

## **Guerra & Co.**

Apartado Postal: PA-96  
Teléfonos: (505) 2277 1797 | 2277 1957  
Telefax: (505) 2277 1957  
Celular: (505) 8886 6076  
guerra@pkfnicaragua.com.ni



### **Informe de los Auditores Independientes**

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

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 2020, así como el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa misma fecha y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### **Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) en los casos que aplique. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan representaciones erróneas significativas, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables según las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN) y en los casos no contemplados en dichas disposiciones, con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que si los estados financieros no contienen representaciones erróneas significativas.

Una auditoría incluye la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea significativa en los estados financieros, causados por fraude o error. Al efectuar esa evaluación de riesgos, consideramos la estructura del control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), a fin de diseñar 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI).

Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión No Calificada**

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa misma fecha, de conformidad con los Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y en los casos no contemplados en dichas disposiciones conforme normas internacionales de información financiera (NIIF Completas), emitidas por la Federación Internacional de Contadores Públicos (IFAC).

### **Asuntos de énfasis que no afectan la opinión**

1. Los estados financieros adjuntos, no pretenden presentar la situación financiera y los resultados de operaciones y flujos de efectivo conforme la uniformidad de criterios profesionales y otras prácticas adoptados por otros países y jurisdicciones distintas de Nicaragua, para la divulgación de sus estados financieros, por tanto, los estados financieros se encuentran preparados de conformidad con Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y en los casos no contemplados en dichas disposiciones bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas).
2. Los saldos en dólares estadounidenses (US\$) que se presentan en los estados financieros adjuntos, fueron convertidos sobre la base descrita en la Nota 3. Los saldos en dólares estadounidenses se presentan únicamente para conveniencia e ilustración del usuario y no debe interpretarse como un indicativo que los saldos en córdobas representan o pueden ser cambiados a dólares estadounidenses a estos tasas de cambios utilizadas para la conversión, así mismo no debe considerarse que los saldos en dólares presentan razonablemente la situación financiera de la entidad o los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de conformidad con Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua.
3. Los estados financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), al 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otra Firma de Contadores Públicos independientes, quienes emitieron una opinión no calificada con fecha 7 de agosto de 2020.

### **Incertidumbre material relacionada con la hipótesis de negocio en marcha o funcionamiento**

Llamamos la atención sobre la nota No.34 a los estados financieros que indica que la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) ha incurrido en pérdidas recurrentes 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros de la Empresa muestran una pérdida neta de C\$527,758,303 (US\$15,371,885) y C\$226,393,678 (US\$2,794,413), respectivamente, ocasionando una pérdida acumulada al 31 de diciembre 2019 de C\$2,165,065,334, sumando a la pérdida del período terminado al 31 de diciembre de 2020, se acumula una pérdida total al 31

de diciembre 2020 de C\$2,682,823,637. Al 31 de diciembre 2020 el pasivo circulante de la Empresa era por C\$849,634,034 en contra de sus activos circulantes por C\$123,343,639, excediendo los pasivos a sus activos en C\$726,290,395 creando un déficit de apalancamiento financiero. Adicionalmente, no está generando los ingresos suficientes que le permitan cubrir sus obligaciones, los ingresos 2020 disminuyeron en un 57% con relación al 31 de diciembre 2019. Las proyecciones de los flujos de efectivo del año 2021 realizadas por la Administración, muestran déficit para todo el período 2021, tal como lo muestra la información financiera generada en el primer semestre y sus flujos de caja proyectado para este mismo año, esto producto de la situación de origen sanitario generado por la propagación del virus Coronavirus (COVID-19) que ha afectado la llegada de vuelos internacionales al país. Estos hechos y condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en la nota 34, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas razonables sobre la capacidad de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), para continuar como Empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión. Es importante mencionar que la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), para cumplir con sus obligaciones financieras con entidades externas y cubrir sus gastos operativos, obtuvo apoyo económico por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) a través de varios préstamos temporales.

#### **Informes sobre otros requerimientos regulatorios**


Las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN) requieren que emitamos informes sobre otros requerimientos regulatorios, los cuales se presentan en las páginas número 104 – 136.

#### **Restricción de uso y distribución**

Este informe es solamente para información de la administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), y no puede ser utilizado para otros propósitos. Esta restricción no tiene como intención limitar la distribución de este documento, el cual será considerado final y oficial al cumplirse con los procedimientos de aprobación estipulados en el artículo 69 de la Ley No. 681, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema de Control de la Administración Pública y Fiscalización de los Bienes y Recursos del Estado. Una vez aprobado por el Consejo Superior de la Contraloría General de la República adquiere el carácter de documento público.

#### **Aceptación del informe**

Este informe ha sido discutido con la administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), y la Contraloría General de la República de Nicaragua, quienes estuvieron de acuerdo con su contenido.

  
Aldo El Guerra L.  
Contador Público Autorizado  
30 de Julio de 2021  
Managua, Nicaragua



## ***Guerra & Co.***

Apartado Postal: PA-96  
Teléfonos: (505) 2277 1797 | 2277 1957  
Telefax: (505) 2277 1957  
Celular: (505) 8886 6076  
guerra@pkfnicaragua.com.ni

**PKF**  
Accountants &  
business advisers

**EMPRESA ADMINISTRADORA DE AEROPUERTOS INTERNACIONALES (EAAI)**  
(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

**Auditoría Financiera y de Cumplimiento**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2020**

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

**Estado de Situación Financiera**

**31 de diciembre de 2020**

	Notas	Córdobas		Dólares	
		2020	2019	2020	2019
<b>ACTIVO</b>					
<i>Activo Corriente</i>					
Efectivo y equivalente de efectivo	5	92,173,686	138,608,410	2,646,806	4,096,224
Cuentas por cobrar	6	15,096,192	48,801,902	433,493	1,442,217
Inventario	7	5,924,466	8,882,809	170,124	262,509
Gastos pagados por anticipado	8	10,149,295	18,273,950	291,441	540,042
		<u>123,343,639</u>	<u>214,567,071</u>	<u>3,541,864</u>	<u>6,340,992</u>
<i>Activo No Corriente</i>					
Inmueble, mobiliario y equipo (Neto)	9	6,223,001,776	6,464,547,770	178,696,084	191,043,462
Inversiones Patrimoniales	10	48,905,933	42,833,383	1,404,354	1,265,833
Inversión en Títulos Valores	10	92,699,117	46,257,228	2,661,894	1,367,016
Otros Activos	11	12,891,012	836,191	370,171	24,712
		<u>6,377,497,838</u>	<u>6,554,474,572</u>	<u>183,132,503</u>	<u>193,701,023</u>
<b>Total Activo</b>		<u><b>6,500,841,477</b></u>	<u><b>6,769,041,643</b></u>	<u><b>186,674,367</b></u>	<u><b>200,042,015</b></u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<i>Pasivo Corriente</i>					
Porción corriente de préstamos por pagar	12	220,092,497	436,795,272	6,320,048	12,908,386
Intereses acumulados por pagar	14	289,599,453	219,473,564	8,315,969	6,485,990
Beneficios a empleados	15	20,042,019	38,993,055	575,515	1,152,342
Impuesto al Valor agregado	16	19,542,723	19,542,723	561,177	577,536
Tesorería General de la República	17	-	10,000,000	-	295,525
Cuentas y Gastos acumulados por pagar	18	300,357,342	244,697,816	8,624,886	7,231,429
		<u>849,634,034</u>	<u>969,502,430</u>	<u>24,397,595</u>	<u>28,651,208</u>
<i>Pasivo No Corriente</i>					
Préstamos por pagar a Largo Plazo	12	1,482,878,216	1,173,987,191	42,581,465	34,694,241
Obligaciones por títulos negociables	13	739,411,775	711,205,941	21,232,517	21,017,904
Impuesto al Valor agregado	16	9,231,067	19,542,724	265,074	577,536
Cuentas por Pagar INTA		2,422,084	2,353,478	69,551	69,551
Beneficios a empleados	15	72,496,836	68,185,697	2,081,777	2,015,057
Otras Obligaciones	19	30,874,258	-	886,567	-
		<u>2,337,314,236</u>	<u>1,975,275,031</u>	<u>67,116,950</u>	<u>58,374,289</u>
<b>Total Pasivo</b>		<u><b>3,186,948,270</b></u>	<u><b>2,944,777,461</b></u>	<u><b>91,514,545</b></u>	<u><b>87,025,497</b></u>
<i>Patrimonio</i>					
Aporte del Estado	20	1,635,973,609	1,635,973,609	68,563,945	68,563,945
Superávit por revaluación de activos	21	4,080,758,814	4,080,758,814	146,615,241	146,615,241
Incorporación de activo fijo	21	272,597,093	272,597,093	10,589,002	10,589,002
Pérdida acumulada		(2,155,065,334)	(1,938,671,656)	(69,460,682)	(66,957,538)
Pérdida del Ejercicio		(527,758,303)	(226,393,678)	(15,371,885)	(2,794,413)
Operaciones Periodos Anteriores		7,387,328	-	215,169	-
Ajuste por conversión de moneda		-	-	(45,990,968)	(42,999,719)
<b>Total Patrimonio</b>		<u><b>3,313,893,207</b></u>	<u><b>3,824,264,182</b></u>	<u><b>95,159,822</b></u>	<u><b>113,016,518</b></u>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		<u><b>6,500,841,477</b></u>	<u><b>6,769,041,643</b></u>	<u><b>186,674,367</b></u>	<u><b>200,042,015</b></u>

El Estado de Situación Financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

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

**Estado de Resultados**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020

	Notas	Córdobas		Dólares	
		2020	2019	2020	2019
<b><u>Ingresos</u></b>					
Servicios Aeronáuticos	22	348,061,449	818,368,009	10,137,899	24,734,236
Servicios No Aeronáuticos	23	69,794,536	118,173,189	2,032,888	3,571,650
Arrendamientos y Servicios	24	5,592,383	10,886,686	162,888	329,038
Otros		36,742,669	65,965,184	1,070,195	1,993,721
		<u>460,191,037</u>	<u>1,013,393,068</u>	<u>13,403,870</u>	<u>30,628,645</u>
<b><u>Costos y Gastos</u></b>					
Costos Servicios Aeronáuticos		309,569,900	386,806,846	9,016,765	11,690,793
Costos Servicios No Aeronáuticos		38,198,964	50,532,816	1,112,612	1,527,296
Gastos administrativos		116,336,512	152,615,843	3,388,505	4,612,639
Depreciaciones		130,988,114	151,637,321	3,815,258	4,583,064
Aportaciones	25 b	57,524,341	101,845,926	1,675,497	3,078,176
	25	<u>652,617,831</u>	<u>843,438,752</u>	<u>19,008,637</u>	<u>25,491,968</u>
Utilidad de Operación		<u>(192,426,794)</u>	<u>169,954,316</u>	<u>(5,604,767)</u>	<u>5,136,677</u>
<b><u>Otros Gastos/Otros Ingresos</u></b>					
Gastos financieros, neto	26	145,540,000	151,789,608	4,239,107	4,587,668
Pérdida cambiaria, neta		81,030,937	133,936,439	2,360,168	-
Otros egresos, neto		108,760,572	110,621,947	3,167,842	3,343,422
		<u>335,331,509</u>	<u>396,347,994</u>	<u>9,767,117</u>	<u>7,931,090</u>
Pérdida neta del ejercicio		<u>(527,758,303)</u>	<u>(226,393,678)</u>	<u>(15,371,885)</u>	<u>(2,794,413)</u>

El Estado de Resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020**

	En Córdobas						
	Aporte del Estado	Superávit por revaluación de activos	Incorporación de activos	Ajustes Periodos Anteriores	Ajuste por conversión	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	1,635,973,609	4,080,758,814	272,597,093			(2,165,065,334)	3,824,264,182
Aportaciones del Estado	19,205,464						19,205,464
Ajuste de Auditoría 2020	(19,205,464)						(19,205,464)
Ajustes de Periodos Anteriores				7,387,328		10,000,000	17,387,328
Pérdida del período						(527,758,303)	(527,758,303)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>1,635,973,609</b>	<b>4,080,758,814</b>	<b>272,597,093</b>	<b>7,387,328</b>	<b>-</b>	<b>(2,692,823,637)</b>	<b>3,313,893,207</b>

	En Córdobas						
	Aporte del Estado	Superávit por revaluación de activos	Incorporación de activos	Ajustes Periodos Anteriores	Ajuste por conversión	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	1,635,973,609	4,081,053,441	272,597,093			(1,938,671,656)	4,050,952,487
Superávit por Revaluación Activos		(294,627)					(294,627)
Pérdida del período						(228,393,678)	(228,393,678)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1,635,973,609</b>	<b>4,080,758,814</b>	<b>272,597,093</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,165,065,334)</b>	<b>3,824,264,182</b>

	En Dólares						
	Aporte del Estado	Superávit por revaluación de activos	Incorporación de activos	Ajustes Periodos Anteriores	Ajuste por conversión	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	68,563,945	146,615,241	10,589,002		(42,888,719)	(68,751,951)	113,016,518
Aportaciones del Estado	559,416						559,416
Ajuste de Auditoría 2020	(559,416)						(559,416)
Ajustes de Periodos Anteriores				215,169		291,268	506,437
Pérdida del período						(15,371,885)	(15,371,885)
Ajuste por conversión de moneda					(2,991,249)		(2,991,249)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>68,563,945</b>	<b>146,615,241</b>	<b>10,589,002</b>	<b>215,169</b>	<b>(45,990,968)</b>	<b>(64,832,567)</b>	<b>95,159,822</b>

	En Dólares						
	Aporte del Estado	Superávit por revaluación de activos	Incorporación de activos	Ajustes Periodos Anteriores	Ajuste por conversión	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	68,563,945	146,625,412	10,589,002		(33,522,647)	(68,957,539)	125,298,173
Superávit por Revaluación Activos		(10,171)					(10,171)
Pérdida del período						(2,794,412)	(2,794,412)
Ajuste por conversión de moneda					(9,477,072)		(9,477,072)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>68,563,945</b>	<b>146,615,241</b>	<b>10,589,002</b>	<b>-</b>	<b>(42,999,719)</b>	<b>(69,751,951)</b>	<b>113,016,518</b>

El Estado de Cambios en el Patrimonio, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

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

**Estado de Flujos de Efectivo**

**31 de diciembre de 2020**

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Actividades de operación</b>				
Pérdida neta	(527,758,303)	(226,393,678)	(15,371,885)	(2,794,412)
Depreciación	231,321,766	259,644,044	6,737,651	7,847,432
Pérdida cambiaria de préstamos y obligaciones por títulos negociables	74,706,329	119,169,406	2,175,953	-
Provisión por Beneficios a empleados / Indemnización	-	75,610,313	-	2,285,232
Gastos por intereses	149,574,337	163,380,132	4,356,614	4,937,970
Descuento en venta de bonos	7,377,492	8,522,087	214,882	257,570
Pérdida por baja de mobiliarios y equipos	78,508,857	462,036	2,286,708	13,964
Ajustes para presentación de Propiedad, Planta y Equipo	(65,439,789)	-	(1,906,048)	-
Utilidad en venta de mobiliarios y equipos	860,780	(692,681)	25,072	(20,935)
<b>Cambios en el Capital de Trabajo</b>				
Cuentas por cobrar	33,705,710	46,131,877	967,873	1,394,281
Inventarios	2,958,343	11,497,805	84,950	347,507
Gastos pagados por anticipado	8,124,655	3,587,952	233,303	108,442
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	(10,311,657)	(19,542,723)	(296,104)	(590,655)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	55,659,527	(2,918,602)	1,598,286	(88,211)
Otros activos	(12,054,821)	334,485	(346,159)	10,109
Pagos por Beneficios a Empleados	16,302,966	(76,549,021)	468,146	(2,313,603)
Operaciones Periodos Anteriores	7,387,328	-	215,169	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>50,923,520</b>	<b>362,243,412</b>	<b>1,444,413</b>	<b>11,394,691</b>
<b>Actividades de Inversión</b>				
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo	(3,705,620)	(37,457,585)	(106,408)	(1,186,764)
Inversión Patrimonial	(6,072,550)	(12,520,732)	(174,376)	(396,693)
Inversión en Títulos Valores	(46,441,889)	(46,257,228)	(1,333,598)	(1,465,562)
<b>Efectivo neto (usado en) actividades de inversión</b>	<b>(56,220,059)</b>	<b>(96,235,545)</b>	<b>(1,614,382)</b>	<b>(3,049,019)</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>				
Préstamos recibidos	179,396,426	-	5,151,443	-
Pago de préstamos y obligaciones por títulos negociables	(134,130,124)	(625,664,121)	(3,851,602)	(19,822,833)
Intereses pagado a Bancos	(86,404,487)	(111,260,325)	(2,481,141)	(3,525,046)
Aporte del Estado	-	-	-	-
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(41,138,185)</b>	<b>(736,924,446)</b>	<b>(1,181,300)</b>	<b>(23,347,879)</b>
Cambio neto en efectivo y equivalente	(46,434,724)	(470,916,579)	(1,351,270)	(14,919,987)
Efectivo de fluctuaciones de cambio sobre efectivo y equivalente de efectivo	-	-	(98,148)	163,270
<b>Efectivo al Inicio del Año</b>	<b>138,606,410</b>	<b>609,524,989</b>	<b>4,096,224</b>	<b>18,852,941</b>
<b>Efectivo al Final del Año</b>	<b>92,173,686</b>	<b>138,608,410</b>	<b>2,646,806</b>	<b>4,096,224</b>

El Estado de Flujos de Efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.



## Consejo Superior

13 de mayo de 2022

Managua, Nicaragua

Ref: CGR-CS-DP-MJMG-460-05-2022

DGA-DAIFP-MAGJ-084-05-2022

Licenciado

**Aldo Guerra Largaespada**

Socio Representante Legal

Guerra & Co.

Su Despacho.

Estimado Licenciado Guerra Largaespada:

Por este medio nos permitimos informarle que el Consejo Superior de la Contraloría General de la República, en Sesión Ordinaria Número Mil Doscientos Ochenta y Cuatro (1,284) del día jueves 12 de mayo del año 2022, aprobó por unanimidad de votos la emisión en firme del informe de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento a los Estados Financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), por el año terminado al 31 de diciembre de 2020.

En virtud de lo anterior, deberán remitir a este Órgano Superior de Control, copia de la comunicación de remisión del informe conteniendo el sello de recibido de la Entidad Auditada y un (1) ejemplar del informe final indicando en la portada la referencia AFC-08-009-2022, así como en medio magnético, el cual debe ser presentado como un solo documento en formato PDF.

Aprovechamos la oportunidad para reiterarle las muestras de nuestra consideración y estima.

Atentamente,

  
Dra. María José Mejía García  
Presidenta del Consejo Superior

  
Presidenta  
Contraloría General  
de la República

CC: MBA. Lourdes Chamorro- Gerente Financiera EAAI  
Dirección General de Auditoría - CGR  
Expediente de la Auditoría  
VZAR/MAGJ/BGA

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

#### **1. Naturaleza de las Operaciones**

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), fue constituida mediante Decreto Presidencial N°12-92 del 11 de agosto de 1983, publicado en La Gaceta Diario Oficial No. 186 del 16 de agosto de 1983. Este decreto estipula que la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), es una entidad descentralizada, con un patrimonio y personalidad jurídica propia y de duración indefinida, cuyo objetivo 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), administra el aeropuerto internacional ubicado en Managua, Nicaragua, y los aeropuertos nacionales ubicados en Corn Island, Bluefields y Puerto Cabezas.

De conformidad con la Ley N° 595, Ley General de Aeronáutica Civil, la actividad aeroportuaria de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), se encuentra bajo la supervisión de la Contraloría General de la República (CGR) y de sus normativas contables y de control interno.

De conformidad con lo autorizado por la Junta Directiva de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), el 21 de noviembre del año 2008 en acta N°22 se aprobó la emisión de Bonos de Refinanciamiento de Adeudos (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, cuales fueron ofrecidos al público en INVERCASA, Puesto de Bolsa. La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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).**

Conforme disposición del Gobierno de la República mediante Escritura Pública No.35 del 22 de enero de 2010, de fusión de bienes inmuebles y solicitud de inscripción registral a favor de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), compareció la representación del Estado de Nicaragua, a través de la Procuraduría General de la República, por medio del notario del estado, otorgando en donación el estado de Nicaragua, la cantidad de 287 hectáreas de terreno donde tiene sus instalaciones principales la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI). Esta donación fue valorada al valor razonable mediante avalúo catastral según estudio realizado por la Dirección General de Catastro Fiscal según constancia y certificado catastral del 23 de agosto de 2010, No.04657,

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

por valor de C\$ 659,817,605.00, Este valor fue registrado 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. Resumen de las principales políticas contables**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), con la aprobación de su Junta Directiva, de acuerdo con Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua, y en los casos no contemplados y muy particulares se han aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF Completas); para determinar el valor razonable del activo fijo, bajo la revaluación efectuada a los bienes de infraestructura, maquinaria y equipos; esta revaluación se efectuó bajo los criterios de la NIC 16; y para la valuación de los instrumentos financieros se ha aplicado los criterios de la NIIF Completas 9 y NIIF Completas 7.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas por la administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), se presenta a continuación:

##### **a) Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la entidad realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los períodos informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la administración superior a la fecha de los estados financieros, cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

##### **b) Reconocimientos de ingresos**

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 ha sido satisfecha

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

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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.

Ingresos por servicios aeronáuticos: Estos ingresos corresponden al derecho de terminales para los pasajeros que viajan en vuelos nacionales e internacionales, derecho de aterrizaje de las aeronaves y arrendamientos. Estos ingresos son reconocidos en los estados financieros sobre la base del devengado, basados en el número de pasajeros reportados por las líneas aéreas que hicieron efectivo el pago de derecho de terminal avalado por el departamento de Migración y Extranjería del Ministerio de Gobernación, con base al detalle de las aeronaves que utilizaron la pista y con base en las fechas de vencimientos de los contratos de arrendamientos.

Ingresos por servicios no aeronáuticos: Estos ingresos corresponden a los servicios de asistencia en tierra para vuelos nacionales e internacionales, servicios prestados a pasajeros que utilizan la sala VIP y cobro por estacionamiento a visitantes en las instalaciones de los Aeropuertos. Estos ingresos son reconocidos en los estados financieros una vez que se emite la factura por servicio, sobre la base de devengado.

Arrendamiento 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, entre otros. Todos estos arrendamientos están basados en contratos con cláusula de renovación automática y se facturan sobre la base de lo devengado. Estos ingresos son reconocidos en los estados financieros una vez que se emite la factura por servicio, sobre la base de devengado.

Otros ingresos: Estos ingresos corresponden principalmente al margen de comercialización de combustible fijada en el 24 % sobre el precio de venta por galón facturado a cada línea aérea, nacional y vuelo chárter.

#### c) Cuentas por cobrar y estimación para cuentas de cobro dudoso

Las cuentas por cobrar se presentan al monto original de la factura menos una estimación por incobrabilidad, la cual es establecida con base en análisis de antigüedad de los saldos por cobrar y cargada a los resultados del período en que se determina. Los saldos identificados como incobrables son cargados a la estimación cuando las gestiones de cobro han sido totalmente agotadas, y se procede a presentar estos saldos incobrables ante la Junta Directiva de la entidad para análisis y valoración y obtener la autorización del saneamiento de cartera y contablemente reconocer la pérdida en los resultados de la entidad.

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

#### **d) Inventarios**

Los inventarios corresponden a repuestos, materiales y suministros a ser utilizados en el mantenimiento de las terminales y equipos técnicos, y se registran a su costo de adquisición, y se valúan utilizando el método de costos promedios. 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 cargan a los resultados del período en que se determinan.

#### **e) Propiedad, Planta y Equipo**

##### **Terrenos:**

Los terrenos se mantienen para proporcionar servicios aeronáuticos, se expresan a montos revaluados. 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.

Si como consecuencia de la revaluación se incrementa el importe en libros de un activo, este aumento se reconoce directamente en otro resultado integral y se acumula en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit por revaluación de activos. Sin embargo, la entidad reconoce el incremento en el resultado del período en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del período.

Cuando como consecuencia de una revaluación se reduzca el importe en libros de un activo, tal disminución se reconoce en el resultado del período. Sin embargo, la disminución se reconoce en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

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

##### **Inmuebles, mobiliario y equipos**

Los inmuebles, mobiliario y equipos 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. Estos activos se miden utilizando el modelo del costo que consiste en restar al costo la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

#### 31 de diciembre de 2020

---

Los edificios y obras de infraestructura que se mantienen para su uso se expresan a monto revaluados. 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 la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2016, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 forma prevista por la administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI). Estos activos se miden utilizando el modelo del costo que consiste en restar al costo la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Empresa no efectuó revaluación de los Activos, debido que, de conformidad a las consideraciones de la administración durante el período 2020, no determinaron factores de mercado que indicaran un cambio sustancial en el valor razonable.

Gastos subsecuentes:

Cuando los desembolsos que se incurren para reemplazar un componente de un rubro de inmuebles, pistas y otros permiten mejorar sus condiciones del activo y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo. Los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren

Depreciación:

La depreciación se aplica bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada. El activo fijo regido bajo el modelo del costo tiene una vida útil conforme el arto. 34 del Reglamento de la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria. Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:

	Años	Porcentaje
Edificio comerciales	20	5%
Pistas de aterrizaje	20	5%
Maquinaria y equipos	5	20%
Mobiliario y equipo de oficina	5	20%
Mobiliario y equipo de oficina (Monitores, CPU, Teclados)	2	50%
Unid. Centrales aire acondicionado	10	10%
Vehículos colectivos o de carga	5	20%
Otros vehículos	8	12.5%

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

Obras en proceso:

Estos activos corresponden a los costos incurridos en la construcción de infraestructuras para oficinas. El costo incluye el costo de los 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 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.

*f)* Costos por intereses y costos financieros

Los gastos por intereses sobre préstamos por pagar y obligaciones negociables se reconocen sobre la base de lo devengado. Los costos por intereses y deslizamiento cambiario devengado para financiar la adquisición y construcción de los edificios e instalaciones son capitalizados durante el período de tiempo que es requerido para completar y preparar el activo para estar en condiciones de uso. Posterior a esa fecha los costos por intereses y deslizamiento cambiario se reconocen en el estado de resultados.

*g)* Descuentos sobre la emisión de bonos negociables

Los costos por descuentos en la colocación inicial de bonos negociables en el mercado primario de valores se capitalizan, para ser amortizados sobre la base de la tasa efectiva de interés devengado en línea recta durante la vigencia del título, conforme establece la establece la NIIF Completas 6, y NIIF completas 7.

*h)* Instrumentos Financieros

Reconocimiento y des reconocimiento Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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.

Clasificación y medición inicial de activos financieras 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 Completas 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.

## **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

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

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.

### 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, 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 para valor razonable con cambios en resultados. Además, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectiva contractuales no sean únicamente pagos de principal e intereses se contabilizan On 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. Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), contabiliza la inversión a VRCCR. El valor razonable fue determinado de acuerdo con los requerimientos de la NIIF Completas 9, la cual no permite su medición al costo. Los activos de esta categoría se miden a valor razonable con ganancias a pérdidas reconocidas en los resultados del período. Los valores



## **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

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

### Deterioro de activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF Completas 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 Completas 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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:

- 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
  - los instrumentos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial y cuyo riesgo crediticio no son bajos ("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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) utiliza su experiencia histórica e información a futuro.

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 29 para un análisis detallado de cómo se aplican los requerimientos de deterioro de conformidad a la NIIF 9 completas.

*i)* 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.

*j)* Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelarla y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

- Provisión para indemnizaciones laborales

Beneficio post empleo: El código de trabajo en el artículo 45, establece el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada; esta compensación es calculada de la siguiente forma: un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario. Al 31 de diciembre de 2020, la entidad tiene registrado una provisión por este concepto equivalente a la obligación máxima estimada.

- Beneficio por terminación - Indemnización según convenio colectivo:

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

- i. Los trabajadores despedidos sin causa justa.
- ii. Para aquellos trabajadores que renuncien y tenga diez años de labor continua con la entidad y sesenta años o más.

Los trabajadores que renuncien y no cumplan con lo establecido en el inciso (b) se le aplicara únicamente lo establecido en el artículo 45 del código laboral de Nicaragua

- Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo trabajador goce de un período de 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. Es política de la Entidad que todos sus trabajadores hagan uso de las vacaciones totalmente descansadas, no existiendo el pago de vacaciones en efectivo, salvo casos excepcionales autorizados por la gerencia general. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total las que son programadas y descansadas de común acuerdo con el trabajador y con base a lo que establece la ley.

- Décimo Tercer Mes

De conformidad con el código laboral vigente, se requiere que las empresas reconozcan un mes de salario adicional a todo trabajador que labora para las empresas 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 salario total. El décimo tercer mes acumulado es pagadero los primeros diez días del mes de diciembre de cada año. Esta obligación es clasificada como corriente.

*k)* Impuesto sobre la renta

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), conforme su ley creadora en el artículo No. 10, decreto 1292 del 16 de agosto de 1983, está exenta del pago de toda clase de impuestos o contribuciones fiscales locales, y en consecuencia no tributa el pago del impuesto sobre la Renta.

*l)* Impuesto al valor agregado

Según la ley de Concertación Tributaria 822, indica en el Arto no. 113, que el IVA se aplicará de forma que incida una sola vez sobre el valor agregado de las varias operaciones de que pueda ser objeto un bien, un servicio o un uso o goce de bienes gravados, mediante la acreditación de este en la forma que establece la ley.

*m)* Aportaciones

Los ingresos recibidos en efectivo o en especies provenientes del Gobierno, para el cumplimiento de sus objetivos y ejecución de proyectos, por dichos aportes la Entidad no adquiere compromisos de pago, efectuando el registro en el patrimonio como aportaciones durante el período en que se reciben.

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

n) Efectivo en Caja y Bancos:

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 de valor. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos y otros instrumentos cuyo vencimiento original no excede los tres meses.

o) Provisiones, pasivos y activos contingentes

Las provisiones para garantías de servicios, disputas legales, contratos onerosos u otras reclamaciones se reconocen cuando la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), tiene una obligación legal o implícita, como resultado de un evento pasado y es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos económicos 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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.

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 salida de recursos sea remota. Todas las provisiones son revisadas a la fecha del estado de situación financiera.

p) 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.

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

#### **3. Normas o interpretaciones nuevas o revisadas de Normas Internacionales de Información Financiera completas - (NIIF completas)**

**3.1** Normas nuevas y revisadas vigentes, para períodos anuales a partir del 01 de enero de 2020.

##### NIIF Completas 16 "Arrendamientos"

La NIIF Completas 16 "Arrendamientos" sustituye a la NIC 17 "Arrendamientos", juntamente 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 Completas 16 entró en vigor el 01 de enero de 2019. La entrada en vigor de esta norma no tiene impacto sobre los Estados Financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (**International Accounting Standards Board - IASB**) mismas que aún no están vigentes, y que la empresa no las 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 de los Estados Financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI).

#### **4. Registros contables, moneda y tipos de cambio y conversión a dólares estadounidenses para conveniencia del lector**

Los libros de la entidad se llevan en córdobas representados con el símbolo C\$. Al 31 de diciembre de 2020, el tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense es de C\$ 34.8245 por US\$ 1 (C\$33.8381 en 2019). Esta paridad legal tiene un deslizamiento diario, el cual es publicado mensualmente por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos se han convertido a córdobas usando el tipo oficial de cambio anteriormente mencionado.

Para conveniencia de los lectores, los estados financieros adjuntos expresados en córdobas incluyen información expresada en dólares estadounidenses, que es el resultado de la aplicación del procedimiento de conversión que se describe a continuación, lo cual no debe

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

interpretarse como que las cantidades en córdobas representan, o han sido o podrían ser convertidas a dólares estadounidenses.

- (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 aportes realizados.
- (c) Las cuentas de ingresos y gastos (resultados) han sido convertidas a dólares estadounidenses usando el tipo de cambio promedio del año 2020 que equivale a C\$ 34.3327 y C\$33.0865 para el año 2019 por un U\$1.00.
- (d) La diferencia neta resultante de la conversión antes descrita se registra en una cuenta por separada dentro de la sección de patrimonio.

Adicionalmente, las actividades de operación, financiamiento e inversión del estado de flujos de efectivo han sido convertidas a la tasa de cambio promedio del año.

Esta conversión no debe de ser considerada como indicación de que las cantidades representan o que han sido o pueden ser cambiadas a dólares estadounidenses a ese u otro tipo de cambio.

**5. Efectivo en Caja y Bancos:**

Un resumen del efectivo se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Moneda Nacional</b>				
Caja	486,863	398,700	13,980	11,783
Banco de la Producción, S.A	1,668,965	2,497,957	47,925	73,821
Banco de América Central	995,453	3,070,625	28,585	90,745
Banco Lafise Bancentro	157,166	77,114	4,513	2,279
	<u>3,308,447</u>	<u>6,044,396</u>	<u>95,003</u>	<u>178,628</u>
<b>Moneda Extranjera</b>				
Caja	1,207,441	100,583	34,672	2,972
Banco Lafise Bancentro	613,360	8,372,210	17,613	247,420
Banco de la Producción, S.A	63,966,289	8,521,678	1,836,819	251,837
Banco de América Central	23,078,149	115,569,543	662,699	3,415,367
	<u>88,865,239</u>	<u>132,564,014</u>	<u>2,551,802</u>	<u>3,917,596</u>
	<u><b>92,173,686</b></u>	<u><b>138,608,410</b></u>	<u><b>2,646,806</b></u>	<u><b>4,096,224</b></u>

Al 31 de diciembre de 2020, los importes de los saldos en Banco América Central Cuenta Contable No.364 104 976, cuenta Reserva de Bonos BRADE, asciende a US\$ 5,183.88 los cuales son fondos comprometidos para reserva del pago de principal de Bonos BRADE Serie C

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

y a la vez los fondos de la cuenta han sido utilizados para compra de Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), como estrategia y fortalecimiento de reserva.

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.

**6. Cuentas por cobrar**

Un resumen de las cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b><u>Activos Financieros</u></b>				
Cuentas por cobrar aerolíneas	(a) 6,619,012	42,324,367	190,068	1,250,790
Cuentas por cobrar clientes	(a) 6,815,861	3,632,478	195,720	107,349
Cuentas de dudosa recuperación	(b) 12,407,339	11,271,745	356,282	333,108
Otras cuentas por cobrar	4,514,180	3,104,080	129,627	91,733
	<b>30,356,392</b>	<b>60,332,670</b>	<b>871,696</b>	<b>1,782,980</b>
(-) Estimación para cuentas incobrables	(15,260,200)	(12,986,648)	(438,203)	(383,788)
	<b>15,096,192</b>	<b>47,346,022</b>	<b>433,493</b>	<b>1,399,192</b>
<b><u>Activos no financieros</u></b>				
Adelanto a contratistas		462,869	-	13,679
Adelanto a proveedores		993,011	-	29,346
<b>Activos no financieros</b>	-	<b>1,455,880</b>	-	<b>43,025</b>
	<b>15,096,192</b>	<b>48,801,902</b>	<b>433,493</b>	<b>1,442,217</b>

- (a) Las cuentas por cobrar derechos de terminales y arrendamientos a cargo de aerolíneas y clientes particulares se encuentran en garantía de líneas de crédito con BANPRO y CARUNA.

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.

- (b) Las cuentas de dudosa recuperación al 31 de diciembre de 2020 se encuentran integradas por los siguientes importes: Aviación Nacional hasta por C\$ 8,861,458, cuyo saldo se encuentra provisionado en su totalidad; CONVIASA S.A por C\$3,134,206 y Ground Handling Air Service, S.A por C\$ 411,676.

Todas las cuentas por cobrar han sido revisadas respecto a indicadores de deterioro, ciertas cuentas por cobrar se identificaron como deterioradas y consecuentemente en los resultados del período se ha registrado una estimación para cuentas incobrables del 100% por su valor total que suma la cantidad de C\$12,407,340 equivalentes a (US\$356,282 dólares) y C\$943,535 equivalente (US\$27,884 dólares) en 2019.

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2019 no se provisionaban en su totalidad las cuentas por cobrar con más de 31 a 180 días de vencimiento, sin embargo, a partir del 2020 éstas se provisionan de conformidad a lo establecido en el manual contable vigente.

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

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Saldo al 01 de enero	12,986,648	22,424,279	383,788	662,693
<b>Mas</b>				
Provisión del Período	7,102,722	270,807	203,958	8,003
Diferencial / Efecto Cambiario	(1,696,211)	672,728	(59,578)	19,881
<b>Menos</b>				
Cancelación de Cuentas	(3,132,959)	(10,381,166)	(89,965)	(306,789)
	<u>15,260,200</u>	<u>12,986,648</u>	<u>438,203</u>	<u>383,788</u>

**7. Inventarios**

Un resumen de los inventarios se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Repuestos, materiales y suministros	10,963,282	14,518,636	314,815	429,062
Repuestos de radar y centros de control	713,750	713,750	20,496	21,093
Combustible y lubricantes	511,048	380,738	14,675	11,252
	12,188,080	15,613,124	349,986	461,407
( - ) Estimación para Obsolescencia	(6,263,614)	(6,730,315)	(179,862)	(198,898)
	<u>5,924,466</u>	<u>8,882,809</u>	<u>170,124</u>	<u>262,509</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los inventarios no están comprometidos como garantías por pasivos

**8. Gastos Pagados por Anticipado**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los gastos pagados por anticipado se presentan de la siguiente manera:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Seguros	3,246,025	6,325,044	93,211	186,921
Anticipos de Impuestos	1,073,871	2,526,202	30,837	74,656
Adelantos y Gastos varios	1,200,546	566,444	34,474	16,740
Otros	4,628,853	8,856,260	132,919	261,725
	<u>10,149,295</u>	<u>18,273,950</u>	<u>291,441</u>	<u>540,042</u>



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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**9. Propiedad, Planta y Equipo:** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de la propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:

	2020							Total Acumulado	
Costo de Adquisición	Edificio	Terreno	Maquinaria y Equipos	Mobiliario y Equipo de Oficina	Otros Equipos	Vehiculos	Revaluación Activos Fijos	Construcción en Proceso	
Saldo al 1 de enero 2020	3,409,508,000	679,054,027	434,057,046	247,449,430	50,287,526	16,415,531	4,982,780,879	353,700	9,879,790,716
Adiciones	(2,104,667)		703,979	1,741,358		(434,609)		1,260,283	3,705,620
Bajas			(53,418,832)	(18,407,475)				(5,004,054)	(79,369,637)
Reclasificación de movimientos auditados períodos anteriores								(101,979,174) A	(101,979,174)
Otros				(23,264)	(47,098,651)			47,098,651	(95,421)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	<b>3,407,403,333</b>	<b>679,054,027</b>	<b>381,342,193</b>	<b>230,760,049</b>	<b>3,188,875</b>	<b>15,980,922</b>	<b>4,982,780,879</b>	<b>1,541,826</b>	<b>9,702,052,104</b>
<b>Depreciación y Amortización</b>									
<b>Acumuladas</b>									
Saldo al 1 de enero 2020	1,365,258,503	-	395,749,458	189,580,462	50,287,526	12,605,638	1,359,124,363	-	3,415,242,946
Adiciones	78,752,569		25,700,609	25,376,817		1,161,881	100,333,652		231,325,528
Bajas	(1,473,843)		(53,376,498)	(17,788,049)		(434,608)			(73,072,998)
Reclasificación de movimientos auditados períodos anteriores									(89,735,647) A
Otros			(2,615,343)	(1,982,314)	(47,098,651)	(111,844)		47,098,651	(4,709,501)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	<b>1,442,537,229</b>	<b>-</b>	<b>365,458,226</b>	<b>195,166,916</b>	<b>3,188,875</b>	<b>13,221,067</b>	<b>1,459,458,015</b>	<b>-</b>	<b>3,479,050,328</b>
<b>Inmueble, Mobiliario y Equipo Neto</b>	<b>1,964,866,104</b>	<b>679,054,027</b>	<b>15,883,967</b>	<b>35,573,133</b>	<b>-</b>	<b>2,759,855</b>	<b>3,523,322,864</b>	<b>1,541,826</b>	<b>6,223,001,776</b>

	2019							Total Acumulado	
Costo de Adquisición	Edificio	Terreno	Maquinaria y Equipos	Mobiliario y Equipo de Oficina	Otros Equipos	Vehiculos	Revaluación Activos Fijos	Construcción en Proceso	
Saldo al 1 de enero 2019	3,409,820,563	678,439,137	394,177,665	287,790,931	51,846,410	18,329,466	4,983,075,506	-	9,883,364,255
Adiciones	(312,563)	614,890	32,162,272	2,147,071		2,179,652		353,700	37,457,585
Bajas			(10,083,206)	(28,617,033)	(1,558,884)	(164,811)	(294,627)		(41,031,124)
Traslado			17,800,315	(13,871,539)		(3,928,776)			
<b>Saldo al 31 de diciembre 2019</b>	<b>3,409,508,000</b>	<b>679,054,027</b>	<b>434,057,046</b>	<b>247,449,430</b>	<b>50,287,526</b>	<b>16,415,531</b>	<b>4,982,780,879</b>	<b>353,700</b>	<b>9,879,790,716</b>
<b>Depreciación y Amortización</b>									
<b>Acumuladas</b>									
Saldo al 1 de enero 2019	1,265,167,213		366,564,705	186,571,220	51,846,410	12,634,859	1,256,135,020		3,196,566,043
Adiciones	80,263,169		23,014,425	47,088,325		1,274,463	103,013,282		259,644,044
Bajas	(168,747)		(10,077,641)	(28,473,570)	(1,558,884)	(164,811)	(23,939)		(40,467,592)
Otros	(3,132)		16,247,969	(15,605,513)		(1,138,873)			(499,549)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2019</b>	<b>1,365,258,503</b>	<b>-</b>	<b>395,749,458</b>	<b>189,580,462</b>	<b>50,287,526</b>	<b>12,605,638</b>	<b>1,359,124,363</b>	<b>-</b>	<b>3,415,242,946</b>
<b>Inmueble, Mobiliario y Equipo Neto</b>	<b>2,044,249,497</b>	<b>679,054,027</b>	<b>38,307,588</b>	<b>57,868,968</b>	<b>-</b>	<b>3,809,893</b>	<b>3,623,656,516</b>	<b>353,700</b>	<b>6,464,547,770</b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

DÓLARES

<b>Costo de Adquisición</b>	<b>Edificio</b>	<b>Terreno</b>	<b>Maquinaria y Equipos</b>	<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>	<b>Otros Equipos</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Revaluación Activos Fijos</b>	<b>Otros Activos</b>	<b>Construcción en Proceso</b>	<b>Total Acumulado</b>
Saldo al 1 de enero 2020 GT	100,759,440	20,067,735	12,827,465	7,312,746	1,486,121	485,120	147,253,566	1,769,738	10,453	291,972,384
Adiciones	(93,933)	20,527	(3,612,281)	(993,492)	(22,250)	(145,758)			36,709	107,531
Bajas										(4,867,714)
Otros										(25,366)
Diferencia de cambio neto 2019	4,698,723	935,342	569,974	(23,264)	(1,395,774)	23,973	6,866,772	82,525	(2,102)	13,617,457
Diferencia de cambio neto año 2020	(7,519,226)	(1,503,758)	1,144,715	(89,422)	(69,179)	(27,944)	(11,037,713)	(0)	(1,024)	(19,103,552)
Reclasificación de movimientos auditados periodos anteriores										(3,102,279) A
<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	<b>97,845,004</b>	<b>19,499,319</b>	<b>10,950,400</b>	<b>6,626,371</b>	<b>91,570</b>	<b>458,899</b>	<b>143,082,625</b>	<b>0</b>	<b>44,274</b>	<b>278,598,462</b>

**Depreciación y Amortización Acumuladas**

Saldo al 1 de enero 2020	40,346,784		11,695,381	5,602,574	1,486,121	372,528	40,165,505	1,260,029		100,928,922
Adiciones	2,293,900		748,606	739,174		33,843	2,922,512			6,738,036
Bajas	(65,779)		(3,609,418)	(960,060)		(22,250)				(4,657,507)
Diferencia de cambio neto 2019	1,824,806		524,741	259,127	70,402	17,392	1,800,170	55,230		4,551,868
Diferencia de cambio neto año 2020	(2,976,655)		1,211,155	21,798	(69,179)	89,979	(2,979,243)			(4,702,144)
Reclasificación de movimientos auditados periodos anteriores										(2,711,033) A
Otros			(76,180)	(57,741)	(1,395,774)	(111,844)		1,395,774		(245,764)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	<b>41,423,057</b>	<b>-</b>	<b>10,494,295</b>	<b>5,604,873</b>	<b>91,570</b>	<b>379,649</b>	<b>41,908,944</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>99,902,378</b>
<b>Inmueble, Mobiliario y Equipo Neto</b>	<b>56,421,947</b>	<b>19,499,319</b>	<b>456,115</b>	<b>1,021,498</b>	<b>-</b>	<b>79,250</b>	<b>101,173,681</b>	<b>0</b>	<b>44,274</b>	<b>178,696,084</b>

2019

<b>Costo de Adquisición</b>	<b>Edificio</b>	<b>Terreno</b>	<b>Maquinaria y Equipos</b>	<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>	<b>Otros Equipos</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Revaluación Activos Fijos</b>	<b>Otros Activos</b>	<b>Construcción en Proceso</b>	<b>Total Acumulado</b>
Saldo al 1 de enero 2019	105,467,610	20,984,493	12,192,130	8,901,530	1,603,638	566,940	154,129,243	1,852,263		305,697,847
Adiciones	(9,447)	18,584	972,068	64,893	(47,115)	65,877	(8,905)		10,690	1,132,112
Bajas			(304,753)	(864,917)	(47,115)	(4,981)				(1,240,118)
Traslado			537,994	(419,251)	(70,402)	(118,743)				-
Diferencia Cambiaría Neta	(4,698,723)	(935,342)	(569,974)	(369,509)	70,402	(23,973)	(6,866,772)	(82,525)	(237)	(13,617,457)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2019</b>	<b>100,759,440</b>	<b>20,067,735</b>	<b>12,827,465</b>	<b>7,312,746</b>	<b>1,486,121</b>	<b>485,120</b>	<b>147,253,566</b>	<b>1,769,738</b>	<b>10,453</b>	<b>291,972,384</b>

**Depreciación y Amortización Acumuladas**

Saldo al 1 de enero 2019	39,750,923		11,338,046	5,770,750	1,603,638	390,803	38,852,941	1,164,430		98,871,531
Adiciones	2,425,862		695,585	1,423,191		38,519	3,113,458	150,829		7,847,444
Bajas	(5,100)		(304,585)	(860,581)	(47,115)	(4,981)	(724)			(1,223,086)
Otros	(95)		491,076	(471,659)	(34,421)	(34,421)				(15,099)
Diferencia Cambiaría Neta	(1,824,806)		(524,741)	(259,127)	(70,402)	(17,392)	(1,800,170)	(55,230)		(4,551,868)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2019</b>	<b>40,346,784</b>	<b>-</b>	<b>11,695,381</b>	<b>5,602,574</b>	<b>1,486,121</b>	<b>372,528</b>	<b>40,165,505</b>	<b>1,260,029</b>	<b>-</b>	<b>100,928,922</b>
<b>Inmueble, Mobiliario y Equipo Neto</b>	<b>60,412,656</b>	<b>20,067,735</b>	<b>1,132,084</b>	<b>1,170,172</b>	<b>-</b>	<b>112,592</b>	<b>107,088,061</b>	<b>509,709</b>	<b>10,453</b>	<b>191,043,462</b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

A: Como resultado de la auditoría al 31 de diciembre de 2019 no se reportaron oficialmente ajustes o reclasificaciones al rubro Propiedad Planta y Equipo, consecuentemente la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) no realizó registro alguno de correcciones en sus estados financieros de dicho periodo que hubiesen sido propuestas por los auditores externos, sin embargo se observa en el informe de auditoría 2019, que las cifras de Propiedad planta y equipo fueron modificadas las que contienen ciertas reclasificaciones únicamente para efectos de presentación, a continuación la integración de los saldos:

Costo de Otros Activos:		Saldo C\$	Saldo US\$	Comentario
<b>Concepto:</b>				
MOV.DE TIERRA P/INSTALACIONES POR AMORTIZAR	12,243,527	356,629		Para el período auditado 2019, los auditores presentan dichos saldos como parte del saldo de la Propiedad, Planta y Equipo, sin embargo por la naturaleza de las operaciones que integran estos saldos deben formar parte de la cuenta denominada "Otros Activos", este esta integrado en la nota 11. En el caso de movimiento de tierra y amortización acumulada se utilizó tipo de cambio promedio.
MEDIOS DE CONTROL EN TIERRA Y APARATOS DE COMP.DE EQ.P/AERONAVES DE FABRICACIÓN RUSA	47,098,651	1,395,774		
AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 31/12/2019	42,636,996	1,241,928		
MOVIMIENTO DE TIERRA PARA INSTALACIÓN ILS	-	107,948		
EFEECTO POR CONVERSIÓN CAMBIARIA	101,979,174	3,102,279		
<b>Total</b>				
<b>Depreciación de Otros Activos:</b>				
<b>Concepto:</b>				
MEDIOS DE CONTROL EN TIERRA Y APARATOS DE COMP.DE EQ.P/AERONAVES DE FABRICACIÓN RUSA	47,098,651	1,395,774		Durante la auditoría la periodo 2019, los auditores reclasificaron estos saldos registrándolos en la cuenta Propiedad, Planta y Equipo, sin embargo estos valores deben formar parte de la cuenta de "Otros Activos" detallándose este en la nota respectiva .En el caso de movimiento de tierra y amortización acumulada, los auditores utilizaron un tipo de cambio promedio.
AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 31/12/2019	42,636,996	1,241,928		
MOVIMIENTO DE TIERRA PARA INSTALACIÓN ILS	-	73,331		
EFEECTO POR CONVERSIÓN CAMBIARIA	89,735,647	2,711,033		
<b>Total</b>				

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**10. Inversiones en Participación y Títulos Valores (Bonos)**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las Inversiones en Participación y **Títulos Valores (Bonos)**, se presentan de la siguiente manera:

		Córdobas		Dólares	
		2020	2019	2020	2019
<b>INVERSIONES</b>					
Inversiones en Participación	(a)	48,905,933	42,833,383	1,404,354	1,265,833
Inversiones en Títulos Valores (Bonos)	(b)	92,699,117	46,257,228	2,661,894	1,367,016
		<u>141,605,050</u>	<u>89,090,611</u>	<u>4,066,248</u>	<u>2,632,849</u>

(a) Inversiones patrimoniales o de participación: Con fecha del 4 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 aportó servicios con un costo de C\$ 7,334,455 (2018: C\$ 7,965,406).

(b) Inversiones en Títulos Valores (Bonos): El 29 de agosto y 19 de septiembre del año 2019, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), realizó una inversión en títulos valores por un total de U\$970,000 emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizada por la gerencia general y ratificada por la Junta directiva de la empresa en sesión ordinaria No.10 del 09 de octubre de 2019; con fecha 13 de noviembre se realizó inversión adicional por U\$473,000 autorizada por la junta directiva en acta No. 11 del 16 de diciembre de 2019, en la cual la J.D, autoriza la continuidad de las inversiones. Estas inversiones fueron realizadas con los recursos de las reservas destinadas, 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 de 2024 y 2029, con el fin de obtener mejores rendimientos, a continuación, detalle de las inversiones:

Cantidad de títulos	Valor Nominal	Valor Transado	Fecha de adquisición	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés
	U\$	U\$				
310	310,000	289,540	29/8/2019	25/10/2017	25/10/2022	7.50%
660	660,000	586,958	29/8/2019 19/9/2019	25/7/2017	25/7/2023	7.50%
473	473,000	449,918	13/11/2019	25/9/2019	25/9/2022	8.00%
	<u>1,443,000</u>	<u>1,326,416</u>				

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

Al 31 de diciembre de 2019 las inversiones en títulos valores se encuentra integrado como sigue:

	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>
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>

Para el año 2020 la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), invirtió en bonos desmaterializados del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), como una medida de estrategia de mejora financiera, a continuación, detalle de las series de los títulos obtenidos:

<b>CERTIFICADOS</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
MHCPBONO\$D_251017_1826_1_B-25-10-22	10,536,891	10,099,666
MHCPBONO\$D_250717_2191_1_B-25-07-23	21,897,512	20,864,392
MHCPBONO\$D_250919_1096_1_B-25-09-22	16,006,189	15,293,170
MHCPBONO\$D_250919_731_1_B-25-09-21	20,175,951	-
MHCPBONO\$D_250719_1461_1_B-25-07-2023	22,406,968	-
MHCPBONU\$D_250520_1095_1_B-25-05-2023	1,675,606	-
	<b>92,699,117</b>	<b>46,257,228</b>

**11. Otros Activos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los Otros Activos, se presentan de la siguiente manera:

	<b>Córdobas</b>		<b>Dólares</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Otros Activos</b>				
Activos no instalados	15,804	204,608	453	6,047
Depósito en Garantía	460,689	460,591	13,229	13,612
Inversiones Moneda Nacional	40,000	40,000	1,149	1,182
Movimiento de Tierra para Instalaciones (a)	59,342,176	-	1,704,035	-
Obras de arte	130,994	130,992	3,761	3,871
Otros Activos (b)	11,041,265	-	317,055	-
	<b>71,030,928</b>	<b>836,191</b>	<b>2,039,682</b>	<b>24,712</b>
Menos Deterioro Acumulado (c)	58,139,916	-	1,669,511	-
<b>Total Otros Activos</b>	<b>12,891,012</b>	<b>836,191</b>	<b>370,171</b>	<b>24,712</b>

- (a) Saldo conformado por: (1) La cuenta de Movimiento de Tierra para Instalaciones de Bilwi, El monto del proyecto original fue de C\$59,884,577 amortizable a 12 años para un total de 144 meses. Al 31 de diciembre de 2020, presenta un saldo pendiente de amortizar de

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

**Notas a los Estados Financieros****31 de diciembre de 2020**

C\$12,243,525. (2) Equipos para repuestos de Medios de Control Aeronaves de fabricación rusa por C\$47,098,651 este se encuentra 100% amortizado al 31 de diciembre de 2020.

En el período 2019 el saldo de los Medios de Control Aeronaves de Fabricación Rusa por C\$47,098,651 pertenecía al rubro de otros activos como "Equipos en Proceso de instalación" del componente de Propiedad, Planta y Equipo, este saldo fue reclasificado en 2020 como Otros Activos. Véase Nota 9 "Propiedad, Planta y Equipo".

- (b) El saldo corresponde a registros de supervisión técnica de Construcción de Costa Esmeralda, cuyo saldo permanece inalterable por C\$11,041,265.
- (c) Las cuentas descritas en literal (a) para repuestos de Medios de Control Aeronaves de fabricación rusa y (b) en su totalidad, presentan un deterioro acumulado a la fecha del 31 diciembre 2020 de:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Deterioro Acumulado</b>				
Medios de Control en Tierra/ Aparatos Rusos	47,098,651		1,352,457	-
Supervisión Const/Aeropuerto Costa Esmeralda	7,897,192		226,771	-
Supervisión Obras Comple/A. Costa Esmeralda	3,144,073		90,283	-
	<u>58,139,916</u>	-	<u>1,669,511</u>	-

**Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAI)**  
(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**12. Préstamos por Pagar**

Un detalle de préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detalla a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Banco de la Producción, S.A</b>				
<b>182101</b>				
Préstamo por US\$ 3,000,000 para ser utilizado en proceso de recarpeteo de la pista del Aeropuerto Internacional de Managua, Préstamo por US\$3,000,000 para ser utilizado en inversiones fijas relacionadas a la ampliación y modernización del Aeropuerto Managua Durante los primeros 5 años el préstamo devengó una tasa de interés fija del 9%, por los siguientes 5 años se devengó una tasa de interés fija del 9.50% y por los últimos 5 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 de julio de 2022. Este préstamo está garantizado con la pignoración de contratos con las líneas aéreas por derecho de terminal y facturación mensual por arrendamientos de locales.	20,193,998	30,484,726	579,879	900,899
<b>Préstamo N° 341449</b>				
Préstamo por US\$ 4,000,000 para ser utilizado en la compra de repuestos y equipos de asistencia en tierra, devengó una tasa de interés de 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 se realiza mediante 60 cuotas mensuales niveladas, siendo la primera el 14 de Marzo de 2017 con vencimiento el 9 de Marzo de 2022. Garantizando con cesión del 130% de los ingresos por derecho de terminal aérea, y los derechos contractuales que tiene con las líneas aéreas con respecto a la cuota mensual del préstamo	28,929,831	48,018,847	830,732	1,419,076
<b>Préstamo N° 341022</b>				
Préstamo por US\$ 6,060,760, utilizado para financiar los créditos N° 281998 y N° 296836, devengo una tasa de interés del 9% anual sobre saldo, revisable y ajustable por el banco cada trimestre al 31/12/2019, devengó una tasa de interés del 10.75% y del 10.37% para 2018. El pago se realiza mediante 60 cuotas mensuales niveladas siendo la primera el 10 de Abril de 2017 con vencimiento el 10 de Marzo de 2022. Garantizando con cesión del 130% de los ingresos por derecho de terminal aérea.	63,196,019	104,886,078	1,814,700	3,099,644
<b>Préstamo N° 440883</b>				
Pagaré a la Orden de Banpro la suma de C\$1,620,000.00 pagos que ser harán de las Siguiente manera 9 meses de Gracia de Principal y después 39 cuotas mensuales niveladas de Principal mas Intereses , con fecha de vencimiento de 22 de mayo de 2024 en caso de mora sin perjuicio de la vía Ejecutiva se aplicara una multa del 50% Adicional a la tasa de Interés , corriente pactada. sin que se entienda en Ningún caso que por el pago de Intereses queda prorrogado el plazo de la deuda.	56,415,690	-	1,620,000	-
<b>Préstamo N° 455422</b>				
Crédito para capital de Trabajo , aprobado por US\$7,000,000 a un plazo de 2 años, incluye un periodo de gracia de 12 meses de principal con un Ballón payment de 5 años adicionales que puede ser refinanciado a opción del banco, tasa de interés variable, 10% (TASA TABV+4.55PP) con un mínimo de 10% , comisión del 0.5% , forma de pago de 12 cuotas mensuales. Primer desembolso de US\$3,573,194	124,434,694	-	3,573,194	-

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional, R.L. - (CARUNA)</b>				
<b>1071 (*)</b>				
PREST.CARUNA NO.1071 CONSOLIDADO \$15.9 M. Préstamo administrado en fideicomiso por BANCORP, Corresponde a consolidación de los créditos 524,76,190,196, 222, y 537 otorgados por Caruna , el plazo de crédito consolidado es por 10 años , devenga una tasa de interés fija anual de 8% . El principal e intereses pagaderos en cuotas anuales.	553,771,632	538,086,113	15,901,783	15,901,783
<b>1239 (*)</b>				
PREST.CARUNA NO.1239 \$2.8 M. Préstamo por US2.8 Millones utilizado para la ampliación y remodelación de las ventanillas de migración y adquisición de equipos de rayos x , el plazo de crédito otorgado es de 1 año devengando una tasa de interés de sobre saldos de 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 2016. <b>Préstamo Trasladado de BANCORP A CARUNA EL 17 de julio 2019.</b>	97,508,600	94,746,680	2,800,000	2,800,000
<b>1642 (*)</b>				
PREST.CARUNA NO.1642 \$2.5 M. Préstamo por US\$2.5 millones, utilizado para el suministro e instalación de CCTV en la terminal Augusto Cesar Sandino, El plazo del Crédito otorgado es de 5 años, devengando una tasa inicial de interés variable de 9% sobre saldos. El principal e intereses On pagaderos en cuotas mensuales , al 31 de diciembre 2019 devenga una tasa de interés de 10.37%. <b>Préstamo trasladado de BANCORP a CARUNA según notificación el 17 de julio 2019.</b>	54,007,343	52,477,591	1,550,843	1,550,843
<b>The Export Importe Bank of The R.O.C EXIMBANK</b>				
Préstamo por US\$ 17,000,000 para ampliar y mejorar el Aeropuerto Internacional de Managua y los aeródromos de Puerto Cabezas, Bluefields y Corn Island. Devenga una tasa de interés del 3.5% incluyendo 6 años de gracia que vencen en Noviembre 2014, con vencimiento en Mayo de 2028.	444,012,375	488,960,545	12,750,000	14,450,000
<b>Ministerio de Hacienda y Crédito Público - MHCP</b>				
Préstamos por montos 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 entidad 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 vencen en mayo 2005, devengando una tasa de interés del 3% anual, con vencimiento a finales de 2015.	77,754,716	75,552,322	2,232,759	2,232,759
Préstamos por montos de US\$ 7,099,724 otorgado por el Instituto de Crédito Oficial del Reino Unido de España (ICO) al Gobierno de Nicaragua en 2006, respectivamente, y posteriormente transferido a la entidad 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 vencen en Septiembre de 2008, respectivamente, devengando una tasa de interés del 2% anual, con vencimiento a finales de 2019.	182,745,815	177,569,561	5,247,622	5,247,622
<b>Total Prestamos por Pagar</b>	<b>1,702,970,713</b>	<b>1,610,782,463</b>	<b>48,901,512</b>	<b>47,602,627</b>
Porción a Corto Plazo	220,092,497	436,795,272	6,320,048	12,908,386
Porción a Largo Plazo	1,482,878,216	1,173,987,191	42,581,465	34,694,241



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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

(\*) Los montos adeudados a CARUNA al 31 de diciembre fueron cancelados de conformidad a lo que detallamos en la Nota 35 Eventos Subsecuentes Cancelación de Adeudo de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), con CARUNA por US\$27,429,634.89. Estos fueron cancelados a través de aportes de estado.

**13. Obligaciones por Títulos Negociables**

Corresponde a la emisión de Bonos de Refinanciamiento de Adeudos (BRADE) los cuales representan una promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor y que otorga al beneficiario todas las prestaciones y derecho, de conformidad con lo aprobado por la Junta Directiva de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), el 21 de noviembre de 2008 en Acta No. 22. Los bonos se colocarán a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua en el mercado primario mediante los Puestos de Bolsa Autorizados.

Adicionalmente, Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), creó un fondo de reserva en su cuenta en moneda extranjera manejada en este banco (Nota 5), los ingresos generados por el derecho de terminal hasta completar la siguiente cuota trimestral de pago de principal más intereses.

El monto de la emisión equivale 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 córdoba al tipo de cambio oficial de la fecha de liquidación al vencimiento, emitidos en cuatro series conforme detalle abajo descrito:

**Características de Emisión y Colocación de Bonos BRADE (dólares)**

<b>Emisión</b>	<b>Valor Nominal US\$</b>	<b>Tasa de Interés</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Vigencia</b>
Seria "A"	5,000,000	8.00%	1 de Abril de 2009	1 de Abril de 2014	5 años
Serie "B"	15,000,000	8.25%	1 de Abril de 2009	1 de Abril de 2019	10 años
Serie "C"	20,000,000	8.50%	1 de Abril de 2009	1 de Abril de 2024	15 años
Serie "D"	20,000,000	9.00%	1 de Abril de 2009	1 de Abril de 2029	20 años
<b>Total Emisión</b>	<b>60,000,000</b>				

**Análisis de Movimiento de la Emisión de Bonos BRADE**

	<u>Dólares</u>
Saldo Inicial según autorización de la Superintendencia para Colocación de Títulos (16 de Marzo de 2009)	60,000,000
Menos: Colocación año 2009	(13,500,000)
Menos: Colocación año 2010	(28,500,000)
<b>Total Colocación BRADE</b>	<u>(42,000,000)</u>
Saldo pendiente de colocar al 31 de Diciembre de 2020	<u>18,000,000</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de las obligaciones por emisión de todos los títulos valores (Bonos) se presenta a continuación:

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<u>Largo Plazo</u>				
BRADE	739,411,775	711,205,941	21,232,517	21,017,904
	739,411,775	711,205,941	21,232,517	21,017,904
	<b>739,411,775</b>	<b>711,205,941</b>	<b>21,232,517</b>	<b>21,017,904</b>

En febrero de 2012, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), procedió ante la SIBOIF, solicitar una autorización de disminución del monto autorizado para colocación de US\$60,000,000 conforme el saldo que ya se encontraba colocado, quedando autorizada la disminución del monto de colocación a US\$ 42,000,000.

En el período 2019 fue la fecha de vencimiento de la serie "B" del programa de emisiones, por lo que el monto colocado vigente se presenta de la siguiente manera:

	Cant. De títulos	Valor Facial US\$	Monto de la Emisión US\$
Serie "C"	2,000	10,000	20,000,000
Serie "D"	200	10,000	2,000,000
			<u>22,000,000</u>

**14. Intereses acumulados por Pagar**

El saldo de los intereses acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<u>Intereses Corrientes</u>				
BANPRO	677,033	953,018	19,442	28,164
CARUNA	220,990,085	63,100,842	6,345,822	1,864,787
	<u>221,667,118</u>	<u>64,053,860</u>	<u>6,365,264</u>	<u>1,892,951</u>
<u>Intereses por Pagar Moratorio</u>				
MHCP-ICO España	35,875,189	29,394,578	1,030,171	868,683
CARUNA	14,601,602	109,064,009	419,291	3,223,113
	<u>50,476,791</u>	<u>138,458,587</u>	<u>1,449,462</u>	<u>4,091,796</u>
<u>Obligaciones Negociables</u>				
Bonos BRADE	16,367,516	15,903,907	470,000	470,000
Bonos BIAN II	-	-	-	-
	<u>16,367,516</u>	<u>15,903,907</u>	<u>470,000</u>	<u>470,000</u>
<u>Otras Obligaciones</u>				
Interés INTA	1,088,028	1,057,210	31,243	31,243
<b>Total Intereses por Pagar</b>	<b>289,599,453</b>	<b>219,473,564</b>	<b>8,315,969</b>	<b>6,485,990</b>
Porción Corto Plazo	289,599,453	219,473,564	8,315,969	6,485,990
Porción Largo Plazo	-	-	-	-

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**15. Beneficios a Empleados**

El saldo de los beneficios a empleados por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 como remuneraciones al personal, indemnización, vacaciones, INATEC, décimo tercer mes, se presenta a continuación:

Corriente	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Indemnización	6,041,403	8,523,212	173,482	251,882
Incentivo navideño	-	799,425	-	23,625
Salarios	-	1,628	-	48
Bono navideño	-	781,010	-	23,081
Vacaciones	12,384,453	27,572,487	355,625	814,836
INATEC	355,431	-	10,206	-
Décimo tercer mes	1,260,732	1,315,293	36,202	38,870
	<b>20,042,019</b>	<b>38,993,055</b>	<b>575,515</b>	<b>1,152,342</b>
<b>No corriente</b>				
Indemnización	72,496,836	68,185,697	2,081,777	2,015,057
	<b>72,496,836</b>	<b>68,185,697</b>	<b>2,081,777</b>	<b>2,015,057</b>

La porción circulante de estos pasivos representa las obligaciones de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 2 j. La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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	
	2020	2019	2020	2019
Saldo al inicio del año	76,708,909	73,432,279	2,202,728	2,170,106
Costo de servicio actual	5,912,472	5,903,427	169,779	174,461
Interés	1,907,479	5,507,421	54,774	162,758
Beneficios pagados	(5,990,621)	(8,134,218)	(172,022)	(240,386)
Saldo al final del año	<b>78,538,240</b>	<b>76,708,909</b>	<b>2,255,259</b>	<b>2,266,939</b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Corriente	6,041,403	8,523,212	173,482	251,882
No corriente	72,496,836	68,185,697	2,081,777	2,015,057
	<b>78,538,239</b>	<b>76,708,909</b>	<b>2,255,259</b>	<b>2,266,939</b>

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

	2020	2019
Tasa de descuento al cierre del período	5.20%	7.50%
Tasa de crecimiento salarial	0.35%	5.94%
Tasa de rotación de empleados	13 años	9 años

**16. Impuesto al Valor Agregado (IVA) por Pagar**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), acumulaba una deuda con la Administración Tributaria a saldos pendientes de enterar de los períodos fiscales 2013, 2014 y 2016. Según acuerdo con las autoridades fiscales firmado el 27 de enero 2017 se acordó cancelar los saldos vencidos en cuotas mensuales C\$1,628,560 durante un período de cinco años a partir del período 2017, para un total de 60 cuotas.

El 28 abril 2020 se firmó una adenda en donde se extiende un período de gracia de 6 meses correspondiente a las cuotas 40 a 45, estas cuotas serán canceladas a partir de la cuota 55 a la 60, siendo estas el doble del valor acordado.

El saldo se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Arreglo de Pago IVA	28,773,790	39,085,446	826,251	1,155,072
	<b>28,773,790</b>	<b>39,085,446</b>	<b>826,251</b>	<b>1,155,072</b>
Porción Corto Plazo	19,542,723	19,542,723	561,177	577,536
Porción Largo Plazo	9,231,067	19,542,724	265,074	577,536

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

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta contable Transferencia Corriente Apoyo Presupuestario / Tesorería General de la República, refleja una provisión a favor del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) / Tesorería General De La República (TGR) hasta por la suma de C\$10,000,000, equivalentes a U\$295,525 esta provisión fue realizada en base a ley No. 615 "Ley Anual de Presupuesto General de la República 2007" afectando los resultados de dicho período, no haciéndose efectivo el pago de este durante un lapso de 13 años. Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 este pasivo ha sido ajustado, registrando su efecto en las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**18. Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar**

Un resumen de las cuentas y gastos acumulados por pagar se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<u>Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar</u>				
Proveedores	17,342,171	21,201,127	497,988	626,546
Cuentas por Pagar MHCP	48,806,289	-	1,401,493	-
INAC (a)	148,133,546	111,646,336	4,253,716	3,299,427
Depósitos Recibidos en Garantía	12,827,089	15,009,038	368,335	443,554
Cuentas por Pagar Convenios	30,410,264	33,119,507	873,243	978,764
Retenciones e Impuestos por Pagar	16,100,262	35,206,251	462,326	1,040,432
Servicios Públicos	6,466,588	8,251,208	185,691	243,844
Otras Cuentas por Pagar	20,271,133	20,264,349	582,094	598,862
	<u>300,357,342</u>	<u>244,697,816</u>	<u>8,624,886</u>	<u>7,231,429</u>

(a) Saldo corresponde a la porción por pagar a parte relacionada, tal obligación se origina del aporte del 7% de los ingresos por derecho de uso de terminal de los aeródromos públicos en el territorio nacional, cuyo importe anual no debe ser menor al equivalente de US\$ 1,200,000 conforme se establece en la Ley General de Aeronáutica Civil, capítulo I, artículo 13, inciso 2.

**19. Otras Obligaciones**

Un resumen de Otras obligaciones por pagar se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<u>Otras Obligaciones</u>				
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	30,874,258	-	886,567	-
	<u>30,874,258</u>	<u>-</u>	<u>886,567</u>	<u>-</u>

**20. Aportes del Estado**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los aportes del estado suman un total de C\$ 1,635,973,609 equivalentes a U\$68,563,945 para ambos periodos. Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2020 la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), no recibió nuevos aportes del estado.

Con base a los establecido en la Ley Creadora de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), Decreto Presidencial No12-92 aprobado el 11 agosto de 1983, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), se constituye como una entidad descentralizada con un patrimonio y personalidad jurídica propia, cuyo patrimonio estará integrado por:

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

- a. Los bienes muebles e inmuebles destinado para uso de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)
- b. Los Ingresos y Bienes que obtenga y adquiera por su gestión administrativa y financiera.
- c. Los bienes muebles o inmuebles que le asigne el Estado y los demás que adquiera a cualquier título.

#### 21. Superávit por revaluación de activos e Incorporación de Activos.

##### - Superávit por revaluación de activos

Durante el período 2020 y 2019, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), no realizo revaluó de sus activos y los saldos que muestran los estados financieros, corresponden a los ajustes de revaluación registrados en períodos anteriores. Los saldos registrados corresponden a C\$4,080,758,814 equivalente a US\$146,615,241

##### - Incorporación de Activos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo incorporación de Activo Fijo a los estados financieros, por lo que mantiene el mismo saldo que fue revelado al 31 de diciembre de 2018.

#### 22. Ingresos por servicios aeronáuticos:

A continuación, un detalle de los ingresos por servicios aeroportuarios por el período terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Derecho de aterrizaje</b>				
Managua	39,353,376	72,914,689	1,146,236	2,203,763
Bluefields	306,421	635,636	8,925	19,211
Puerto Cabezas	161,801	290,104	4,713	8,768
Corn Island	243,864	488,651	7,103	14,769
Ometepe	851	3,662	25	111
San Juan de Nicaragua	3,265	10,109	95	306
	<b>40,069,578</b>	<b>74,342,851</b>	<b>1,167,097</b>	<b>2,246,928</b>
<b>Derecho de Terminal</b>				
Managua	202,384,401	596,313,808	5,894,800	18,022,901
Bluefields	301,073	721,502	8,769	21,807
Puerto Cabezas	428,769	823,807	12,489	24,899
Corn Island	574,228	1,055,335	16,725	31,896
Ometepe	362	1,559	11	47
San Juan de Nicaragua	16,123	45,754	470	1,383
	<b>203,704,956</b>	<b>598,961,765</b>	<b>5,933,264</b>	<b>18,102,933</b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Asistencia en Tierra</b>				
Managua	90,039,839	103,028,382	2,622,568	3,113,915
Bluefields	5,588	20,491	163	619
Puerto Cabezas	2,897	472	84	14
Corn Island	1,089	1,012	32	31
Ometepe	486	3,251	14	98
San Juan de Nicaragua	5,714	14,875	166	450
	<b>90,055,613</b>	<b>103,068,483</b>	<b>2,623,027</b>	<b>3,115,127</b>
<b>Seguridad Aeropuerto Managua</b>	14,231,302	41,994,910	414,512	1,269,248
	<b>348,061,449</b>	<b>818,368,009</b>	<b>10,137,899</b>	<b>24,734,236</b>

**23. Ingresos por Servicios no Aeronáuticos:**

A continuación, un detalle de los ingresos por servicios no Aeronáuticos:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Arrendamiento y Servicios</b>				
Managua	60,176,954	84,870,910	1,752,759	2,565,126
Bluefields	89,160	100,615	2,597	3,041
Puerto Cabezas	65,759	133,241	1,915	4,027
Corn Island	94,383	127,413	2,749	3,851
	<b>60,426,256</b>	<b>85,232,179</b>	<b>1,760,020</b>	<b>2,576,045</b>
<b>Estacionamiento de Vehículos</b>				
Managua	4,673,782	13,918,874	136,132	420,682
Bluefields	11,191	21,192	326	641
Puerto Cabezas	4,400	15,983	128	483
Corn Island	14,270	24,226	415	732
Ometepe	17	122	0.50	4
	<b>4,703,660</b>	<b>13,980,397</b>	<b>137,002</b>	<b>422,542</b>
Sala VIP	4,664,620	18,960,613	135,866	573,063
	<b>69,794,536</b>	<b>118,173,189</b>	<b>2,032,888</b>	<b>3,571,650</b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**24. 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 con cláusula de renovación automática, y se reconocen y facturan sobre la base de lo devengado.

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Arrendamiento y Servicios</b>				
Porcentaje 5% S/Ventas Dutty Free	1,268,216	1,808,102	36,939	54,648
Porcentaje 0.6% S/Compra Y Venta De Moneda	219,899	599,797	6,405	18,128
Porcentaje S/Ventas Dutty Free	3,624,996	7,498,937	105,584	226,646
Porcentaje 5% Publicidad Instalada	479,272	979,850	13,960	29,615
	<b>5,592,383</b>	<b>10,886,686</b>	<b>162,888</b>	<b>329,038</b>

**25. Costos y Gastos**

A continuación, un resumen de los costos y gastos se presenta a continuación:

		Córdobas		Dólares	
		2020	2019	2020	2019
Sueldos y beneficios a empleados	(a)	312,955,317	388,944,374	9,115,372	11,755,398
Depreciación		130,988,114	151,637,321	3,815,258	4,583,064
Energía eléctrica		65,248,615	79,453,632	1,900,480	2,401,396
Servicios Convenios Interinstitucionales	(b)	57,524,341	101,845,926	1,675,497	3,078,176
Seguros		28,182,920	26,571,640	820,877	803,097
Mantenimiento de edificios y equipos		15,700,804	32,781,440	457,313	990,781
Mantenimiento de pistas		4,918,196	4,484,640	143,251	135,543
Servicios de limpieza		2,835,391	5,973,956	82,586	180,556
Comunicaciones		4,373,007	4,699,880	127,371	142,048
Gastos de Viaje		3,543,498	4,937,582	103,211	149,233
Impuestos municipales		1,791,867	1,315,527	52,191	39,760
Combustible		6,410,191	11,601,259	186,708	350,635
Publicidad y propaganda		855,992	3,302,733	24,932	99,821
Papelería y útiles de oficina		753,034	1,694,530	21,933	51,215
Servicios profesionales		2,044,574	4,194,450	59,552	126,772
Capacitación		2,076,510	732,521	60,482	22,140
Otros		12,415,460	19,267,341	361,623	582,333
		<b>652,617,831</b>	<b>843,438,752</b>	<b>19,008,637</b>	<b>25,491,968</b>



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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

(a) Un resumen de los Sueldos y Beneficios a Empleados se presenta a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Sueldos y salarios	180,668,516	193,530,775	5,262,287	5,849,246
Seguro social e INATEC	53,662,467	58,917,277	1,563,013	1,780,707
Aguinaldo	18,186,933	18,049,174	529,726	545,516
Vacaciones	14,481,060	16,813,107	421,786	508,157
Indemnización laboral	7,795,947	11,584,165	227,071	350,118
Indemnización convenio colectivo	1,488,019	6,063,166	43,341	183,252
Bonificaciones	1,247,563	24,392,615	36,337	737,239
Transporte del personal	10,877,142	17,263,371	316,816	521,766
Calificación profesional	8,798,069	8,417,834	256,259	254,419
Viáticos alimenticios al personal	389,693	2,162,016	11,351	65,344
Subsidios comedor	4,541,146	18,261,014	132,269	551,918
Asistencia médica	24,915	21,104	726	638
Eventos del personal	-	254,105	-	7,680
Canasta navideña	3,803,919	3,927,417	110,796	118,702
Uniformes	5,743,217	8,524,792	167,281	257,652
Otros beneficios	1,246,711	762,442	36,313	23,044
	<b>312,955,317</b>	<b>388,944,374</b>	<b>9,115,372</b>	<b>11,755,398</b>

(b) Un resumen de los servicios por Convenios Interinstitucionales se presenta a continuación:

	2020	2019	2020	2019
	Bomberos	421,795	1,604,797	12,286
Policía Nacional	2,091,491	8,159,528	60,918	246,612
Did/ Ejército de Nicaragua	8,469,056	29,120,980	246,676	880,148
INETER	5,016,489	18,863,649	146,114	570,132
TELCOR	-	1,106,464	-	33,442
Transferencia INAC	41,525,510	39,700,320	1,209,503	1,199,897
ENATREL	-	3,290,188	-	99,442
	<b>57,524,341</b>	<b>101,845,926</b>	<b>1,675,497</b>	<b>3,078,176</b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

**26. Gastos Financieros**

A continuación, un detalle de los gastos financieros:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<u>Gastos Financieros Netos</u>				
Intereses Bancarios	149,447,572	163,219,227	4,352,922	4,933,114
Comisiones Bancarias	2,650,514	2,003,371	77,201	60,550
Otros	9,862,463	10,301,818	287,262	311,361
	<u>161,960,549</u>	<u>175,524,416</u>	<u>4,717,385</u>	<u>5,305,025</u>
Ingresos Financieros	(16,420,549)	(23,734,808)	(478,277)	(717,358)
	<u>145,540,000</u>	<u>151,789,608</u>	<u>4,239,107</u>	<u>4,587,668</u>

**27. Compromisos por Convenios Interinstitucionales**

**a) Ley General de Aeronáutica Civil – Creación del Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil**

Conforme lo descrito en el capítulo I, artículo 13, inciso 2 de la Ley General de Aeronáutica Civil publicada con fecha 5 de octubre de 2006 en el diario oficial La Gaceta, se establece que el patrimonio del Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil (INAC) estará integrado: por el siete por ciento (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.

**b) Convenio para el suministro de información meteorológica suscrito con el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales**

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), con fecha 8 de noviembre de 2006, suscribió convenio de colaboración para el suministro de información meteorológica con el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), para proporcionar seguridad, comodidad y eficiencia en la Aviación Civil en la República de Nicaragua.

Los convenios garantizan 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 Dirección General de Geología y Geofísica, por servicios mensuales de US\$19,800.

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.

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

#### **c) 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 con los requerimientos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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. Es importante destacar el hecho que este compromiso contractual ha culminado en el mes de enero de 2019.

#### **d) Convenio con Policía Nacional**

Convenio de cooperación Interinstitucional entre la Policía Nacional y Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), el cual establece la presencia permanente del personal policial en las instalaciones del AIACS (Managua) y en los aeródromos Puerto Cabezas, Bluefields, Corn Island y San Juan de Nicaragua.

#### **e) Ejército de Nicaragua.**

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 Esmeralda, así como custodia de aeronaves, técnica canina e inspección de equipajes de mano que requieran las líneas aéreas. Por los servicios de seguridad aeroportuaria y seguridad pagará mensualmente US\$38,941.

Convenio de servicios especializados: Tiene por objeto suministrar servicios de controladores de tránsito aéreos en los aeródromos de Puerto Cabeza, Bluefields, Corn Island y Costa Esmeralda, servicios de inspectores y seguridad operacional en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de Managua. Por estos servicios la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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.

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

**28. 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), y e instituciones del Estado y remuneraciones a la Gerencia Clave de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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.

28.1 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 2020 y 2019 se proporcionaron servicios por C\$57,524,341 (U\$1,675,497) y C\$101,845,926 (US\$3,078,176) respectivamente, ver nota No. 25 (b), para mayor información de los términos y condiciones, léase nota 27, sobre los cuales existen saldos por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 A la cuenta INAC y Cuenta por Pagar Convenios hasta por C\$178,544,810 equivalentes a US\$5,126,959 y en 2019 C\$144,765,843 equivalentes a US\$4,278,191. **Véase Nota 18.**

28.2 Transacciones con personal gerencial clave:

La Gerencia Clave está constituida por el personal administrativo clave de la Empresa que son parte del equipo administrativo, considerando en esta clasificación únicamente a los Gerentes y directores. Las remuneraciones al personal clave se detallan a continuación:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
Sueldos y Salarios	12,801,360	9,558,808	372,862	288,904
Vacaciones	2,273,092	1,157,868	66,208	34,995
Aguinaldo	1,261,044	1,174,699	36,730	35,504
indemnizacion	5,272,069	5,884,465	153,558	177,851
Antigüedad	1,786,722	1,652,831	52,041	49,955
Impuestos Nomina	4,904,796	3,760,177	142,861	113,647
Calificacion Personal	1,332,248	1,147,487	38,804	34,681
	29,631,331	24,336,335	863,064	735,537

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), en el caso de la Gerencia Clave estos son beneficios autorizados por la Junta Directiva. En el período 2020 el beneficio del incentivo navideño no fue cancelado efecto del impacto financiero del COVID-19.

**29. Riesgo de instrumentos financieros**

Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), está expuesta a varios riesgos relacionados con los instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), por categoría se resumen en:

	Córdobas		Dólares	
	2020	2019	2020	2019
<b>Activos Financieros</b>				
<i>Costo Amortizado</i>				
Efectivo y equivalente de efectivo	92,173,686	138,608,410	2,646,806	4,096,224
Cuentas por cobrar	15,096,192	47,346,022	433,493	1,399,192
	<u>107,269,878</u>	<u>185,954,432</u>	<u>3,080,299</u>	<u>5,495,416</u>
<i>Cambio de Valor Razonable en Resultados</i>				
Inversiones Patrimoniales	48,905,933	42,833,383	1,404,354	1,265,833
Inversión en Títulos Valores	92,699,117	46,257,228	2,661,894	1,367,016
	<u>141,605,050</u>	<u>89,090,611</u>	<u>4,066,248</u>	<u>2,632,849</u>
<b>Pasivos Financieros</b>				
<i>Costo Amortizado Corriente:</i>				
Porción corriente de préstamos por pagar	220,092,497	436,795,272	6,320,048	12,908,386
Intereses acumulados por pagar	289,599,453	219,473,564	8,315,969	6,485,990
<i>Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar</i>				
Proveedores	17,342,171	21,201,127	497,988	626,546
Depósitos en Garantía	12,827,089	15,009,038	368,335	443,554
Otras cuentas por pagar	20,271,133	20,264,349	582,094	598,862
	<u>560,132,343</u>	<u>712,743,350</u>	<u>16,084,433</u>	<u>21,063,338</u>
<i>No Corriente</i>				
Préstamos por pagar a Largo Plazo	1,482,878,216	1,173,987,191	42,581,465	34,694,241
Obligaciones por títulos negociables	739,411,775	711,205,941	21,232,517	21,017,904
Cuentas por Pagar INTA	2,422,083	2,353,478	69,551	69,551
	<u>2,224,712,074</u>	<u>1,887,546,610</u>	<u>63,883,532</u>	<u>55,781,696</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

Los principales tipos de riesgos son:

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

La administración de riesgos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), se describen a continuación:

29.1 Análisis de riesgo de mercado

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 son 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, 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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, tiene para cubrir sus pasivos financieros pactados en dólares. Los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera que exponen a la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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:

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

	<b>Córdobas</b>		<b>Dólares</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b><u>Corto Plazo</u></b>				
Activos Financieros	107,269,878	185,954,432	3,080,299	5,495,416
Pasivos Financieros	(560,132,343)	(712,743,350)	(16,084,433)	(21,063,338)
<b>Exposicion a Corto Plazo</b>	<b>(452,862,465)</b>	<b>(526,788,918)</b>	<b>(13,004,134)</b>	<b>(15,567,922)</b>
<b><u>Largo Plazo</u></b>				
Activos Financieros	141,605,050	89,090,611	4,066,248	2,632,849
Pasivos Financieros	(2,224,712,074)	(1,887,546,610)	(63,883,532)	(55,781,696)
<b>Exposicion a Largo Plazo</b>	<b>(2,083,107,024)</b>	<b>(1,798,455,999)</b>	<b>(59,817,284)</b>	<b>(53,148,847)</b>

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de las utilidades y el capital en lo que se refiere a activos y pasivos financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 2020. 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), a la fecha de reporte.

Si se hubiera fortalecido la moneda contra el dólar en un 4.6% (2019:4.6%) entonces se hubiera tenido el siguiente impacto:

<b><u>Año Terminado al</u></b>	<b><u>Resultado del año</u></b>	
31 de diciembre 2020	US\$	95,293,520
31 de diciembre 2019	US\$	106,961,266

Si se hubiera debilitado la moneda contra el dólar en un 4.6% (2019:4.6%) entonces se hubiera tenido el siguiente impacto:

<b><u>Año Terminado al</u></b>	<b><u>Resultado del año</u></b>	
31 de diciembre 2020	US\$	95,293,520
31 de diciembre 2019	US\$	106,961,266

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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), al riesgo cambiario.

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

#### Sensibilidad a tasas de interés

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 2020 y 2019, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 una disminución del 0.20% en instrumentos financieros y 0.76% en préstamos comercial intereses variables, al comparar el período 2020 con el 2019, el resto de sus pasivos están pactados a tasas de interés fijo. A continuación, detallamos:

<u>Concepto</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Préstamos comerciales	8.50%	8.50%
Préstamos concesionales	2.50%	2.50%
Instrumentos financieros	8.38%	8.58%
Préstamo comercial interés variable	9.98%	10.74%

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 las 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.

#### 29.2 Análisis de riesgos de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte deje de cumplir una deuda con la EAAL. La exposición a este riesgo para los instrumentos financieros se deriva de cuentas por cobrar

#### Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se administra de forma grupal de acuerdo con las políticas y los procedimientos de administración de riesgos de crédito de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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.



## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

#### 31 de diciembre de 2020

---

La cartera de créditos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 es negociar únicamente con contrapartes que son dignos de crédito.

La cartera principal de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 84% para el 2020 y 87% para 2019 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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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	
	2020	2019	2020	2019
Clases Activos - Importe en Libros				
Efectivo y equivalente de Efectivo	92,173,686	138,608,410	2,646,806	4,096,224
Clientes y Otras cuentas por cobrar	15,096,192	47,346,022	433,493	1,399,192
	<u>107,269,878</u>	<u>185,954,432</u>	<u>3,080,299</u>	<u>5,495,416</u>

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 2020 y 2019, respectivamente, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período.

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

#### 31 de diciembre de 2020

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

Sobre la base anterior, la pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se determinó de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre 2020	Importe Bruto	Tasa de Perdida Crediticia	Perdida Crediticia Esperada	Importe Neto del Deterioro
No mas de 3 meses	15,096,192	0%		15,096,192
No mas de 6 meses		0%		
No mas de 1 año		0%		
Mas de 1 año	15,260,200	100%	15,260,200	
	<b>30,356,392</b>		<b>15,260,200</b>	<b>15,096,192</b>

Al 31 de diciembre 2019	Importe Bruto	Tasa de Perdida Crediticia	Perdida Crediticia Esperada	Importe Neto del Deterioro
No mas de 3 meses	47,346,022	0%		47,346,022
No mas de 6 meses		0%		
No mas de 1 año		0%		
Mas de 1 año	12,986,648	100%	12,986,648	
	<b>60,332,670</b>		<b>12,986,648</b>	<b>47,346,022</b>

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

#### 29.3 Análisis de riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), pueda no ser capaz de cumplir con todas sus obligaciones. La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 en 2020 no hay cancelaciones futuras de series a corto plazo.

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

#### **31 de diciembre de 2020**

---

La Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), para administrar su liquidez es asegurar, que dispondrá de los recursos para cumplir con sus obligaciones cuando éstas lleguen a su vencimiento, bajo condiciones normales y sin presión de pago.

Las necesidades de liquidez a corto plazo se monitorean en distintos rangos de tiempo, sobre una base diaria, semanal y mensual. Las necesidades de liquidez 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 radicalmente en 2020 creando un decremento en la recepción de ingresos de hasta el 57% menos que el período anterior y la Administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 31 y 35).

Al 31 de diciembre de 2020, los pasivos financieros no derivados de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), tienen vencimientos contractuales (Incluyendo pago de interés cuando apliquen) tal y como se resume a continuación:

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

	2020 - Córdoba			2020 - Dólares				
	Menores a 6 meses	de 6 a 12 meses	de 1 a 5 años	Mas de 5 años	Menores a 6 meses	de 6 a 12 meses	de 1 a 5 años	Mas de 5 años
Préstamos	53,216,801	166,875,696	1,408,876,153	74,002,063 *	1,528,143	4,791,905	40,456,465	2,125,000
Obligaciones por emisión de Títulos Negociables			669,762,775	69,649,000	-	-	19,232,516	2,000,000
Cuentas por Pagar Proveedores	17,342,172				497,987			
Otras Cuentas por pagar	16,593,380	9,771,362			476,486	280,589		
	87,152,353	176,647,058	2,078,638,928	143,651,063	2,502,616	5,072,494	59,688,981	4,125,000
	2019 - Córdoba			2019 - Dólares				
	Menores a 6 meses	de 6 a 12 meses	de 1 a 5 años	Mas de 5 años	Menores a 6 meses	de 6 a 12 meses	de 1 a 5 años	Mas 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	20,284,349				598,862			
	401,376,196	76,884,552	1,603,655,578	281,537,555	11,861,665	2,272,130	47,392,010	8,320,135

\* Saldo incluye compromisos vencidos que aún se encuentran presente en los estados financieros al 31 de diciembre 2020, como son los saldos pendientes de Préstamo ICO España Radar I y II y los pagos de CARUNA, este último fue cancelado en el período 2021, Véase Nota 35 Eventos Subsecuentes.

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.

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

#### 30. 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 2020

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>				
Terreno			C\$ 1,655,350,406	C\$ 1,655,350,406
Edificio			C\$ 5,116,333,378	C\$ 5,116,333,378
	-	-	C\$ 6,771,683,784	C\$ 6,771,683,784

Al 31 de diciembre 2019

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>				
Terreno			C\$ 1,655,965,296	C\$ 1,655,965,296
Edificio			C\$ 4,690,994,744	C\$ 4,690,994,744
	-	-	C\$ 6,346,960,040	C\$ 6,346,960,040

A continuación, Detallamos la Integración de dichos saldos:

Integración de la Nota:	CIFRAS C\$ 2020
<b>Terreno</b>	
Costo	679,054,027
Revaluación	976,911,269
Menos Reexpresión	(614,890)
	<u>1,655,350,406</u>
<b>Edificio</b>	
Costo	1,244,844,857
Revaluación	3,446,149,887
Mas Reexpresión	425,338,634
	<u>5,116,333,378</u>

El valor razonable de los inmuebles y terrenos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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. 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.

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

#### 31 de diciembre de 2020

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 verá 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 2020	1,655,350,406	5,116,333,378
Ganancias reconocidas en otras utilidades integrales Revaluacion		
Adiciones durante el Período		
Bajas durante el período		
Saldo al 31 de diciembre 2020	<u>1,655,350,406</u>	<u>5,116,333,378</u>
	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>
Saldo al 1 de enero 2019	1,655,350,406	7,415,984,800
Ganancias reconocidas en otras utilidades integrales Revaluacion		
Adiciones durante el Período	614,890	
Bajas durante el período		(607,190)
Saldo al 31 de diciembre 2019	<u>1,655,965,296</u>	<u>7,415,377,610</u>

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

Los objetivos de administración de capital de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (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.

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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.

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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), para el período de reporte bajo revisión, se resumen de la siguiente forma:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Total Patrimonio	3,313,893,207	3,824,264,182
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(92,173,686)	(138,608,410)
<b>Capital</b>	<b><u>3,221,719,521</u></b>	<b><u>3,685,655,772</u></b>
Total Patrimonio	3,313,893,207	3,824,264,182
Obligaciones por Pagar	2,731,981,941	2,541,461,968
<b>Financiamiento General</b>	<b><u>6,045,875,148</u></b>	<b><u>6,365,726,150</u></b>
<b>Porción Capital Financiamiento</b>	<b>53%</b>	<b>58%</b>

### 32. Incertidumbre, Compromisos y Contingencias

**(a) Fiscal:** Las declaraciones del impuesto al valor agregado, están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión; consecuentemente, existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales, quedando estas últimas a disposición y consideración de las autoridades fiscales correspondientes.

**(b) Municipal:** Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles de los últimos cuatro períodos están a disposición de la Municipalidad de Managua para su revisión. Existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pudiera resultar por ingresos que no se hayan considerado, deducciones y valores que no sean aceptados o bienes omitidos. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

(c) **INATEC:** Existe contingencia por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales funcionarios en reportes presentados mensualmente. A fecha de realización de la auditoría se desconoce los resultados de estas revisiones.

(d) **INSS:** Las obligaciones laborales, están a disposición de las autoridades del INSS para su revisión; consecuentemente, existe contingencia por cualquier pasivo adicional que pueda resultar. La administración considera que las obligaciones laborales registradas, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

### **33. Impacto por Pandemia COVID -19 en las operaciones financieras a nivel mundial**

Durante el período 2019 en China se desarrolló un virus denominado COVID-19, a lo interno de ese país y no suponía una expansión mundial, sin embargo, el desarrollo y propagación del virus no tuvieron lugar si no hasta finales de enero 2020, fecha en que la Organización Mundial de la Salud - OMS declaró la emergencia de salud pública sobre los casos del Virus denominado COVID-19, como alerta para las demás naciones.

Durante los meses posteriores al cierre del año 2019, esta situación mundial ha creado incertidumbre sobre las operaciones comerciales y financieras de las compañías para el año 2020, por tanto, muchas organizaciones y sus líderes de finanzas a nivel mundial han analizado el impacto financiero del COVID -19 en las empresas con el objetivo de ayudar a atravesar la crisis de salud y económica cuya duración es incierta y de esta forma determinar las posibles acciones que pueden emprenderse para responder ante esta incertidumbre.

Una posible recesión global, provocada por la expansión del COVID-19, es la principal preocupación seguida de los impactos financieros que esta pandemia está provocando en las empresas. Según publicación de los líderes de Finanzas, las organizaciones están lidiando continuamente con la importante reducción de la actividad económica y evaluando la duración de los posibles escenarios de recuperación.

A continuación, a nivel general se describe en el orden de importancia los aspectos que impactan la operatividad de las empresas y que son las que más preocupan a las organizaciones:

- ✓ Posible recesión global
- ✓ Impacto financiero, incluyendo efectos en los resultados operativos, períodos futuros, liquidez y recursos de capital
- ✓ Reducción en la confianza del consumidor lo que provocará menos consumo
- ✓ Interrupciones en la cadena de suministro
- ✓ Los efectos en la fuerza de trabajo/reducción en la productividad
- ✓ Problemas de financiamiento
- ✓ No tener suficiente información para tomar buenas decisiones o bien tomar decisiones erróneas que afectaran aún más a la compañía
- ✓ Riesgos de ciberseguridad
- ✓ Impactos en los impuestos, comercio o migración



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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) al 31 de diciembre de 2020, ha implementado medidas de reducción de costos y gastos, ante la baja significativa de los ingresos. El Covid-19 ha obligado a las empresas a iniciar un proceso de Evaluación de Negocio e Impacto Financiero sobre las operaciones comerciales y previamente pueden visualizarse los efectos financieros siguientes:

- ✓ Impacto en las operaciones del negocio debido a disminución en niveles de ventas.
- ✓ Impacto en la fuerza laboral y falta de disponibilidad de personal.
- ✓ Cierre de instalaciones.
- ✓ Incumplimiento de los clientes o condiciones de crédito fuera de los términos habituales
- ✓ Posibles deterioros de activos.
- ✓ Incumplimiento de cláusulas contractuales con sus Clientes.
- ✓ Negocio en Marcha.

Como se ha explicado, actualmente estos hechos no han implicado ajustes a los componentes de estados financieros de Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) - Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), pero si incrementan los riesgos a nivel del negocio, incrementa la magnitud y probabilidad de ocurrencia de los riesgos de negocio ya existentes e incrementan la susceptibilidad de los estados financieros a incorrecciones materiales y conocimiento e implementación de nuevos procedimientos contables, cambios de políticas y nuevas transacciones que estarán en correspondencia con la estrategia que tomara la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), ante esta declaración de emergencia de Salud Pública, emitida por la Organización Mundial de la Salud – OMS y la forma que esta situación sea manejada por las autoridades gubernamentales a nivel nacional.

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros de la Empresa muestran una pérdida neta de C\$527,758,303 (US\$15,371,885) y C\$226,393,678 (US\$2,794,413), respectivamente, ocasionando una pérdida acumulada al 31 de diciembre 2019 de C\$2,165,065,334, sumando a la pérdida del período terminado al 31 de diciembre de 2020, se acumula una pérdida total de C\$ 2,682,823,637. Al 31 de diciembre 2020 el pasivo circulante de la Empresa era por C\$849,634,034 en contra de sus activos circulantes por C\$123,343,639, excediendo los pasivos a sus activos en C\$726,290,395 creando un déficit de apalancamiento financiero.

Adicionalmente, los ingresos disminuyeron en un 57% con relación al 31 de diciembre 2019. Las proyecciones de los flujos de efectivo del año 2021 realizadas por la Administración, muestran déficit para todo este período. Considerando la situación de origen sanitario generado por la propagación del virus Coronavirus (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 Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), para continuar como Empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta situación. Es importante mencionar que para cumplir con sus obligaciones financieras con entidades externas y cubrir sus gastos operativos, obtuvo apoyo económico por

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) a través de varios préstamos temporales.

Para mitigar este impacto, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), 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 se cuenta con el compromiso y respaldo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) para apoyar 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. Ante esta solicitud aún no se ha obtenido respuesta por parte de INVERCASA, pero es una solicitud activa, Con esta estrategia la Administración de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), espera cubrir el déficit y garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos con terceros y continuar operando. Como otra estrategia financiera con autorización de la Junta Directiva, Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), está reinvertiendo los fondos para cubrir las reservas de los Bonos BRADE en Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) para generar mayor rendimiento financiero.

#### **35. Eventos Subsecuentes**

- **Inicio de Mejoramiento de Instalaciones de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), según convenio de Financiamiento entre BCIE y Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP).**

Actualmente la Unidad de Proyectos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), está actuando como ejecutora del Proyecto de "Consultoría Unidad Ejecutora de Proyectos del Proyecto Mejoramiento de los Aeropuertos en la costa Caribe Sur", en donde la Dirección de Proyectos participará únicamente como supervisores de las mejoras, pero sin realizar ningún desembolso económico. Los desembolsos y ejecutores de pagos será el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) y el proyecto será incorporado en estados financieros, una vez se concluya el mismo.

- **Pasivos a Favor del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), por apoyos constantes a capital de trabajo para gastos operativos del Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI).**

Se realizó el pago de la cuota de diciembre 2020 al préstamo concesional de China Eximbank por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), a cuenta de un préstamo temporal a la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), esta partida se registró como Obligaciones por Pagar – Préstamos Concesionales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), como una obligación a largo Plazo.

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

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

---

#### **- Saneamientos de Clientes según análisis de cartera según acta 17 del 18 de marzo 2021**

Según Acta No. 017, Reunión Ordinaria de la Junta Directiva, punto de agenda III "Aspectos Financieros", con fecha del 18 de marzo del 2021 se realizó saneamiento de cuentas de clientes de vieja data, entre los clientes saneados se encuentra únicamente el cliente en cobro judicial "Ground Handling Air Service" con un saldo de C\$411,676.09, sin embargo, a la fecha también hay saldos de dudosa recuperación que corresponden a los clientes Aviación Nacional por un monto de C\$8,861,458.64 y CONVIASA por un monto de C\$3,134,205, la administración nos informó de manera verbal que consideran recuperar poco a poco dichos saldos de dudosa recuperación, sin embargo, a la fecha de nuestros eventos subsecuentes al 31 de julio 2021, los saldos se mantienen igual y no hay evidencia suficiente de que el Aeropuerto superará dichos saldos.

#### **- Capitalización del Proyecto CUTE.**

Con fecha del 08 de enero del 2021 se firmó acta de recepción para la implementación y puesta en producción del sistema CUTE (COMMON USE TERMINAL EQUIPMENT), el cual consiste en adquirir, instalar, configurar, recomendar, capacitar e implantar todo el equipamiento de software y hardware, con el propósito que los mismos puedan ser utilizados por la Aerolínea que lo requiera de acuerdo a la planeación y administración de los recursos aeroportuarios teniendo como referencia el plan de itinerario de vuelos, por lo tanto, en los estados financieros al 30 de junio de 2021 se registra un saldo de C\$94,776,321.49 como capitalización del sistema CUTE.

#### **- Nuevos desembolsos de Préstamos BANPRO 454422**

En el período comprendido de enero a junio 2021, se realizaron los desembolsos No.2 por US\$1,100,000, No.3 por US\$500,000, No.4 por US\$826,000 y No.5 por US\$ 1,000,806 del préstamo 454422 aprobado por US\$7,000,000 para capital de trabajo.

#### **- Acuerdo de Pago Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI). – Destacamento de Protección y Seguridad Aeroportuaria de la Dirección de Información para la Defensa del Ejército de Nicaragua (DEPSA-DID)**

Con fecha 22 de febrero 2021, se suscribió un acta de acuerdo de pago por el sado adeudado del Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), con el DEPSA-DIS al día 22 de febrero 2021 la cantidad de US\$756,133 en concepto de Convenio de Servicios de Vigilancia Militar, Seguridad Aeroportuaria y Protección Especial de Aeropuertos y Aeronaves, pendientes de pago, por lo que se llegó al acuerdo de amortizar el adeudo acumulado en un plazo de 48 meses, contados a partir del 28 de febrero 2021 al 28 de enero 2025, con una cuota mensual de US\$15,752.78. El pago de este acuerdo es independiente al compromiso de pago corriente del convenio del servicio de seguridad aeroportuaria.

## Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

#### - Cancelación de Adeudo de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), con CARUNA por US\$27,429,634.93

Con fecha 11 de febrero 2021 la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), canceló los Adeudos con CARUNA el cual fue con fondos provenientes del estado hasta por la cantidad de US\$27,429,634.93 equivalentes a C\$961,677,532.30 realizándose los pagos de la siguiente manera:

No. Préstamo	Fecha	Tipo	Monto Adeudado	Monto Cancelado	Pago pendiente
1239	16/10/2015	Principal	2,800,000.00	2,800,000.00	-
1239	16/10/2015	Intereses	816,018.40	816,018.40	-
1239	16/10/2015	Mora	381,791.67	381,791.67	-
			<u>3,997,810.07</u>	<u>3,997,810.07</u>	-
1071	31/5/2016	Principal	15,901,782.70	15,901,782.70	-
1071	31/5/2016	Intereses	5,535,394.82	5,535,394.82	-
1071	31/5/2016	Mora	357,030.30	357,030.30	-
			<u>21,794,207.82</u>	<u>21,794,207.82</u>	-
1642	25/5/2017	Principal	1,550,843.32	1,428,472.69	122,370.63
1642	25/5/2017	Intereses	186,876.90	186,876.90	-
1642	25/5/2017	Mora	22,267.45	22,267.45	-
			<u>1,759,987.67</u>	<u>1,637,617.04</u>	<u>122,370.63</u>
<b>TOTAL PRESTAMO CARUNA</b>			<b><u>27,552,005.56</u></b>	<b><u>27,429,634.93</u></b>	<b><u>122,370.63</u></b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**36. Ajustes y Reclasificaciones a los Estados Financieros**

A continuación, se presentan los ajustes y reclasificaciones propuestas durante la auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2020:

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Expresado en córdobas

	Saldo sin ajustar al 31/12/2020	AJUSTES		RECLASIFICACIONES		Saldo ajustado al 31/12/2020
		Débito	Crédito	Débito	Crédito	
<b>ACTIVO</b>						
<u>Activo Corriente</u>						
Efectivo y equivalente de efectivo	92,173,686					92,173,686
Cuentas por cobrar	15,096,192					15,096,192
Inventario	5,924,466					5,924,466
Gastos pagados por anticipado	10,149,295					10,149,295
	<u>123,343,639</u>					<u>123,343,639</u>
<u>Activo No Corriente</u>						
Inmueble, mobiliario y equipo (Neto)	6,223,001,776					6,223,001,776
Inversiones Patrimoniales	48,905,933					48,905,933
Inversión en Títulos Valores	92,699,117					92,699,117
Otros Activos	12,891,012					12,891,012
	<u>6,377,497,838</u>					<u>6,377,497,838</u>
<b>Total Activo</b>	<u>6,500,841,477</u>					<u>6,500,841,477</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>						
<u>Pasivo Corriente</u>						
Porción corriente de préstamos por pagar	220,092,497					220,092,497
Intereses acumulados por pagar	140,392,948			149,206,505		289,599,453
Beneficios a empleados	14,000,616			6,041,403		20,042,019
Impuesto al Valor agregado	19,542,723					19,542,723
Tesorería General de la República	-	10,000,000			10,000,000	-
Cuentas y Gastos acumulados por pagar	131,213,323		48,806,289		120,337,730	300,357,342
	<u>525,242,107</u>					<u>849,634,034</u>
<u>Pasivo No Corriente</u>						
Préstamos por pagar a Largo Plazo	1,512,479,041	29,600,825				1,482,878,216
Intereses Financieros por Pagar	149,206,505			149,206,505		-
Obligaciones por títulos negociables	739,411,775					739,411,775
Impuesto al Valor agregado	9,231,067					9,231,067
Cuentas por Pagar INTA	2,422,084					2,422,084
Beneficios a empleados	78,538,239			6,041,403		72,496,836
Otras Obligaciones	161,211,988			130,337,730		30,874,258
	<u>2,652,500,699</u>					<u>2,337,314,236</u>
<b>Total Pasivo</b>	<u>3,177,742,806</u>					<u>3,186,948,270</u>
<u>Patrimonio</u>						
Aporte del Estado	1,655,179,073	19,205,464				1,635,973,609
Superávit por revaluación de activos	4,080,758,814					4,080,758,814
Incorporación de activo fijo	272,597,093					272,597,093
Pérdida acumulada	(2,685,436,309)	11,881,621	14,494,293			(2,682,823,637)
Operaciones Periodos Anteriores		4,494,293	11,881,621			7,387,328
Total Patrimonio	<u>3,323,098,671</u>					<u>3,313,893,207</u>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<u>6,500,841,477</u>	<u>75,182,203</u>	<u>75,182,203</u>	<u>285,585,638</u>	<u>285,585,638</u>	<u>6,500,841,477</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**Expresado en córdobas**

A continuación, se presentan los ajustes y reclasificaciones propuestas durante la auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2020:

	Saldo sin ajustar al 31/12/2020	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo ajustado al 31/12/2020
		Débito	Crédito	
<b><u>Ingresos</u></b>				
Servicios Aeronáuticos	348,061,449			348,061,449
Servicios No Aeronáuticos	69,794,536			69,794,536
Arrendamientos y Servicios	5,592,383			5,592,383
Otros	48,624,290	11,881,621		36,742,669
	<u>472,072,658</u>			<u>460,191,037</u>
<b><u>Costos y Gastos</u></b>				
Costos Servicios Aeronáuticos	309,569,900			309,569,900
Costos Servicios No Aeronáuticos	38,198,964			38,198,964
Gastos administrativos	116,336,512			116,336,512
Depreciaciones	130,988,114			130,988,114
Aportaciones	57,524,341			57,524,341
	<u>652,617,831</u>			<u>652,617,831</u>
	<b><u>(180,545,173)</u></b>			<b><u>(192,426,794)</u></b>
<b><u>Otros Gastos/Otros Ingresos</u></b>				
Gastos financieros, neto	145,540,000			145,540,000
Pérdida cambiaria, neta	81,030,937			81,030,937
Otros egresos, neto	113,254,865		4,494,293	108,760,572
	<u>339,825,802</u>			<u>335,331,509</u>
	<b><u>(520,370,975)</u></b>	11,881,621	4,494,293	<b><u>(527,758,303)</u></b>