

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 balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, así como el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por otros auditores independientes quienes emitieron un dictamen con opinión no calificada con fecha 25 de marzo de 2014.

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 principios de contabilidad gubernamental de Nicaragua y en los casos no contemplados en dichas disposiciones, bajo normas internacionales de información financiera (NIIF's). 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 la 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 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

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 2014, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo, y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad gubernamental de Nicaragua y en los casos no contemplados en dichas disposiciones conforme normas internacionales de información financiera (NIIF's), 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.
2. Los saldos en dólares estadounidenses (US\$) presentados en los estados financieros adjuntos han sido convertidos de córdobas, únicamente como un asunto de cómputo aritmético, a las tasas de cambios descritas en la Nota 3. Los saldos en dólares estadounidenses se presentan únicamente para conveniencia e ilustración del usuario y no debe interpretarse que los saldos en córdobas han sido o pueden ser convertidos a dólares estadounidenses a estos tipos de cambios, ni 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 principios de contabilidad gubernamental de Nicaragua.
3. A partir del 1 de enero 2013, se llevó a cabo un ajuste a la tarifa de uso de derecho de terminal por un importe de US\$ 7.00, la que fue autorizada por el MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO (MHCP), pasando de US\$32.00 a US\$39.00, según certificación de junta directiva N°. 51 del 12 de noviembre de 2012 y publicada en la gaceta N° 30 con fecha 15 de febrero de 2013. Según Tabla autorizada por el MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO (MHCP), la EAAI, efectúa las retenciones del IVA conforme a la aprobación referida en el presente párrafo. Véase nota 2 (o).
4. Con fecha 12 de diciembre del 2014, EAAI recibió por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO (MHCP)), condonación parcial de deuda por los Radares I y II, el MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO (MHCP) bajo la iniciativa de Países Pobres Altamente Endeudados (HIPC por sus siglas en inglés) y la Iniciativa Multilateral de Alivio de la Deuda (MDRI por sus siglas en inglés) transfirió al EAAI para alivio de principal de Radar I US\$ 4,933,875.43 y de intereses por US\$2,021,136.63 que corresponde a un 69% de la deuda total. Para Radar II el alivio parcial de principal fue de US\$1,852,101.90 y de intereses US\$1,172,993.99 que corresponde a 26%. El efecto neto del alivio parcial por préstamos concesionales fue del 48% sobre el total de la deuda.

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 60-81

Restricción sobre distribución o uso del informe de los auditores independientes

Este informe es solamente para información de la Administración de Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales 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 Orgánica de la Contraloría General de la República de Nicaragua. Una vez aprobado por el Consejo Superior de la Contraloría General de la República adquiere el carácter de documento público.


Aldo Elí Guerra L.
Contador Público Autorizado



13 de febrero 2015
Managua, Nicaragua

Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

(Una entidad descentralizada, propiedad del Estado de Nicaragua)

Balance de situación financiera

31 de diciembre de 2014

| | | Córdobas | | Dólares | |
|---|--------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | Notas | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| Activos | | | | | |
| <i>Activos corrientes</i> | | | | | |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo | 2 y 4 | 35,814,118 | 134,609,213 | 1,346,476 | 5,313,843 |
| Cuentas por cobrar | 2 y 5 | 59,043,415 | 79,160,856 | 2,219,811 | 3,124,960 |
| Inventario | 2 y 6 | 9,794,218 | 8,338,238 | 368,226 | 329,161 |
| Gastos pagados por anticipo | 2 y 8 | 21,888,935 | 7,363,699 | 822,942 | 290,690 |
| Total del activo corriente | | 126,540,686 | 229,472,006 | 4,757,455 | 9,058,654 |
| <i>Activo no corriente</i> | | | | | |
| Inmuebles, mobiliario y equipo neto | 2 y 7 | 3,421,871,323 | 3,292,984,196 | 131,753,007 | 129,994,086 |
| Otros activos | | 1,267,844 | 1,651,872 | 47,666 | 65,209 |
| Total Activos | | 3,549,679,853 | 3,524,108,074 | 136,558,128 | 139,117,950 |
| Pasivos y patrimonio | | | | | |
| <i>Pasivo corriente</i> | | | | | |
| Porcion corriente de préstamos por pagar | 9 | 276,070,833 | 554,208,933 | 10,379,227 | 21,877,993 |
| Porcion corriente de obligaciones por títulos negociables | 10 | 10,639,358 | 136,641,559 | 400,000 | 5,394,072 |
| Intereses acumulados por pagar | 2 y 11 | 59,503,225 | 164,696,392 | 2,237,098 | 6,501,567 |
| Beneficios a empleados | | 26,048,802 | 23,497,805 | 979,337 | 927,601 |
| Impuesto al Valor Agregado | 12 | 43,741,784 | 73,083,775 | 1,644,527 | 2,885,060 |
| Tesoreria General de la Republica | 13 | 10,000,000 | 10,000,000 | 375,962 | 394,761 |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar | 2 y 14 | 137,849,185 | 142,885,929 | 5,182,612 | 5,640,575 |
| | | 563,853,187 | 1,105,014,393 | 21,198,763 | 43,621,629 |
| <i>Pasivo no corriente</i> | | | | | |
| Prestamos por pagar largo plazo | 9 | 1,180,326,662 | 1,038,766,014 | 44,375,852 | 41,006,404 |
| Obligaciones por titulos negociables | 10 | 912,235,701 | 869,032,320 | 34,296,638 | 34,305,984 |
| Intereses por pagar | 2 y 11 | 36,989,405 | 9,367 | 1,390,663 | 370 |
| Cuentas por pagar INTA | | 1,849,949 | 1,761,855 | 69,551 | 69,551 |
| Beneficios a Empleados | | 45,827,488 | 36,396,290 | 1,722,942 | 1,436,783 |
| | | 2,177,229,205 | 1,945,965,846 | 81,855,646 | 76,819,092 |
| Total pasivos | | 2,741,082,392 | 3,050,980,239 | 103,054,409 | 120,440,721 |
| Patrimonio | | | | | |
| Aporte del Estado | | 1,250,410,914 | 897,295,715 | 53,500,509 | 39,901,791 |
| Superavit por revaluacion de activos | 15 | 458,936,984 | 458,936,984 | 21,167,371 | 21,167,371 |
| Incorporacion de activos fijos | 16 | 272,597,093 | 42,009,206 | 10,589,002 | 1,919,763 |
| Perdida acumulada | | (1,173,347,530) | (925,114,070) | (49,100,185) | (39,651,984) |
| Ajuste por conversion de moneda | | - | - | (2,652,978) | (4,659,712) |
| Patrimonio total | | 808,597,461 | 473,127,835 | 33,503,719 | 18,677,229 |
| Pasivo y patrimonio totales | | 3,549,679,853 | 3,524,108,074 | 136,558,128 | 139,117,950 |

El balance 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

Año terminado al 31 de diciembre de 2014

| | Notas | Córdobas | | Dólares | |
|-------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 |
| Ingresos | | | | | |
| Servicios aeroportuarios | 2 y 17 | 664,644,033 | 576,801,581 | 25,595,916 | 23,323,679 |
| Servicios auxiliares | 2 y 18 | 121,104,815 | 107,207,720 | 4,663,833 | 4,335,076 |
| Arrendamiento y servicios | 2 y 19 | 9,304,355 | 8,102,519 | 358,317 | 327,635 |
| Otros | 2 y 20 | 172,537,468 | 9,292,154 | 6,644,541 | 375,740 |
| | | <u>967,590,671</u> | <u>701,403,974</u> | <u>37,262,607</u> | <u>28,362,130</u> |
| Costos y gastos | 21 | | | | |
| Costos de servicios aeroportuario | | 320,102,226 | 202,231,400 | 12,327,365 | 8,177,475 |
| Costos de servicios auxiliares | | 174,346,845 | 108,779,337 | 6,714,221 | 4,398,626 |
| Gastos administrativos | | 100,827,367 | 160,633,328 | 3,882,934 | 6,495,406 |
| Depreciaciones | | 231,691,609 | 166,438,390 | 8,922,609 | 6,730,140 |
| Aportaciones | | 67,227,796 | 65,845,164 | 2,588,990 | 2,662,530 |
| | | <u>894,195,843</u> | <u>703,927,619</u> | <u>34,436,120</u> | <u>28,464,176</u> |
| | | <u>73,394,828</u> | <u>(2,523,645)</u> | <u>2,826,487</u> | <u>(102,047)</u> |
| Otros gasto y otros ingresos | | | | | |
| Gastos financieros | 2 y 22 | 170,933,103 | 187,473,726 | 6,582,756 | 7,580,730 |
| Perdida cambiaria neta | | 138,254,755 | 126,361,627 | 5,324,289 | 5,109,587 |
| Otros ingresos neto | | 9,546,520 | (5,831,332) | 367,643 | (235,797) |
| | | <u>318,734,378</u> | <u>308,004,021</u> | <u>12,274,688</u> | <u>12,454,520</u> |
| | | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | | <u>(245,339,550)</u> | <u>(310,527,666)</u> | <u>(9,448,201)</u> | <u>(12,556,567)</u> |

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