68,185,697</b>	<b>66,089,051</b>	<b>2,015,057</b>	<b>2,044,170</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 2020 y 2019. 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°4.13). 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	
	2019	2018	2019	2018
Saldo al inicio del año	73,432,279	69,900,113	2,170,106	2,162,049
Costo del servicio actual	5,903,427	4,465,576	174,461	138,123
Interés	5,507,421	5,997,430	162,758	185,504
Beneficios pagados	(8,134,218)	(6,930,840)	(240,386)	(214,376)
Saldo al final del año	<b>76,708,909</b>	<b>73,432,279</b>	<b>2,266,939</b>	<b>2,271,300</b>

## Notas

### Clasificado como:

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Corriente	8,523,212	7,343,228	251,882	227,130
No corriente	68,185,697	66,089,051	2,015,057	2,044,170
	<b>76,708,909</b>	<b>73,432,279</b>	<b>2,266,939</b>	<b>2,271,300</b>

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

	2019	2018
Tasa de descuento al cierre del período	7.50%	8.58%
Tasa de crecimiento salarial	5.94%	6.21%
Tasa de rotación de empleados	9 años	10 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 2019, 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	
	2019	2018	2019	2018
Corto plazo	19,542,723	19,542,723	577,536	604,467
Largo plazo	19,542,724	39,085,447	577,536	1,208,934
Total Impuestos pendientes de pago	<b>39,085,447</b>	<b>58,628,170</b>	<b>1,155,072</b>	<b>1,813,401</b>

## Notas

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

Al 31 de diciembre de 2019, 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	
	2019	2018	2019	2018
Transferencia corriente apoyo presupuestario, Tesorería General de República (TGR)	10,000,000	10,000,000	295,525	309,305

### 18. Cuentas y gastos acumulados por pagar

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Proveedores	21,201,127	28,516,413	626,546	882,028
Instituto Nic. de Aeronáutica Civil (a)	111,646,336	94,600,534	3,299,427	2,926,046
Depósitos recibidos en garantía	15,009,038	15,345,926	443,554	474,658
Cuentas por pagar convenios	33,119,507	22,665,253	978,764	701,049
Retenciones e impuestos por pagar	35,206,251	28,722,300	1,040,432	888,396
Servicios públicos	8,251,208	7,326,455	243,844	226,611
Otras cuentas por pagar	20,264,349	50,544,393	598,862	1,563,366
	<b>244,697,816</b>	<b>247,721,274</b>	<b>7,231,429</b>	<b>7,662,154</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.

## Notas

### 20. Superávit por revaluación de activos

Durante el año terminado al 31 de diciembre 2019, 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 2019 y 2018 son razonables y no requieren revaluación. El saldo del superávit por revaluación al 31 de diciembre de 2019 es de C\$4,080,758,813 equivalentes a US\$146,615,241 (2018: C\$4,081,053,441 equivalentes a US\$146,625,412).

### 21. Ingresos por servicios aeronáuticos

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Derecho de aterrizaje				
Managua	72,914,689	77,563,650	2,203,763	2,457,443
Bluefields	635,636	820,177	19,211	25,986
Puerto Cabezas	290,104	317,024	8,768	10,044
Corn Island	488,651	648,541	14,769	20,548
Ometepe	3,662	21,982	111	696
San Juan de Nicaragua	10,109	21,285	306	674
	<u>74,342,851</u>	<u>79,392,659</u>	<u>2,246,928</u>	<u>2,515,391</u>
Derecho de terminal				
Managua	596,313,808	610,176,719	18,022,901	19,332,179
Bluefields	721,502	1,129,604	21,807	35,789
Puerto Cabezas	823,807	854,235	24,899	27,065
Corn Island	1,055,335	1,379,713	31,896	43,713
Ometepe	1,559	20,173	47	639
San Juan de Nicaragua	45,754	75,064	1,383	2,378
	<u>598,961,765</u>	<u>613,635,508</u>	<u>18,102,933</u>	<u>19,441,763</u>
Asistencia en tierra				
Managua	103,028,382	100,220,912	3,113,915	3,175,291
Bluefields	20,491	40,906	619	1,296
Puerto Cabezas	472	-	14	-
Corn Island	1,012	1,812	31	57
Ometepe	3,251	2,546	98	81
San Juan de Nicaragua	14,875	15,824	450	501
	<u>103,068,483</u>	<u>100,282,000</u>	<u>3,115,127</u>	<u>3,177,226</u>
Seguridad Aeropuerto				
Managua	41,994,910	43,626,410	1,269,248	1,382,212
	<u>818,368,009</u>	<u>836,936,577</u>	<u>24,734,236</u>	<u>26,516,592</u>

## Notas

### 22. Ingresos por servicios no aeronáuticos

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Arrendamiento y servicios				
Managua	84,870,910	90,529,327	2,565,126	2,868,233
Bluefields	100,615	165,185	3,041	5,234
Puerto Cabezas	133,241	329,368	4,027	10,435
Corn Island	127,413	180,615	3,851	5,722
	<u>85,232,179</u>	<u>91,204,495</u>	<u>2,576,045</u>	<u>2,889,624</u>
Estacionamiento de vehículos:				
Managua	13,918,874	13,222,860	420,682	418,939
Bluefields	21,192	20,071	641	636
Puerto Cabezas	15,983	11,896	483	377
Corn Island	24,226	26,626	732	844
San Juan de Nicaragua	-	1,113	-	35
Ometepe	122	2,076	4	66
	<u>13,980,397</u>	<u>13,284,642</u>	<u>422,542</u>	<u>420,897</u>
Sala VIP	18,960,613	24,244,001	573,063	768,121
	<u>118,173,189</u>	<u>128,733,138</u>	<u>3,571,650</u>	<u>4,078,642</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 2019 y 2018 habían acumulado por estos conceptos la cantidad de C\$10,886,686 (US\$329,038) y C\$12,811,423 (US\$405,903), respectivamente.

## Notas

### 24. Costos y gastos

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Sueldos y beneficios a empleados (15.1)	388,944,374	403,130,555	11,755,398	12,772,352
Depreciación	151,637,321	136,350,997	4,583,064	4,319,997
Energía eléctrica	79,453,632	71,054,293	2,401,396	2,251,207
Servicios por convenios interinstitucionales (A)	101,845,926	101,039,170	3,078,176	3,201,216
Seguros	26,571,640	24,778,299	803,097	785,049
Mantenimiento de edificios y equipos	32,781,440	37,467,328	990,781	1,187,074
Mantenimiento de pistas	4,484,640	17,477,405	135,543	553,735
Servicios de limpieza	5,973,956	6,393,506	180,556	202,565
Comunicaciones	4,699,880	6,430,373	142,048	203,733
Gastos de viaje	4,937,582	9,702,209	149,233	307,394
Impuestos municipales	1,315,527	2,022,306	39,760	64,073
Combustible	11,601,259	13,913,397	350,635	440,817
Publicidad y propaganda	3,302,733	2,995,922	99,821	94,920
Papelería y útiles de oficina	1,694,530	2,264,753	51,215	71,754
Servicios profesionales	4,194,450	7,408,891	126,772	234,735
Capacitación	732,521	4,627,160	22,140	146,602
Otros gastos	19,267,341	22,935,473	582,333	726,663
	<b>843,438,752</b>	<b>869,992,037</b>	<b>25,491,968</b>	<b>27,563,886</b>

(A) Un resumen de los pagos efectuados por convenios interinstitucionales (véase nota N° 26) se presenta a continuación:

Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil (a)	39,700,320	37,827,270	1,199,897	1,198,478
Policía Nacional (b)	8,159,528	7,771,708	246,612	246,230
Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (c)	18,863,649	7,454,627	570,132	236,184
Bomberos	1,604,797	1,096,663	48,503	34,747
TELCOR (d)	1,106,464	13,972,131	33,442	442,678
Ejército de Nicaragua (e)	29,120,980	32,916,771	880,148	1,042,899
ENATREL(f)	3,290,188	-	99,442	-
	<b>101,845,926</b>	<b>101,039,170</b>	<b>3,078,176</b>	<b>3,201,216</b>

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

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) Convenios con el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER)**

Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran vigentes los siguientes:

- Convenio 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, por estos servicios la EAAI paga la cantidad de US\$19,800 mensuales.
- Convenio de colaboración para: a) brindar asistencia técnica para el desarrollo de actividades conjuntas, b) colaborar en información relacionada a ubicación física de propiedades de la Empresa y c) determinación de situación legal de la tenencia de la tierra relacionada a la información catastral disponible, por un importe mensual de C\$1,000,000, pagados a partir del 01 de febrero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019.

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

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**

Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran vigentes los siguientes:

- *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.

## Notas

- *Convenio de servicios especializados:* Tiene por objeto suministrar servicios de controladores de tránsito aéreo 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.
- *Convenio de 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.

**(f) Convenio de Colaboración con la Empresa Nacional de Transmisión Eléctrica (ENATREL)**

Convenio de colaboración por mantenimiento preventivo periódico, diseño y construcción de nuevas instalaciones, así como la revisión, detección y eliminación de fallas cuando se dieran, en las redes eléctricas aéreas y redes eléctricas soterradas de media tensión, así como el mantenimiento periódico preventivo, reparación de los transformadores y/o bancos de transformadores, reguladores, unidades reconectoras, sistemas de corrección de factor de potencia en baja y media tensión, motores, generadores eléctricos, entre otros. El aporte de los servicios prestados por las partes se determinará según los alcances del servicio solicitado mediante proformas u órdenes de trabajo, este convenio tendrá una duración de 5 años a partir del 19 de abril de 2018.

**25. Gastos financieros, neto**

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Intereses bancarios	163,219,227	189,909,264	4,933,114	6,016,880
Comisiones bancarias	2,003,371	1,640,543	60,550	51,977
Otros	10,301,818	12,591,628	311,361	398,940
	175,524,416	204,141,435	5,305,025	6,467,797
Ingresos financieros	(23,734,808)	(45,020,216)	(717,357)	(1,426,372)
	<b>151,789,608</b>	<b>159,121,219</b>	<b>4,587,668</b>	<b>5,041,425</b>



## Notas

### 26. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden a pagos por servicios recibidos conforme lo establecido en los convenios interinstitucionales firmados entre la EAAI y e instituciones del Estado y remuneraciones a la Gerencia Clave de la EAAI.

A menos que se establezca lo contrario, ninguna de las transacciones incorpora términos y condiciones especiales y no se otorga ni se recibe ninguna garantía. Los saldos por pagar se liquidan en efectivo.

#### 26.1 Transacciones por convenios interinstitucionales

Para cumplir con los requerimientos de seguridad aeroportuario así como servicios requeridos para garantizar el desarrollo de sus operaciones, la Empresa suscribe Convenios de Colaboración con algunas Instituciones del Estado de Nicaragua, en 2019 y 2018 se proporcionaron servicios por C\$101,845,926 (US\$3,078,176) y C\$101,039,170 (US\$3,201,206), respectivamente (ver nota N°24.A para mayor información de los términos y condiciones), sobre los cuales existen saldos por pagar al 31 de diciembre de 2019 hasta por C\$144,765,843 equivalentes a US\$4,278,191 (2018:C\$117,265,787 equivalentes a US\$3,627,095).

#### 26.2 Transacciones con personal gerencial clave

La Gerencia Clave está constituida por el personal administrativo clave de la Empresa que son parte del equipo administrativo. Las remuneraciones al personal clave se detallan a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2019	2018	2019	2018
Sueldos y salarios	9,558,808	9,061,120	288,904	287,083
Vacaciones	1,157,868	453,422	34,995	14,366
Aguinaldo	1,174,699	977,277	35,504	30,963
Indemnización	5,884,465	4,901,431	177,851	155,292
Antigüedad	1,652,831	1,244,549	49,955	39,431
Impuestos de nómina	3,760,177	3,266,499	113,647	103,492
Calificación profesional	1,147,487	841,819	34,681	26,671
	<b>24,336,335</b>	<b>20,746,117</b>	<b>735,537</b>	<b>657,298</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 las cuales principalmente. 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.

## 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	
	2019	2018	2019	2018
<b>Corto plazo</b>				
Activos financieros	185,954,432	681,077,248	5,495,416	21,066,092
Pasivos financieros	(712,743,350)	(1,107,288,220)	(21,063,338)	(34,249,030)
Exposición a corto plazo	<u>(526,788,918)</u>	<u>(426,210,972)</u>	<u>(15,567,922)</u>	<u>(13,182,938)</u>
<b>Largo plazo</b>				
Activos financieros	89,090,611	30,312,651	2,632,849	937,587
Pasivos financieros	(1,887,546,610)	(1,976,681,923)	(55,781,696)	(61,139,850)
Exposición a largo plazo	<u>(1,798,455,999)</u>	<u>(1,946,369,272)</u>	<u>(53,148,847)</u>	<u>(60,202,263)</u>

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 +/- 4.6% en el tipo de cambio de Dólares /Córdobas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 (2018: +/-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 4.6% (2018:5%) entonces se hubiera tenido el siguiente impacto:

		<u>Resultado del año</u>
<b>Año terminado al:</b>		
<b>31 de diciembre de 2019</b>	US\$	106,961,266
31 de diciembre de 2018	US\$	118,629,012

Si se hubiera debilitado la moneda contra el dólar en un 4.6% (2018:5%) entonces se hubiera tenido el siguiente impacto:

		<u>Resultado del año</u>
<b>Año terminado al:</b>		
<b>31 de diciembre de 2019</b>	US\$	(106,961,266)
31 de diciembre de 2018	US\$	(118,629,012)

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 2019, 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 en la fase de 0.37% al comparar el período 2019 con el 2018, el resto de sus pasivos están pactados a tasas de interés fijo. A continuación detallamos:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos comerciales	8.50%	8.50%
Préstamos concesionales	2.50%	2.50%
Instrumentos financieros	8.58%	8.58%
Préstamo comercial interés variable	10.74%	10.37%

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.

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.

## Notas

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 87% para 2019 (2018:89%) 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 le 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	
	2019	2018	2019	2018
<i>Clases de activos - Importe en libros</i>				
Efectivo y equivalente de efectivo	138,608,410	609,524,989	4,096,224	18,852,941
Clientes y otras cuentas por cobrar	47,346,022	71,552,259	1,399,192	2,213,151
	<b>185,954,432</b>	<b>681,077,248</b>	<b>5,495,416</b>	<b>21,066,092</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 2019 y 2018, 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.

## Notas

Sobre la base anterior, la pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se determinó de la siguiente manera:

	Importe bruto	Tasa de pérdida crediticia	Pérdida crediticia esperada	Importe neto de deterioro
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>				
No más de 3 meses	C\$ 47,346,022	0%	-	47,346,022
No más de 6 meses	-	0%	-	-
No más de 1 año	-	0%	-	-
Más de 1 año	12,986,648	100%	12,986,648	-
	<b>C\$ 60,332,670</b>		<b>12,986,648</b>	<b>47,346,022</b>
	Importe bruto	Tasa de pérdida crediticia	Pérdida crediticia esperada	Importe neto de deterioro
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>				
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\$ 93,976,538</b>		<b>22,424,279</b>	<b>71,552,259</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 2019 la EAAI cumplió parcialmente con sus obligaciones, priorizando los préstamos otorgados por Bancos Comerciales y la cobertura los costos de operaciones. Adicionalmente, durante el año cumplió con la cancelación de la serie "B" de los Bonos BRADES hasta por la suma de U\$ 15.0 millones de dólares, cuyo vencimiento fue el 01 de abril del 2019.

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.

## **Notas**

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 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, al 31 de diciembre de 2019, la Empresa disponía de los recursos para cubrir el pago de sus obligaciones inmediatas, exceptuado los pagos de deudas; sin embargo, debido a la crisis económica y sanitaria provocada por el COVID-19, la situación ha desmejorado y la Administración de la EAAI ha rediseñado una estrategia financiera para mitigar el impacto financiero generado por la suspensión de las actividades económicas de las aerolíneas en sus vuelos comerciales.

Actualmente, la Administración ejecuta y da seguimiento a su estrategia, gestionando nuevos créditos para capital de trabajo con períodos de gracia que le permitan oxigenar sus flujos de efectivo durante el período que no tengan actividad comercial, así como la ejecución de un estricto plan de ahorro de costos y gastos operativos (véase nota N°31 y N°32).

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)  
**31 de diciembre de 2019 y 2018**

**Notas**

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos financieros no derivados de la EAAI tienen vencimientos contractuales (incluyendo pagos de interés cuando apliquen) tal y como se resume a continuación:

	2019 - Córdoba			2019 - 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	359,910,720	76,884,552	955,615,931	218,371,260	10,636,257	2,272,130	28,240,827	6,453,414
Obligaciones por emisión de títulos negociables	-	-	648,039,647	63,166,295	-	-	19,151,183	1,866,721
Cuentas por pagar proveedores	21,201,127	-	-	-	626,546	-	-	-
Otras cuentas por pagar	20,264,349	-	-	-	598,862	-	-	-
	<b>401,376,196</b>	<b>76,884,552</b>	<b>1,603,655,578</b>	<b>281,537,555</b>	<b>11,861,665</b>	<b>2,272,130</b>	<b>47,392,010</b>	<b>8,320,135</b>

	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 (a)	-	-	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:

(a) Títulos negociables pagados el 01 de abril de 2019 (véase nota N°5)



## 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 2019

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Propiedad, planta y equipo</b>				
Terreno	-	-	1,655,965,296	1,655,965,296
Edificio	-	-	4,690,994,744	4,690,994,744
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,346,960,040</u>	<u>6,346,960,040</u>

#### 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	-	-	4,874,682,567	4,874,682,567
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,530,032,973</u>	<u>6,530,032,973</u>

En 2019 y 2018 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 2019	C\$ 1,655,350,406	7,415,984,800
Ganancia reconocida en otras utilidades integrales		
Revaluación	-	-
Adiciones durante el período	614,890	-
Bajas durante el período	-	(607,190)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>C\$ 1,655,965,296</b>	<b>7,415,377,610</b>
Saldo al 1 de enero de 2018	C\$ 1,655,350,406	7,407,606,603
Ganancia reconocida en otras utilidades integrales		
Revaluación	-	-
Adiciones durante el período	-	8,378,197
Saldo al 31 de diciembre de 2018	C\$ 1,655,350,406	7,415,984,800

### 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.

## 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>2019</u>	<u>2018</u>
Total patrimonio	C\$ 3,824,264,182	4,050,952,487
Efectivo y equivalentes de efectivo	(138,608,410)	(609,524,989)
<b>Capital</b>	<b><u>3,685,655,772</u></b>	<b><u>3,441,427,498</u></b>
Total patrimonio	3,824,264,182	4,050,952,487
Obligaciones por pagar	2,541,461,968	2,987,314,789
<b>Financiamiento general</b>	<b>C\$ <u>6,365,726,150</u></b>	<b><u>7,038,267,276</u></b>
<b>Proporción de capital a financiamiento</b>	<b>58%</b>	<b>49%</b>

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
 (Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

**Notas**

**30. Ajustes y reclasificaciones a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados financieros deben incluir los siguientes ajustes y reclasificaciones para ser presentados razonablemente:

	Estado de situación financiera - Córdoba					
	Saldo al 31/12/2019	Ajustes		Reclasificaciones		Saldo ajustado al 31/12/2019
		Debe	Haber	Debe	Haber	
<b>Activos</b>						
<b>Activo corrientes</b>						
Efectivo y equivalente de efectivo	138,608,410	-	-	-	-	138,608,410
Cuentas por cobrar	47,346,022	-	-	1,455,880	-	48,801,902
Inventario	8,882,809	-	-	-	-	8,882,809
Gastos pagados por anticipado	19,729,830	-	-	-	1,455,880	18,273,950
Total del activo corriente	<u>214,567,071</u>					<u>214,567,071</u>
<b>Activo no corrientes</b>						
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	6,388,806,576	-	-	17,247,580	-	6,406,054,156
Inversiones	-	-	-	89,090,611	-	89,090,611
Otros activos	165,667,996	-	-	-	106,338,191	59,329,805
Total del activo no corriente	<u>6,554,474,572</u>					<u>6,554,474,572</u>
<b>Activos totales</b>	<u><b>6,769,041,643</b></u>					<u><b>6,769,041,643</b></u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
<b>Pasivo corrientes</b>						
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	436,795,272	-	-	-	-	436,795,272
Porción corriente de obligaciones por títulos negociables	-	-	-	-	-	-
Intereses acumulados por pagar	219,473,564	-	-	-	-	219,473,564
Beneficios a empleados	38,993,055	-	-	-	-	38,993,055
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	244,697,816	-	-	-	-	244,697,816
	<u>969,502,430</u>					<u>969,502,430</u>

Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)  
(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)  
31 de diciembre de 2019 y 2018

**Notas**

Pasivo no corrientes

Préstamos por pagar a largo plazo  
Obligaciones por títulos negociables  
Impuesto al Valor Agregado (IVA)  
Cuentas por pagar a INTA  
Beneficios a empleados

**Total pasivos**

**Patrimonio**

Aporte del Estado  
Superávit por revaluación de activos  
Incorporación de activos fijos  
Pérdida acumulada

**Patrimonio total**

**Pasivos y patrimonio totales**

	Estado de situación financiera - Córdoba					
	Saldo al 31/12/2019	Ajustes		Reclasificaciones		Saldo ajustado al 31/12/2019
		Debe	Haber	Debe	Haber	
	1,173,987,191	-	-	-	-	1,173,987,191
	711,205,941	-	-	-	-	711,205,941
	19,542,724	-	-	-	-	19,542,724
	2,353,478	-	-	-	-	2,353,478
	68,185,697	-	-	-	-	68,185,697
	<u>1,975,275,031</u>					<u>1,975,275,031</u>
	<b>2,944,777,461</b>					<b>2,944,777,461</b>
	1,635,973,609	-	-	-	-	1,635,973,609
	4,080,758,814	-	-	-	-	4,080,758,814
	272,597,093	-	-	-	-	272,597,093
	(2,165,065,334)	-	-	-	-	(2,165,065,334)
	<u>3,824,264,182</u>					<u>3,824,264,182</u>
	<b>6,769,041,643</b>			<b>107,794,071</b>	<b>107,794,071</b>	<b>6,769,041,643</b>

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)**  
 (Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

**Notas**

	Estado de situación financiera - Córdobas					
	Saldo sin ajustar al 31/12/2018	Ajustes		Reclasificaciones		Saldo ajustado al 31/12/2018
	Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber
<b>Activos</b>						
<b>Activo corriente</b>						
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	-	-	21,861,902
Total del activo corriente	<u>777,786,219</u>					<u>746,701,284</u>
<b>Activos no corriente</b>						
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>	<u><b>10,296,604,280</b></u>					<u><b>7,464,982,802</b></u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
<b>Pasivo corrientes</b>						
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 2019 y 2018

## Notas

	Estado de situación financiera - Córdoba					
	Saldo sin ajustar al 31/12/2018	Ajustes		Reclasificaciones		Saldo ajustado al 31/12/2018
	Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber
<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
	2,081,856,421	-	-	-	-	2,081,856,421
<b>Total pasivos</b>	<b>3,408,973,041</b>					<b>3,414,030,315</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>6,887,631,239</b>					<b>4,050,952,487</b>
<b>Pasivos y patrimonio total</b>	<b>10,296,604,280</b>	<b>7,989,396,491</b>	<b>7,989,396,827</b>	<b>402,849,893</b>	<b>402,849,893</b>	<b>7,464,982,802</b>

## **Notas**

### **31. Pérdidas netas recurrentes y planes para mejorar la situación financiera**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 los estados financieros de la Empresa muestran una pérdida neta de C\$226,393,678 (US\$2,794,413) y C\$269,843,023 (US\$3,790,931), respectivamente, ocasionando una pérdida acumulada de C\$2,165,065,334 al 31 de diciembre de 2019 y que, a esa fecha el pasivo circulante de la Empresa excedía sus activos circulantes en C\$754,935,359. Adicionalmente, durante el primer semestre de 2020 los ingresos de la Empresa han disminuido en C\$136,846,505 lo que representa un 45% sobre los ingresos obtenidos en el primer semestre de 2019. Las proyecciones de los flujos de efectivo del año 2020 realizadas por la Administración, muestran déficit a partir del mes de agosto finalizando en diciembre de 2020 con un déficit acumulado de C\$248,730,069 equivalentes a US\$7.2 millones de dólares, el cual no incluye los pagos de las deudas hasta por US\$4,881,059. Para mitigar este impacto, la Administración de la Empresa ha establecido la siguiente estrategia para mejorar esta situación con base en los siguientes ejes: 1) un estricto plan de ahorro en costos y gastos operativos, 2) gestiones para la obtención de nuevos créditos que le permitan cubrir el déficit esperado, para lo cual contamos con el compromiso y respaldo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) para apoyarnos en la gestión del financiamiento necesario para cubrir el déficit proyectado, 3) gestiones ante Inversiones de Centroamérica, S. A. (INVERCASA - Puesto de Bolsa que controla emisión de los Bonos BRADE) para reestructurar la calendarización establecida de crear las reservas mensuales que garantizan el pago de la serie "C" de los Bonos BRADE que deberá realizarse en abril de 2024, en la propuesta se solicita no efectuar las reservas de julio 2020 a enero 2021 y prorratear el valor no reservado en los meses siguientes. Con esta estrategia la Administración de la EAAI, espera cubrir el déficit y garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos con terceros y continuar operando.

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

#### *Afectación COVID-19*

A nivel global se ha presentado una situación de origen sanitario por la propagación del virus Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19); la cual fue declarada como pandemia el 11 de marzo de 2020. La Administración ha evaluado el impacto de esta situación, considerando que sus ingresos dependen del retorno de las actividades comerciales de las aerolíneas, por lo que han rediseñado sus planes operativos, comerciales y de seguridad para atender la situación de emergencia en la EAAI.

Las principales acciones que ha implementado la Administración de la EAAI son:

- Obtención de un nuevo préstamo por US\$1.6 millones de dólares para capital de trabajo, el cual fue autorizado con una tasa variable del 10%, pagadero en cuotas mensuales a partir del desembolso, en las primeras nueve cuotas únicamente se pagarán los intereses y posteriormente se pagarán 39 cuotas niveladas de principal más intereses.
- Revisamos los procesos de Adquisición de bienes y servicios incluidos en el Presupuesto Anual aprobado para el año 2020 y eliminamos aquellos que no afectan nuestra operatividad, suspendimos de forma temporal la ejecución de algunos procesos de compra y en otros casos disminuimos el importe presupuestado, únicamente nos limitaremos a ejecutar los que son indispensables para garantizar la operatividad de la Empresa.



## Notas

- Suspensión temporal de pagos por Convenios interinstitucionales hasta reanudar las actividades económicas. Las Instituciones a las que se les encuentra suspendido los pagos corresponden a la Policía Nacional, Ejército de Nicaragua, Ministerio de Gobernación, INETER, INAC y Bomberos, a quienes se les paga importes preestablecidos por servicios que ofrecen al Aeropuerto. Los pagos serán retomados hasta que reinicien las operaciones de la EAAI y el tráfico aéreo de pasajeros se haya reestablecido a los niveles que teníamos.
- Plan de vacaciones para la disminución del pasivo laboral.
- Acuerdos con las instancias correspondientes la suspensión de todos los beneficios establecidos en el Convenio Colectivo exceptuando la indemnización por convenio colectivo, ayuda por muerte del trabajador y ayuda por muerte de familiar, esta suspensión fue realizada por un período indefinido.
- Gestiones para reestructurar la calendarización establecida de crear las reservas mensuales que garantizan el pago de la serie "C" de los Bonos BRADE que deberá realizarse en abril de 2024, en la propuesta se solicita no efectuar las reservas de julio 2020 a enero 2021 y prorratear el valor no reservado en los meses siguientes. A la fecha esta solicitud está siendo revisada.
- Se establecieron medidas de ahorro en los servicios básicos, papelería, combustible, planes de telefonía y productos misceláneos, con lo cual esperan reducir gastos operativos.

### **33. Autorización de estados financieros**

Los estados financieros de la EAAI por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron autorizados por la Administración para su emisión el 07 de agosto de 2020.