

Estados Financieros e Informes del Auditor Independiente

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

31 de diciembre de 2021

Informe del auditor independiente

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

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

T +22662370/22548113
E-mail: gtnic@ni.gt.com

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados, estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

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

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

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

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) al 31 de diciembre de 2021, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad Gubernamental de Nicaragua y como Normas Supletorias en los casos que aplica las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

Párrafos de énfasis

6. Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a la Nota N°4.4 de los estados financieros, en la que se indica que los saldos y transacciones en córdobas (C\$) fueron convertidos a dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, utilizando las bases descritas en esa nota. Esta conversión no debe ser considerada un indicativo de que las cantidades en córdobas representan o pueden ser cambiadas a dólares de los Estados Unidos de América a las tasas de cambio utilizadas para la conversión.
7. Llamamos la atención a la Nota N°25 de los estados financieros, que indica que la Empresa realiza transacciones importantes con partes relacionadas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta situación.

Otro asunto

8. Los estados financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada sobre esos estados financieros el 30 de julio de 2021.

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

9. Llamamos la atención sobre la Nota N°31 a los estados financieros que indica que la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales ha incurrido en pérdidas recurrentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de C\$376,358,262 (US\$10,699,989) y C\$527,758,303 (US\$15,371,885), respectivamente, ocasionando una pérdida acumulada de C\$3,051,794,571 al 31 de diciembre de 2021 y que, a esa fecha el pasivo circulante de la Empresa excedía sus activos circulantes en C\$637,269,915, lo que supone un problema en negocio en marcha a esa fecha. Estos hechos y condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en esta nota, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la EAAI para continuar como Empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Informe sobre otros requerimientos

10. De acuerdo con requerimientos de la Contraloría General de la República (CGR), en materia de políticas sobre auditorías de entidades del Estado, hemos emitido nuestros informes con fecha 11 de julio de 2023, sobre nuestra consideración sobre el control interno y sobre el cumplimiento con Contratos, Leyes y Regulaciones aplicables a la EAAI, los cuales también se incluyen dentro de este informe. Esos informes son parte integral de una auditoría hecha de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN) y deben ser leídos junto con el informe del auditor independiente al considerar los resultados de nuestra auditoría.

Restricción de uso y distribución

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

Grant Thornton

11 de julio de 2023
Managua, Nicaragua

Sandra J. Vallejos R.
Contador Público Autorizado



Estado de situación financiera

Notas	Córdobas		Dólares		
	2021	2020	2021	2020	
Activos					
<u>Activo corriente</u>					
Efectivo y equivalente de efectivo	5	29,599,003	92,173,686	833,281	2,646,806
Cuentas por cobrar	6	30,276,244	15,096,192	852,348	433,493
Inventario	7	6,756,584	5,924,466	190,213	170,124
Gastos pagados por anticipado	8	9,845,077	10,149,295	277,162	291,441
Total del activo corriente		76,476,908	123,343,639	2,153,004	3,541,864
<u>Activo no corriente</u>					
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	10	6,062,110,803	6,223,001,776	170,662,730	178,696,084
Inversiones patrimoniales	11.1	61,727,518	48,905,933	1,737,775	1,404,354
Inversiones en títulos valores	11.2	141,301,493	92,699,117	3,977,970	2,661,894
Otros activos		647,557	12,891,012	18,231	370,171
Total del activo no corriente		6,265,787,371	6,377,497,838	176,396,706	183,132,503
Activos totales		6,342,264,279	6,500,841,477	178,549,710	186,674,367
Pasivos y patrimonio					
<u>Pasivo corriente</u>					
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	12	160,124,279	220,092,497	4,507,876	6,320,048
Intereses acumulados por pagar	14	60,976,413	289,599,453	1,716,630	8,315,969
Préstamos por pagar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP)	25.2	135,464,815	-	3,813,654	-
Beneficios a empleados	15.2	22,112,598	20,042,019	622,522	575,515
Impuesto al Valor Agregado (IVA) - Acuerdo de pago	16	-	19,542,723	-	561,177
Cuentas y gastos acumulados por pagar	17	335,068,718	300,357,342	9,432,976	8,624,886
Total pasivo corriente		713,746,823	849,634,034	20,093,658	24,397,595
<u>Pasivo no corrientes</u>					
Préstamos por pagar a largo plazo	12	813,842,093	1,482,878,216	22,911,576	42,581,465
Obligaciones por títulos negociables	13	761,802,545	739,411,775	21,446,543	21,232,517
Impuesto al Valor Agregado (IVA) - Acuerdo de pago	18	-	9,231,067	-	265,074
Cuentas por pagar a INTA		2,470,525	2,422,084	69,551	69,551
Beneficios a empleados	15.2	73,234,201	72,496,836	2,061,716	2,081,777
Otras obligaciones	18	77,955,510	30,874,258	2,194,631	886,567
Total pasivo no corrientes		1,729,304,974	2,337,314,236	48,684,017	67,116,950
Total pasivos		2,443,051,797	3,186,948,270	68,777,675	91,514,545
Patrimonio					
Aporte del Estado	4.14 y 19.1	2,597,651,146	1,635,973,609	96,115,950	68,563,945
Superávit por revaluación de activos	19.2	4,060,758,814	4,080,758,814	146,615,241	146,615,241
Incorporación de activos fijos		272,597,093	272,597,093	10,589,002	10,589,002
Pérdida acumulada		(3,051,794,571)	(2,682,623,637)	(95,317,387)	(84,832,567)
Ajuste períodos anteriores		-	7,387,328	-	215,169
Otros componentes de patrimonio		-	-	(48,230,771)	(45,990,968)
Patrimonio total		3,869,212,482	3,313,893,207	109,772,035	95,159,822
Pasivos y patrimonio totales		6,342,264,279	6,500,841,477	178,549,710	186,674,367

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

Estado de resultado

Notas	Córdobas		Dólares		
	2021	2020	2021	2020	
Ingresos					
Servicios aeronáuticos	20	472,299,337	348,061,449	13,427,627	10,137,899
Servicios no aeronáuticos	21	73,070,104	69,794,536	2,077,408	2,032,888
Servicios operativos	22	7,275,439	5,592,383	206,843	162,888
Otros		25,382,793	36,742,669	721,642	1,070,195
		<u>578,027,673</u>	<u>460,191,037</u>	<u>16,433,520</u>	<u>13,403,870</u>
Costos y gastos					
Costos de servicios aeronáuticos		319,569,400	309,569,900	9,085,464	9,016,765
Costos de servicios no aeronáuticos		37,152,059	38,198,964	1,056,245	1,112,612
Gastos de administración		116,595,724	116,336,512	3,314,858	3,388,505
Depreciaciones	10 (a)	162,304,019	130,988,114	4,614,357	3,815,258
Aportaciones	23.A	48,128,313	57,524,341	1,368,305	1,675,497
	23	<u>883,749,515</u>	<u>652,617,831</u>	<u>19,439,229</u>	<u>19,008,637</u>
Pérdida de operación		<u>(105,721,842)</u>	<u>(192,426,794)</u>	<u>(3,005,709)</u>	<u>(5,604,767)</u>
Otros gastos e ingresos					
Gastos financieros, neto	24	128,710,463	145,540,000	3,659,282	4,239,107
Pérdida cambiaria, neta		45,940,346	81,030,937	1,306,099	2,360,168
Otros ingreso (egresos), neto		95,985,611	108,760,572	2,728,899	3,167,842
		<u>270,636,420</u>	<u>335,331,509</u>	<u>7,694,280</u>	<u>9,767,117</u>
Pérdida antes del impuestos sobre la renta		<u>(376,358,262)</u>	<u>(527,758,303)</u>	<u>(10,699,989)</u>	<u>(15,371,885)</u>
Impuestos sobre la renta	4.16	-	-	-	-
Pérdida neta del ejercicio		<u>(376,358,262)</u>	<u>(527,758,303)</u>	<u>(10,699,989)</u>	<u>(15,371,885)</u>
Otro resultado integral					
<u>Partidas que no serán reclasificadas a resultados posteriormente</u>					
Diferencias de cambio en la conversión		-	-	(2,239,802)	(2,991,249)
Total resultados integrales	CS	<u>(376,358,262)</u>	<u>(527,758,303)</u>	<u>(12,939,791)</u>	<u>(18,363,134)</u>

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

Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)
 (Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)
 Año terminado el 31 de diciembre de 2021

Estado de cambios en el patrimonio

(Expresado en córdobas de Nicaragua - C\$)

	Notas	Aporte del estado	Superávit por revaluación de activo	Incorporación de activos	Otros componentes de patrimonio	Ajuste períodos anteriores	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldos al 01 de enero de 2021		C\$ 1,635,973,609	4,080,758,814	272,597,093	-	7,387,328	(2,682,823,637)	3,313,893,207
Aportes del período	19.1	961,877,537	-	-	-	-	-	961,877,537
Traslado de ajustes de períodos anteriores		-	-	-	-	(7,387,328)	7,387,328	-
Resultados del año 2021		-	-	-	-	-	(376,358,262)	(376,358,262)
Saldos al 31 de diciembre de 2021		C\$ 2,597,651,146	4,080,758,814	272,597,093	-	-	(3,051,794,571)	3,899,212,482

	Notas	Aporte del estado	Superávit por revaluación de activo	Incorporación de activos	Otros componentes de patrimonio	Ajuste períodos anteriores	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldos al 01 de enero de 2020		C\$ 1,635,973,609	4,080,758,814	272,597,093	-	-	(2,165,065,334)	3,824,264,182
Ajuste de períodos anteriores		-	-	-	-	7,387,328	10,000,000	17,387,328
Resultados del año 2020		-	-	-	-	-	(527,758,303)	(527,758,303)
Saldos al 31 de diciembre de 2020		C\$ 1,635,973,609	4,080,758,814	272,597,093	-	7,387,328	(2,682,823,637)	3,313,893,207

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

Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)
 (Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)
 Año terminado el 31 de diciembre de 2021

Estado de cambios en el patrimonio

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

	Notas	Aporte del estado	Superávit por revaluación de activo	Incorporación de activos	Otros componentes de patrimonio	Ajuste periodos anteriores	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldos al 01 de enero de 2021	US\$	68,563,945	146,615,241	10,589,002	(45,990,968)	215,169	(84,832,567)	95,159,822
Aportes del período	19.1	27,652,005	-	-	-	-	-	27,652,005
Traslado de ajustes de periodos anteriores		-	-	-	-	(215,169)	215,169	-
Resultados del año 2021		-	-	-	-	-	(10,699,989)	(10,699,989)
Otros resultados integrales		-	-	-	(2,239,802)	-	-	(2,239,802)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US\$	<u>96,115,950</u>	<u>146,615,241</u>	<u>10,589,002</u>	<u>(48,230,770)</u>	<u>-</u>	<u>(95,317,387)</u>	<u>109,772,036</u>

		Aporte del estado	Superávit por revaluación de activo	Incorporación de activos	Otros componentes de patrimonio	Ajuste periodos anteriores	Pérdida acumulada	Total Patrimonio
Saldos al 01 de enero de 2020	US\$	68,563,945	146,615,241	10,589,002	(42,999,719)	-	(69,751,951)	113,016,518
Ajuste de periodos anteriores		-	-	-	-	215,169	291,269	506,438
Resultados del año 2020		-	-	-	-	-	(15,371,885)	(15,371,885)
Otros resultados integrales		-	-	-	(2,991,249)	-	-	(2,991,249)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	US\$	<u>68,563,945</u>	<u>146,615,241</u>	<u>10,589,002</u>	<u>(45,990,968)</u>	<u>215,169</u>	<u>(84,832,567)</u>	<u>95,159,822</u>

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

Estado de flujos de efectivo

	Nota	Córdobas		Dólares	
		2021	2020	2021	2020
Actividades de operación:					
Pérdida del año		(376,358,262)	(527,758,303)	(10,699,989)	(15,371,885)
Ajuste para conciliar la pérdida del período					
Depreciación	10	267,632,758	231,321,766	7,608,888	6,737,651
Pérdida cambiaria de préstamos y obligaciones por títulos negociables e intereses		38,673,839	74,706,329	1,099,510	2,175,953
Utilidad cambiaria de inversiones		(2,400,386)	-	(68,244)	-
Pérdida cambiaria de préstamos interinstitucionales		49,809	-	1,416	-
Provisión por beneficios a empleados		45,906,066	-	1,305,125	-
Gastos por intereses		132,718,075	149,574,337	3,773,219	4,356,614
Ingreso por intereses de inversión		(9,009,962)	-	(256,156)	-
Ingreso por descuento en inversión		(1,646,696)	-	(46,816)	-
Descuento en venta de bonos		7,533,852	7,377,492	214,190	214,882
Pérdida por baja de mobiliarios y equipos		33,436	78,698,857	951	2,286,708
Pérdida por actualización de política de activo menor		1,332,554	-	37,885	2,286,709
Ajustes para presentación de propiedad, planta y equipo		-	(65,439,789)	-	(1,906,048)
Utilidad en venta de mobiliario y equipos		-	860,780	-	25,072
Cambios en el capital de trabajo					
Cuentas por cobrar		(14,572,072)	33,705,710	(414,289)	967,873
Inventarios		(832,116)	2,958,343	(23,657)	84,950
Gastos pagados por anticipado		304,219	8,124,655	8,649	233,303
Impuesto al Valor Agregado		(28,773,790)	(10,311,657)	(818,048)	(296,104)
Cuentas y gastos acumulados por pagar		83,162,231	55,659,527	2,364,330	1,598,286
Otros activos		(74)	(12,054,821)	(2)	(346,159)
Pagos por beneficios a empleados		(42,742,691)	16,302,966	(1,215,189)	468,146
Otras obligaciones		47,081,256	-	1,338,536	-
Operaciones de períodos anteriores		-	7,367,326	-	215,169
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		148,092,046	50,923,520	2,871,773	3,731,122
Actividades de inversión:					
Compra de inmuebles, mobiliarios y equipos	10	(95,864,250)	(3,705,620)	(2,725,453)	(106,408)
Inversión patrimonial		(12,821,585)	(5,072,550)	(364,522)	(174,376)
Adquisición de títulos valores		(65,272,603)	(46,441,889)	(1,855,722)	(1,333,598)
Recuperación de inversión en títulos valores		20,672,906	-	587,738	-
Ingresos por intereses en títulos valores percibidos		8,446,385	-	240,134	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(144,839,147)	(56,220,059)	(4,117,825)	(1,614,382)
Actividades de financiamiento:					
Préstamos bancarios recibidos		119,886,069	179,396,426	3,408,401	5,151,443
Préstamos interinstitucionales		86,608,717	-	2,462,315	-
Pago de préstamos y de obligaciones por títulos		(871,012,084)	(134,130,124)	(24,763,164)	(3,851,602)
Intereses pagados		(362,987,821)	(86,404,487)	(10,319,865)	(2,481,141)
Aportes de estado	19.1	961,677,537	-	27,340,813	-
Efectivo neto usado por las actividades de financiamiento		(65,827,582)	(41,138,185)	(1,871,500)	(1,181,300)
Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo					
Efectivo de fluctuaciones de cambio sobre efectivo y equivalente de efectivo		(62,574,883)	(46,434,724)	(1,779,019)	(1,351,270)
Efectivo al inicio del año		92,173,686	138,608,410	2,646,806	4,096,224
Efectivo al final del año	5	29,599,003	92,173,686	833,281	2,646,806

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