

## Estado de situación financiera

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

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



## Informe del auditor independiente

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

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

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

### Informe sobre los estados financieros

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

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

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

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

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

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

### Opinión

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

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

### Otro asunto

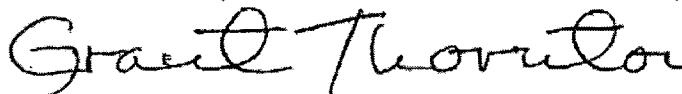
7. Los estados financieros de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no calificada sobre esos estados financieros el 02 de julio de 2018.

### Informe sobre otros requerimientos

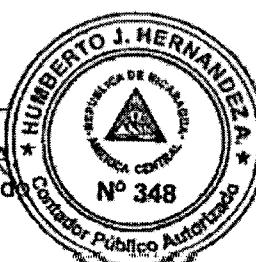
8. De acuerdo con requerimientos de la Contraloría General de la República (CGR), en materia de políticas sobre auditorías de entidades del Estado, hemos emitido nuestros informes con fecha 15 de julio de 2019, sobre nuestra consideración sobre el control interno y sobre el cumplimiento con Contratos,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

### Restricción de uso y distribución

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



Humberto J. Hernández  
Contador Público Autorizado



Managua, Nicaragua  
15 de julio de 2019