

Guerra & Co.

Apartado Postal: PA-96

Teléfonos: (505) 22771797 | 22771957

Celular: (505) 8886 6076

guerra@pkfnicaragua.com.ni



UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Auditoría Financiera a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



UNICOSERVI, S. A.

Índice del Contenido

Al 31 de diciembre de 2019

Descripción del Contenido	Página (s)
Informe de los Auditores Independientes	1 – 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 – 49

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva UNICOSERVI, S. A.

Hemos auditado los estados financieros de UNICOSERVI, S. A., por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre 2019, que comprenden Estados de Situación Financiera, Estados de Resultado Integral, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y de otras notas explicativas.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de UNICOSERVI S.A., al 31 de diciembre 2019 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa misma fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad contenidas en el Manual Único de Cuentas para Microfinanzas (MUC-IMF) y otras disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y, en los casos no contemplados en dichas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL) promulgadas por la Federación Internacional de Contadores Públicos (IFAC), siempre que estas últimas no se opongan a las primeras.

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con la Norma Sobre Auditoría Externa emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), así como en base a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor sobre la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido con nuestras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos. Consideramos que la evidencia de auditoría es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos importantes de auditoría (KAMs)

Asuntos importantes de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

A continuación, un detalle de los asuntos que consideramos importante revelar:

Asuntos Claves de Auditoría (KAM's)	Principales procedimientos de auditoría aplicados sobre los asuntos claves
<p>1) Cartera de Créditos</p> <p>La cartera de Créditos por Cobrar al 31 de diciembre 2019, representa un componente clave en los estados financieros representando un 89% del total de los activos, Este componente se ve afectado por la valuación de cartera, incorporándose en el cálculo de la reserva para cuentas incobrables la utilización de normativas específicas dictadas por la CONAMI, involucrando a su vez el juicio y supuestos de la administración.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyen la aplicación de técnicas de muestreo y selección de clientes para efectos de confirmación externa directa con el beneficiario del crédito y el saldo deudor a la fecha de corte de nuestra revisión, tomando como parte de nuestros criterios de selección la fecha de concesión del crédito y el monto del mismo.</p> <p>Calculamos una muestra de expedientes de clientes, evaluar selectivamente el cumplimiento con los requerimientos mínimos de información que debe contener este, de conformidad con la normativa emitida por el ente regulador, así como el debido cumplimiento con los criterios de evaluación al cliente para concesión de cada categoría tal como lo establece la normativa.</p> <p>Evaluamos lo apropiado de la valuación de la cartera, tomando como lineamientos las políticas de clasificación y constitución de provisiones para cada tipo de crédito de conformidad con la normativa emitida por el ente regulador de conformidad a las regulaciones emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas. En NORMA RIESGO CREDITICIO CD-CONAMI-006-01ABR10-2019 y sus reformas.</p>
<p>2) Cuentas de Orden por Cartera de Créditos Saneadas</p> <p>Se registran los saldos del principal saneados contablemente de operaciones de créditos, no se incluyen en esta cuenta los saneamientos correspondientes a los intereses y otros productos los cuales se registran como ingresos en suspenso.</p> <p>El saneamiento contable consiste en acreditar la cuenta en la cual se encuentra contabilizado el Activo por cobrar y debitar la provisión por incobrabilidad, en ese momento se afecta contablemente el importe saneado en esta cuenta. En el caso de las partidas en moneda extranjera que se sanean, se registran en esta cuenta el monto en moneda nacional, equivalente a la fecha del saneamiento, no efectuándose posteriormente ningún ajuste por variación en la tasa de cambio.</p> <p>UNICOSERVI, abrirá anualmente la subcuenta correspondiente, la misma que queda autorizada en su apertura, La IMF - UNICOSERVI, deberá controlar de forma documentada, la fecha de origen de los créditos saneados y su recuperación de ser el caso, información que debe estar a disposición permanente de la CONAMI. El saldo de la cartera saneada es por C\$1,158,584,590 acumulada al 31 de diciembre 2019, el saldo de la cartera saneada para el periodo 2019 corresponde a C\$155,559,408.</p>	<p>Que la cartera saneada del periodo 2019 cumpla con los días máximos de saneamiento autorizados por CONAMI.</p> <p>Realizamos revisión de la integridad de la base de datos de cartera saneada proporcionada por la administración conforme lo establecido por CONAMI.</p> <p>De la cartera Saneada realizamos alguno análisis sobre su comportamiento con años anteriores observándose en el 2019 un incremento de 9.56% con relación al periodo 2018, así ismo se observo que de la cartera de periodos anteriores se ha recuperado un total de C\$26,168,822 y un incremento de C\$182,555 a las carteras de 2009 y años anteriores.</p> <p>Observamos que la administración no presenta una política específica para manejo y recuperación de la cartera saneada, por lo cual no se puede identificar los esfuerzos de recuperación para los 146,870 Contratos que se encuentran registrados como créditos saneados.</p>
<p>3) Compartimiento de Gastos</p> <p>Es oportuno mencionar que UNICOSERVI S.A., tiene como aliado principal a la sociedad conocida como UNICOMER S.A. con la cual tiene suscrito un contrato de Contrato de Participación de Gastos, lo que se registra como gastos alocados, que hace referencia a la distribución/asignación/prorrateo de gastos entre áreas o entre compañías que por razones estratégicas comparten departamentos funcionales</p>	<p>Verificamos que la alocación de los gastos conforme el contrato fueron distribuidos de acuerdo a la tabla de comportamiento entre UNICOMER y UNICOSERVI.</p> <p>Solicitamos el contrato de compartimiento de Gastos entre UNICOMER y UNICOSERVI S.A. y las adendas que este presentara a la fecha de nuestra revisión.</p> <p>Solicitamos las tablas de gastos compartidos de manera mensual y verificamos el total de los registros presentados en estados financieros</p>

Asuntos Claves de Auditoria (KAM's)	Principales procedimientos de auditoria aplicados sobre los asuntos claves
<p>4) Patrimonio</p> <p>Por la actividad operativa de UNICOSERVI inició su estructura organizativa y su operación con un capital constituido por 250 acciones a un valor nominal de C\$1,000 lo que indica un capital inicial de C\$250,000, Actualmente UNICOSERVI presenta un capital de C\$72,880,000 desde el periodo 2016.</p> <p>En el mes de Septiembre 2019, se realizo un aporte de capital de 6.5 millones de dolares equivalentes a C\$217,260,550 conforme ata No.57 Junta General Extraordinaria de Accionistas se acuerda y aprueba el registro como aporte de futuras capitalizaciones, este aporte fue realizada por UNICOMER LATIN AMERICA CORP para efectuar transferencia bancaria de fondos.</p>	<p>Verificamos que las transacciones del patrimonio están calculadas de acuerdo con la naturaleza de la transacción y el Manual Unico de Cuentas emitido por CONAMI</p> <p>Comprobamos que todas las transacciones y saldos patrimoniales están apropiada y completamente registrada y acumuladas en los registros contables.</p> <p>Verificamos que las relevaciones hechas entorno al patrimonio son apropiadas, verificamos la documentación soporte y original que respaldan todas las partidas de cambio en el patrimonio asi como las aportaciones del capital.</p>
<p>5) Cumplimiento con cláusulas contractuales, leyes y regulaciones aplicables</p> <p>La obligatoriedad en el cumplimiento de las Leyes y regulaciones aplicables convierte a este elemento en un asunto clave de auditoria, debido que el incumplimiento con el marco regulatorio tiene un efecto directo sobre las cantidades y revelaciones de importancia relativa en los estados financieros, así como en el funcionamiento de la entidad.</p> <p>En el proceso de auditoria observamos que la compañía presenta registros una serie de actividades financieras relevantes que involucra contratos de préstamos, cesión de derechos sobre la cartera de créditos, entre otros, lo que implica la aplicación obligatoria de normas y regulaciones prudenciales y leyes locales, que de no cumplirse podría representar efectos negativos tales como multas, sanciones o litigios que pueden afectar directamente los estados financieros de la entidad.</p>	<p>Obtuvimos una comprensión a nivel estratégico del marco regulatorio de la Institución.</p> <p>Solicitamos una declaración de la administración sobre las leyes y regulaciones que le son aplicables a la compañía.</p> <p>Realizamos una matriz en donde planteamos las cláusulas y articulados de mayor relevancia, generales y particulares, con los que UNICOSERVI S.A debe cumplir; aplicando a su vez procedimientos de auditoria para determinar el nivel de cumplimiento de acuerdo con el juicio y criterio profesional y basados en las pruebas realizadas en los diferentes componentes de los Estados Financieros.</p> <p>Evaluamos la gestión del gobierno corporativo conforme Resolución No. CD-CONAMI-014-02-JUN28-2013 y la norma de auditoría externa.</p> <p>Evaluamos el sistema de prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo conforme lo establece la Norma para la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (SPLAFT) aplicable a las Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM), supervisadas por la CONAMI, Resolución No. CD-CONAMI-002-02ENE31-2013 y la Norma sobre auditoría externa Resolución No. CD-CONAMI-008-02ABR15-2013.</p> <p>Evaluamos el grado de cumplimiento de la Norma sobre transparencia en las operaciones de Microfinanzas Resolución No. CD-CONAMI-004-01MAY26-2014 y su reforma Resolución No. CD-CONAMI-016-01NOV24-2015 y la Norma sobre protección al usuario.</p>

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros:

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad contenidas en el Manual único de Cuentas para Microfinanzas (MUC-IMF) y otras disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y, en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL). Esta responsabilidad incluye: El diseñar, implementar y mantener controles internos relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores significativos, ya sean causado por fraude o error; el seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y el efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la habilidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando las bases de contabilidad de negocio en marcha a menos que la administración tenga intenciones ya sea de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no existan alternativas realistas de aplicarlas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría es el obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA's detectará siempre un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de un fraude o error y son considerados materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros, ya sean causados por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la entidad que sean relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 de los controles internos de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Regulaciones del Sistema Financiero

UNICOSERVI S.A, es regulado por la Comisión Nacional de Microfinanzas, (CONAMI). Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por esta institución.

Otros asuntos

Los estados financieros de UNICOSERVI, S.A., correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores independientes quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 28 de febrero de 2019.


Aldo El Guerra L.
Contador Público Autorizado



14 de febrero 2020
Managua, Nicaragua

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
Fondos disponibles	4	35,930,606	40,067,244
Cartera de créditos Neto de provisiones de Incobrabilidad	5	625,837,869	810,925,184
Provisiones por Incobrabilidad	5	(46,552,159)	(78,693,679)
Otras cuentas por cobrar, neto	6	20,202,855	390,451,814
Inmueble, Mobiliario y Equipo, neto	7	11,104,920	11,427,099
Otros activos, neto	8	11,640,614	33,415,141
Total Activos		<u>704,716,864</u>	<u>1,286,286,482</u>
PASIVOS			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos	9	171,705,488	1,025,652,068
Otras cuentas por pagar	10	295,378,074	201,774,989
Provisiones	11	21,400,976	27,416,575
Total Pasivos		<u>488,484,538</u>	<u>1,254,843,632</u>
PATRIMONIO			
Capital Social / Aportes	12	72,880,000	72,880,000
Capital Adicional / Aporte Adicional	13	221,683,133	4,422,583
Reservas	14	8,597,049	8,597,049
Resultados Acumulados		(54,456,782)	68,661,174
Resultados del Ejercicio		(32,471,074)	(123,117,956)
Total Patrimonio		<u>216,232,326</u>	<u>31,442,850</u>
Total Pasivo + Patrimonio		<u>704,716,864</u>	<u>1,286,286,482</u>
Cuentas de Orden	15	<u>4,124,170,928</u>	<u>1,431,138,417</u>

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en Córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos Financieros			
Cartera de créditos	16	512,319,328	919,119,770
Diferencia cambiaria		61,119	-
Total ingresos financieros		<u>512,380,447</u>	<u>919,119,770</u>
<u>Gastos Financieros</u>			
Obligaciones financieras	17	50,676,799	82,273,506
Diferencia Cambiaria	18	34,722,957	55,103,104
Total gastos financieros		<u>85,399,756</u>	<u>137,376,610</u>
Margen Financiero		<u>426,980,691</u>	<u>781,743,160</u>
Gasto por provisión cts incobrables Neto	19	225,552,105	478,810,517
Ingresos por recuperación de cartera saneada	20	96,688,310	55,038,604
Margen Financiero Bruto		<u>298,116,896</u>	<u>357,971,247</u>
Ingresos operativos diversos	21	29,179,521	35,018,053
Gastos operativos diversos	22	5,790,842	24,561,153
Resultado Operativo Bruto		<u>321,505,575</u>	<u>368,428,147</u>
<u>Gastos de Administración</u>			
Gastos de administración y otros	23	334,476,919	481,465,801
Resultado antes de IR		<u>(12,971,344)</u>	<u>(113,037,654)</u>
Impuesto sobre la renta	24	19,499,730	10,080,303
Resultado del Ejercicio		<u>(32,471,074)</u>	<u>(123,117,957)</u>

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Descripcion	Capital Social Sucrito Ordinario	Capital Adicional	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2018	72,880,000	4,422,583	8,597,049	68,661,174	(123,117,956)	31,442,850
Aporte Adicional de Socios Pendiente de Capitalizar		217,260,550				217,260,550
Traslado de Ejercicio 2018 a Utilidades Acumuladas al 31 de diciembre 2019				(123,117,956)	123,117,956	-
Perdida de Ejercicio al 31 de diciembre 2019			-	-	(32,471,074)	(32,471,074)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	12) 72,880,000 13)	221,683,133 14)	8,597,049	(54,456,782)	(32,471,074)	216,232,326

Descripcion	Capital Social Sucrito Ordinario	Capital Adicional	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	72,880,000	4,422,583	8,457,558	67,870,725	929,940	154,560,806
Traslado Reserva Patrimonial			139,491	(139,491)		-
Traslado de Ejercicio 2018 a Utilidades Acumuladas al 31 de diciembre 2018				929,940	(929,940)	-
Perdida de Ejercicio al 31 de diciembre 2018					(123,117,956)	(123,117,956)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	12) 72,880,000 13)	4,422,583 14)	8,597,049	68,661,174	(123,117,956)	31,442,850

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado ó Pérdida del ejercicio		(32,471,074)	(123,117,956)
<u>Ajuste para conciliar el resultado del periodo con efectivo provisto por las actividades de la operación</u>			
Provision para la cartera de créditos		(32,141,520)	(5,458,037)
Depreciacion de inmuebles,mobiliario y equipo		321,269	169,453
Amortizacion de otros activos		4,800,108	21,655,941
<u>Flujo de efectivo de actividades de Operación:</u>			
Otras Cuentas por cobrar		370,248,959	(388,910,006)
Otros activos		20,309,386	4,822,839
Provisiones para obligaciones		6,015,598	19,219,229
Otras cuentas por pagar		93,623,316	111,339,828
Otros pasivos		-	(12,930)
Efectivo neto usado por las actividades de operaciones		<u>430,706,042</u>	<u>(360,291,639)</u>
<u>Flujo de efectivo de actividades de inversion</u>			
Creditos netos otorgados en el año		204,481,379	561,612,160
Adquisición de programas informáticos		(1,181,663)	-
Adquisiciones de bienes de uso		(1,456,366)	(406,805)
Flujo de efectivo neto de actividades de inversion		<u>201,843,350</u>	<u>561,205,355</u>
<u>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</u>			
Pago de prestamos bancarios a corto plazo		(853,946,580)	(207,725,229)
Aportes de Socios	13	217,260,550	-
Efectivo neto provisto(usado) por las actividades de financiamientos		<u>(636,686,030)</u>	<u>(207,725,229)</u>
Variacion neta		(4,136,638)	(6,811,513)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		40,067,244	46,878,757
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4	<u>35,930,606</u>	<u>40,067,244</u>

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

1. Antecedentes y Organización de la Empresa

UNICOSERVI, S. A. (la institución) originalmente constituida bajo la denominación de UNICOFIN, S. A. es una sociedad anónima constituida el 07 de agosto del año 2000. Conforme las leyes de la república de Nicaragua. Con fecha del 23 de enero de 2004 pasa a denominarse “UNICOSERVI, S. A.” conforme a sentencia del juzgado civil del distrito de Managua del 29 de septiembre de 2003. Las oficinas de UNICOSERVI S.A. se encuentran en Complejo Ernesto Pasquier, UNICOMER Frente a Rotonda La Virgen, Managua, Nicaragua. C.A.

Mediante la sentencia 451 del juzgado IX del distrito civil del día 5 de noviembre de 2015 se aprueba reforma al pacto social con el nuevo objeto social de prestar servicio de microfinanciera. Con fecha 20 de octubre de 2015 fue autorizada para operar como una institución microfinanciera (IMF) según Resolución N° CD-CONAMI-012-010OCT20-2015, para que efectúe todas las operaciones y goce de privilegio establecido de la ley 769/2011, ley de fomento y regulación de la Microfinanzas.

La institución es regulada de conformidad con las Normas de Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y se encuentra en proceso de adopción paulatina de las mismas, con base del plan previa aprobación de CONAMI.

La actividad principal de la institución IMF es la presentación de servicio de microfinanzas, sin considerar como único o limitativo.

2. Registros contables y regulaciones cambiarias:

Los libros de UNICOSERVI, S.A. se expresan en Córdobas representado por el símbolo C\$ en los estados financieros adjuntos. A partir del 10 de enero de 1993, el Banco Central de Nicaragua estableció la política de minidevaluaciones por deslizamientos diarios, cerrando el tipo de cambio al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 a C\$ 33.8381 por U\$ 1.00 y C\$ 32.3305 por U\$1.00 respectivamente. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones o actualizaciones de saldo se registran en los resultados del período en que incurrir.

El Banco Central de Nicaragua permite el funcionamiento de un mercado de divisas libremente negociadas a través de instituciones financieras, bancos comerciales y de casas de cambios debidamente autorizados.

3. Políticas contables significativas:

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad contenidas en el Manual único de Cuentas para Microfinanzas (MUC-IMF) y otras disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL).

Los principales pronunciamientos de NIIF se detallan a continuación:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Estándares Nuevos	Descripción	Fecha efectiva
NIIF.9 Instrumentos financieros	<p>La versión finalizada de la NIIF 9 que contiene requerimientos de contabilidad para los instrumentos financieros, reemplaza la NIC 39 'Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición'. El estándar contiene requerimientos en las siguientes áreas:</p> <p>NIIF 9 requiere la aplicación de criterios de razonabilidad y a la vez permite que, en diferentes circunstancias, se ajuste el enfoque para la determinación de pérdidas crediticias esperadas, dado que muchos de los supuestos que sirven de base para la implementación de pérdidas crediticias esperadas, en el contexto del Covid-19 ya no poseen el mismo sustento o no serían adecuados</p> <p>El primer aspecto destacado en el documento, es no aplicar el modelo de pérdidas crediticias esperadas de manera mecánica.</p> <p>Como segundo aspecto, la evaluación del incremento significativo en el riesgo de crédito de los instrumentos financieros, debe basarse en información sobre los hechos pasados, la situación actual y las previsiones futuras del entorno económico, que esté disponible sin que la entidad incurra en costo o esfuerzo desproporcionado para obtenerlas. Por lo tanto, al evaluar las previsiones o proyecciones futuras, se debe considerar tanto los efectos del covid-19 como de aquellas medidas y acciones importantes adoptadas por los gobiernos para alivianar la crisis actual.</p> <p>Los cambios que están ocurriendo en el entorno económico deben reflejarse en el modelo desarrollado por la entidad; estos modelos deben ajustarse permanentemente dado que los hechos y circunstancias cambian constantemente. Por esto, es necesario monitorear el desarrollo de los hechos y considerar se dispone de nueva información.</p>	<p>Nuevo comunicado para aplicación de la NIIF Durante Pandemia de COVID-19</p> <p>27 de marzo 2020</p>
NIIF 15 Ingresos ordinarios derivados de contratos con clientes	<p>La NIIF 15 determina un modelo único, de Cinco pasos, para que sea aplicado a todos los contratos con los clientes, Los cinco pasos del modelo son tal y como sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifique el contrato con el cliente; • identifique las obligaciones de desempeño contenidas en el contrato; • determine el precio de la transacción; • asigne el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño contenidas en los contratos; y • reconozca ingresos ordinarios cuando (o como) la entidad satisface la obligación de desempeño. <p>Orientación es proporcionada sobre temas tales como el punto en el cual los ingresos ordinarios son reconocidos, contabilidad para consideración variable, costos de cumplimiento y obtención de un contrato y varias materias relacionadas. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos ordinarios.</p>	<p>01 de enero de 2018</p>
La NIIF 10 Eventos Subsecuentes	<p>La NIIF 10 define un evento después del periodo del informe, como aquellos eventos, favorables y desfavorables, que ocurren entre el final del periodo de informe y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión..</p> <p>Podemos identificar 2 tipos de eventos:</p> <p>a) Aquellos que proporcionan evidencia de las condiciones que existían al final del periodo de informe (ajuste de eventos después del periodo del informe); y</p> <p>b) aquellos que son indicativos de condiciones que surgieron después del periodo del informe (eventos no ajustables después del periodo del informe).</p> <p>El Auditor tendrá en cuenta la evaluación de riesgos del auditor al determinar la naturaleza y el alcance de los procedimientos de auditoría, que pueden incluir lo siguiente:</p> <p>a) Obtener una comprensión de la gestión de cualquier procedimiento establecido para identificar eventos subsecuentes. Si la Gerencia no ha establecido ningún procedimiento para identificar eventos subsecuentes, el auditor deberá realizar eventos adicionales para identificar los eventos subsecuentes.</p> <p>b) Consultas con la Gerencia sobre si ha ocurrido algo posterior que pueda afectar los estados financieros, COVID-19, para la mayoría significa que tendrá un efecto en los estados financieros</p>	<p>11 de marzo 2020</p>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Estándares Nuevos	Descripción	Fecha efectiva
NIIF 16 Arrendamientos	La NIIF 16 especifica cómo quien reporta NIIF reconocerá, medirá, presentará y revelará los arrendamientos. El estándar determina un solo modelo de contabilidad del arrendatario, requiriendo que los arrendatarios reconozcan activos y pasivos para todos los arrendamientos a menos que el término del arrendamiento sea 12 meses o menos o el activo subyacente tenga un valor bajo. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como operacionales o financieros con el enfoque de la NIIF 16 para la contabilidad del arrendador permaneciendo sustancialmente sin modificación en relación con su antecesor, la NIC 17. También se introducen nuevas revelaciones acerca de los arrendamientos.	01.de enero de 2019
NIIF 17 Contratos de seguro	La NIIF 17 requiere que los pasivos de seguro sean medidos al valor corriente de cumplimiento y proporciona un enfoque de medición y presentación más uniforme para todos los contratos de seguro. Esos requerimientos están diseñados para lograr la meta de una contabilidad consistente basada en principios para los contratos de seguro. La NIIF 17. reemplaza la NIIF.4 'Contratos de seguro' al 1 enero 2021.	01 de enero 2021
NIIF 14 Cuentas Regulatorias diferidas	La NIIF 14 permite que la entidad que es un adoptador por primera vez de los internacional Financial Reporting Standards [Normas Internacionales de Información Financiera] continúen contabilizando, con algunos cambios limitados, los 'saldos de cuenta regulatorios diferidos' de acuerdo con sus PCGA anteriores, tanto en la adopción inicial de las NIIF como en los estados financieros subsiguientes: Las entidades que sean elegibles para aplicarla NIIF 14 no están requeridas a hacerlo, de manera que pueden escoger aplicar solo los requerimientos de la NIIF 1. 'Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera' cuando aplique por primera vez las NIIF. Sin embargo, Ja entidad que elija aplicar la NIIF 14 en sus primeros estados financieros NIIF tiene que continuar aplicándola en los estados financieros subsiguientes. La NIIF 14 no puede ser aplicada por las entidades que hayan adoptado las NIIF.	01 de enero 2016
Interpretaciones nuevas	Descripción	Fecha efectiva
CNIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada	La Interpretación aborda las transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones cuando: <ul style="list-style-type: none"> • hay consideración que sea denominada o su precio sea fijado en una moneda extranjera; •.la entidad reconoce un activo de pago anticipado o un pasivo por ingresos diferidos con relación a esa consideración, por Anticipado al reconocimiento del activo, gasto o ingreso relacionado; y • el activo de pago anticipado o el pasivo por Ingresos diferidos es no-monetario. El Comité de Interpretaciones llegó a la siguiente conclusión: <ul style="list-style-type: none"> • La fecha de la transacción para el propósito de la determinación de la tasa de cambio, es la fecha del reconocimiento inicial del activo de pago anticipado o del pasivo por ingreso diferido no-monetario. • Si hay múltiples pagos o recibos por anticipado, la fecha de la transacción es establecida para cada pago o recibo. 	01 de enero de 2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Interpretaciones nuevas	Descripción	Fecha efectiva
CNIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos de los impuestos a los ingresos	<p>La Interpretación aborda la determinación de la utilidad sujeta a impuestos (pérdida tributaria), bases tributarias, pérdidas tributarias no-usadas, créditos tributarios no usados y tarifas tributarias, cuando haya incertidumbre acerca del tratamiento del impuesto a los ingresos según la NIC 12 específicamente considera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si los tratamientos tributarios deben ser considerados colectivamente; • los supuestos de los exámenes que realizan las autoridades tributarias; • la determinación de la utilidad sujeta a impuestos (pérdida tributaria), bases tributarias, pérdidas tributarias no-usadas, créditos tributarios no-usados y tarifas tributarias; • el efecto de los cambios en los hechos y circunstancias. 	01 de enero de 2019
Enmiendas	Descripción	Fecha efectiva
Reconocimiento de activos tributarios diferidos por pérdidas no realizadas (Enmiendas al IAS.12)	<p>Las enmiendas a la NIC 12 'Impuestos a los ingresos' aclaran los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las pérdidas no-realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable y medidos a costo para propósitos tributarios dan origen a una diferencia temporaria deducible independiente de si el tenedor del instrumento de deuda espera recuperar el valor en libros del instrumento de deuda mediante venta o mediante uso • El valor en libros del activo no limita la estimación de las probables utilidades futuras sujetas a impuestos. • Los estimados para las utilidades futuras sujetas a impuestos excluyen las deducciones tributarias resultantes. De la reversa de diferencias temporarias deducibles. • La entidad valora el activo tributario diferido en combinación con otros activos tributarios diferidos. Cuando la ley tributaria restringe la utilización de las pérdidas tributarias, la entidad, valoraría el activo tributario diferido en combinación con otros activos tributarios diferidos del mismo tipo. 	01 de enero de 2017
Iniciativa de revelación (Enmiendas al IAS 7)	<p>Enmiendas a la NIC 7 'Estado. De flujos de efectivo' para aclarar que las entidades tienen que proporcionar revelaciones que les permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos que surjan de actividades de financiación.</p>	01 de enero de 2017
Clasificación y medición de transacciones de pago basado en acciones (Enmiendas a la NIIF 2)	<p>Enmiendas a la NIIF 2 'Pago basado en acciones' para aclarar el estándar en relación con la contabilidad para las transacciones de pago basado-en-acciones liquidado en efectivo que incluyen una condición de desempeño, la clasificación de. Las transacciones de pago basado-en-acciones con características de liquidación neta, y la contabilidad para las modificaciones. De las transacciones de pago basado en acciones desde liquidado en efectivo hacia liquidado en patrimonio.</p>	01 de enero de 2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Enmiendas	Descripción	Fecha efectiva
<p>Aplicación de la NIIF 9 'Instrumentos financieros' con la NIIF 4 'Contratos de seguro' (Enmiendas a la NIIF 4)</p>	<p>Las enmiendas al IFRS 4 'Contratos de seguro' proporcionan dos opciones para las entidades que emitan contratos. de seguro. dentro. del alcance de la NIIF 4: • una opción que permite que las entidades reclasifiquen, desde utilidad o pérdida hacia otros ingresos comprensivos, algunos de los ingresos o gastos que surgen de activos financieros designados; este. es el enfoque denominado de superposición; •una exención temporal opcional de la aplicación de la NIIF 9 para las entidades cuya actividad predominante sea. La emisión de. Contratos dentro del alcance de la NIIF 4; este es el enfoque denominado de diferimiento. La aplicación de ambos enfoques es opcional y a la entidad le está permitido dejar de aplicarlos antes que sea aplicado el nuevo estándar de contratos de seguro.</p>	<p>Enfoque de superposición a ser aplicado cuando la NIIF 9 sea aplicada por primera vez. Enfoque de diferimiento efectivo para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2018 y solo disponible para tres años después de esa fecha</p>
<p>Transferencias de propiedad de inversión (Enmiendas a la NIC 40)</p>	<p>Enmiendas al párrafo 57 para establecer que la entidad tiene que transferir una propiedad a, o desde, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, haya evidencia de un cambio en el uso. Un cambio en el uso ocurre si la propiedad satisface, o deja de satisfacer, la definición de propiedad de. Inversión. El cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad por sí mismo no constituye evidencia de un cambio en el uso. La lista de ejemplos de evidencia, contenida en el párrafo 57(a) -(d), ahora es presentada como una lista no-exhaustiva de ejemplos, en lugar de la anterior lista exhaustiva.</p>	<p>01 de enero de 2018</p>
<p>Mejoramientos anuales a los estándares NIIF Ciclo 2014-2016</p>	<p>Hace enmiendas a los siguientes estándares:</p> <p>NIIF 1 -Elimina las exenciones de corto plazo contenidas en los párrafos E3-E7 de la NIIF1, porque ahora no sirven a su propósito.</p> <p>NIIF 12 -Aclara el alcance del estándar mediante especificar que los requerimientos de revelación contenidos en el estándar, excepto los contenidos en. los párrafos BIO-BI6, aplican a los intereses de la entidad listados en el párrafo 5.que sean clasificados como tenidos para la venta, como tenidos para distribución o como. operaciones descontinuadas de acuerdo con la 'NIIF 5 Activos no-corrientes tenidos para la venta y operaciones descontinuadas.</p> <p>NIC 28 - Aclara que la elección para medir a valor razonable a través de utilidad o pérdida una inversión en una asociada o un negocio conjunto que es tenido por una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, está disponible para cada inversión en una asociada o negocio conjunto sobre una base de inversión-por-inversión , a partir del reconocimiento inicial.</p>	<p>Las enmiendas a la NIIF 1 y a la NIC 28 son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2018, las enmiendas a la NIIF. 12 para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2017</p>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Enmiendas	Descripción	Fecha efectiva
Características de pago anticipado con compensación negativa (Enmiendas a la NIIF 9)	Enmiendan los requerimientos existentes en la NIIF.9 en relación con los derechos de terminación en orden a permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo. del modelo de negocios, a valor razonable a través de otros ingresos comprensivos) incluso en el caso de pagos de compensación negativa. Según las enmiendas, el signo de la cantidad del pago anticipado no es relevante, i.e., dependiendo de la tasa de interés que prevalezca en el momento de la terminación, un pago también puede ser hecho a favor de la parte contratante afectando el pago anticipado temprano. El cálculo de este pago de compensación tiene que ser el mismo tanto para el caso de una sanción por pago anticipado temprano como en el caso de una ganancia por caso anticipado temprano.	01 de enero de 2019
Intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (Enmiendas a la NIC 28)	Enmiendan los requerimientos existentes para aclarar que la NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplican a los intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos que hacen parte de la inversión neta de la entidad en esas entidades donde se invierte.	01 de enero de 2019
Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto (Enmiendas a la NIIF 10 y a la NIC 28)	Enmiendas a la NIIF 10 'Estados financieros consolidados' y a la NIC 29 'Inversiones en asociadas y negocios conjuntos' para aclarar el tratamiento de la venta o contribución de activos de un inversionista a su asociada o negocio conjunto, tal y como sigue: <ul style="list-style-type: none"> • requiere el reconocimiento pleno, en los estados financieros del inversionista, de las ganancias y pérdidas que surjan en la venta o contribución de activos que constituyan un negocio (tal y como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios); y • requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas cuando los activos no constituyen un negocio, i.e. la ganancia o pérdida es reconocida solo en la extensión de los intereses de los inversionistas. No-relacionados en esa asociada o. negocio conjunto. Esos requerimientos aplican independiente de la forma legal de la transacción, e.g. si la venta o contribución de los activos ocurre mediante que el inversionista transfiera activos en una subsidiaria que tiene los activos (resultando en pérdida de control de la subsidiaria), o por la venta directa de los activos mismos.	Fecha efectiva aplazada indefinidamente hasta que haya sido concluido el proyecto de investigación sobre el método del patrimonio. La aplicación temprana de las enmiendas continúa siendo permitida.

A) Base de presentación

i. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la institución han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad establecidos por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), que se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las Instituciones de Microfinanzas (IMF), y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL).

Los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la administración para su emisión final el 16 de enero del año 2020.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

ii. Base de medición

Los estados financieros se preparan sobre la base de acumulación o devengo.

iii. Uso de estimado y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan que la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado, y en todo pedido futuro que lo afecte.

Las estimaciones contenidas en el balance de situación son las siguientes:

- Provisión para la cartera de crédito
- Depreciación de bienes de uso
- Amortizaciones de otros activos
- Provisiones

B) Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

i. Transacción en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar

Las transacciones en moneda extranjera y en córdoba con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los estados unido de américa generan diferencia cambiaria que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los estados unidos de américa se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdida resultante son registradas contra los resultados del período. La tasa de cambio en moneda nacional con respecto al dólar es de C\$33.8381 al 31 de diciembre 2019 y C\$32.3305 al 31 de diciembre 2018.

ii. Fondos disponibles

Para propósito de la preparación del estado individual de flujos de efectivo, la institución considera como fondo disponible: (a) los rubros disponibles, y (b) los depósitos a la vista

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdoba)

iii. Métodos para el reconocimiento de ingresos y Gastos.

Para reconocer por intereses sobre créditos otorgados, se utiliza el método devengado con base en el método de la tasa de interés efectiva conforme al plazo de vencimiento de instrumentos financiero.

Los Gastos se reconocen bajo el método de acumulación generados en el periodo y se generan o representan los gastos financieros de provisiones para incobrabilidad de cartera, depreciación de inmuebles, amortizaciones, gastos de administración y otros gastos operativos diversos y necesarios para la operatividad de Unicoservi, S.A. Véase punto xvi " Gastos Operativos".

iv. Suspensión del reconocimiento de ingreso por intereses

Los créditos pagaderos al vencimiento se trasladaban a vencidos a los treinta y un días calendarios, contado desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuotas mensuales que no son pagados en su fecha de vencimiento se trasladan a vencidos a los noventa y un día calendario, contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota pagada.

Las causaciones de los rendimientos financieros se efectúan y/o suspenden el día que se traslada el crédito a situación de vencidos, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a la fecha.

Para aquellos deudores que se clasifiquen en categorías "D" o "E" aunque no posean créditos vencidos estos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses devengados y se efectúa el saneamiento de los intereses hasta esos momento.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencidas, el control de los intereses devengados se lleva en cuenta de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos por recuperaciones de activos financieros saneados.

v. Saneamiento de créditos

Los créditos personales se sanean en el día de mora número ciento ochenta y uno, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Norma Sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas y su reforma Resolución CD-CONAMI-006-01ABR emitida por la CONAMI. Se exceptúan los créditos que tengan constituidos garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo y cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

Para efectos de control, la institución mantiene por un período no menor de cinco años registro en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

vi. Provisiones y reservas

El saldo de cartera de crédito comprende los saldos del principal y los intereses corrientes sobre los créditos otorgados.

Los elementos considerados como base del cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de crédito de cada deudor, los intereses corrientes y cualquier otra obligación con UNICOSERVI S.A. Se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de día de mora.

Los criterios son clasificados mensualmente en ocho categorías de riesgo de pérdida que se denominan A1, A, B, C, D1, D2, D3 y E según Reforma de NORMA RIESGO CREDITICIO CD-CONAMI-006-01ABR10-2019 y cinco A, B, C, D, E según Norma antes de la reforma ResolucionCD-CONAMI-025-02OCT07-2013-Norma Gestión Riesgo Crediticio. Cada una de esas categorías representan un rango estimado de pérdida a la que se designa un porcentaje de provisión mínima requerida como se indica a continuación:

2019				2018							
NORMA RIESGO CREDITICIO CD-CONAMI-006-01ABR10-2019				NORMA ANTES DE LA REFORMA ResolucionCD-CONAMI-025-02OCT07-2013-NormaGestionRiesgoCrediticio							
REFORMA A LA NORMA				NORMA PERSONALES				NORMA MICROCREDITOS			
Clasif. Reforma	Cod_Clasif	Días de Atraso	% Prov. Reforma	Clasif. Norma	Cod_Clasif	Días de Atraso	% Prov. Anterior	Clasif. Norma	Cod_Clasif	Días de Atraso	% Prov. Anterior
A1	1	0	0%	A	1	0	2%	A	1	0 a 15	1%
A	6	1 a 15	0.50%	A	1	1 a 15	2.00%	B	2	16 a 30	5.00%
B	2	16 a 30	5%	A	1	16 a 30	2%	C	3	31 a 60	20%
C	3	31 a 60	10%	B	2	31 a 60	5%	D	4	61 a 90	50%
D1	7	61 a 90	25%	C	3	61 a 90	20%	E	5	> 90	100%
D2	8	91 a 120	50%	D	4	91 a 120	50%				
D3	9	121 a 150	75%	D	4	121 a 150	50%				
E	5	Más de 150	100%	D	4	151 a 180	50%				
				E	5	> 180	100%				

Dichas provisiones mínimas son sin perjuicio de que la institución pueda aumentar su monto, sí considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

vii. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro o antigüedad. En esta cuenta se registran las principales transacciones de cuentas por cobrar diversas y cuentas por otras partidas de cobro con afiliadas locales.

viii. Inmuebles, Mobiliarios y equipos, neto

La política sobre este grupo de cuentas comprende los siguientes tres (3) aspectos:

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Reconocimiento y medición

El inmueble, mobiliario y equipos, se registra al costo de adquisición o son considerado al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando un componente de una partida de uso tiene una vida diferente se contabiliza como una partida separada de inmueble mobiliario y equipos, netos.

Gastos subsecuentes

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente si aumenta los beneficios económicos futuros de los inmuebles, mobiliario y equipo. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultado como un gasto al momento que se incurre.

Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de inmuebles, mobiliario y equipos, los principales componentes que se contabiliza por separado la vida útil son las siguientes:

Equipo de cómputo: 2 Años equivalente 50%
Mobiliario y Equipo: 5 años equivalente 20%

ix. Costos de adquisición de licencias de programas informáticos, software y costos asociados.

Las licencias de antivirus y de programas son renovadas una vez al año, el registro se hará como gasto prepagado y se irá amortizando durante el tiempo de vigencia, que por lo general es menor a un año. El plazo de amortización para activos intangible de software será de tres (3) años. Para ciertos proyectos de software se puede considerar amortización con base a cinco (5) años, para proyectos como: implementación de sistema contable y sistema relacionado a reporte financieros

Los costos incurridos en el aumento o extensión de los beneficios de los programas informático más allá de las especificaciones originales son reconocidos como una mejora de capital agregado al valor original del programa.

x. Impuestos sobre la renta

El impuesto sobre la renta es un impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con la base en la ley 822 Ley de Concertación Tributaria (LCT), que entró en vigor el 01 de enero de 2013 y su reforma Ley 891 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley numero 822 LCT, usando las tasas de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y cualquier ajuste a la renta gravable de año anteriores. La declaración anual para el periodo 2019 debe de ser presentada como fecha máxima el 29 de febrero 2020.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

xi. Provisiones

Una provisión se reconoce en el balance de situación si como resultado de eventos pasados, la institución tiene una obligación presente legal o implícita que pueda ser estimada de forma fiable y es probable que se requiera la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. El valor estimado de esa provisión se ajusta a la fecha del balance de situación afectando los resultados del período. Como parte de las obligaciones se incluye:

xii. Provisión para indemnización laboral

La legislación nicaragüense requiere que se realice el pago de indemnización por la antigüedad del personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: 1 mes de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario. La institución, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

xiii. Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un periodo de 30 días de vacaciones por cada año consecutivos de trabajo. La institución tiene la política de establecer una provisión para sus empleados. Son acumulados mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

xiv. Aguinaldo

De conformidad con el código del trabajo, se requiere que la Institución reconozca un mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada. Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

xv. Reserva de patrimonio

De conformidad con el artículo 53 de la ley No 769/2011, cada Institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de las utilidades o excedentes, netas. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dichas reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte de este sin requerir de ninguna autorización.

xvi. Gastos Operativos

Es oportuno mencionar que UNICOSERVI S.A., tiene como aliado principal a la sociedad conocida como UNICOMER S.A. con la cual tiene suscrito un contrato de Participación de Gastos, lo que se registra como gastos alocados, que hace referencia a la distribución/asignación/prorrateo de gastos entre áreas o entre compañías que por razones estratégicas comparten departamentos funcionales.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

CONCEPTO DEL GASTO	UNICOSERVI S.A.	UNICOMER, S. A.
<u>Area de Crédito y Cobro de Unicoservi:</u>	100.00%	0.00%
Sueldos y Salarios, Comisiones y Cobro, Horas Extra, bonificaciones, Aguinaldos, Vacaciones, Personal Eventual, Seguro Social Patronal, Alimentación, taxi, bus, Kilometraje, Mantenimiento y reparaciones y Contribuciones Profesionales, Celulares		
<u>Otras Areás de Unicoservi, S. A.</u>		
Pago de sueldos y prestaciones sociales y demás obligaciones laborales:	48.85%	51.15%
Pago de Gastos Administrativos:	48.85%	51.15%
Pago de Costos de Operación:	48.85%	51.15%

xvii. Administración del riesgo financiero

La institución ha administrado los siguientes riesgos para el uso de los Instrumentos financieros:

- a) Riesgo de crédito
- b) Riesgo de liquidez
- c) Riesgo de mercado
- d) Riesgo de tasas de interés
- e) Riesgo cambiario y Riesgo legal

Esta nota representa información de cómo la institución administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos de la Institución, sus políticas y sus procesos de medición.

Administración del riesgo

La Junta Directiva de la institución tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos. Las actividades de UNICOSERVI S.A., por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, variaciones en las tasas de interés, riesgo de flujos de efectivo, riesgo de liquidez y operativo. UNICOSERVI, S.A. busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos detallados a continuación:

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de los deudores no puedan cumplir con sus compromisos contraído cuando estos llegan a sus vencimientos; por tanto, para evitar una alta concentración de la cartera de créditos en uno solo deudor, unidades de intereses, segmentos geográfico o industrias, la gerencia financiera y de riesgos monitorean quincenal y mensualmente los préstamos otorgado a una serie de indicadores y reportes gerenciales que permitan a la administración de la institución asegurarse que se cumple con el Manual de Crédito.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Exposición de Riesgo de Crédito

	Cifras en córdobas	
	2019	2018
Valor en libros		
Deterioro individual		
Categoría D	37,038,085	79,113,764
Categoría E	24,989,598	14,902,531
Monto	62,027,683	94,016,295
Provisión	42,004,810	54,459,430
Neto	20,022,874	39,556,864
Deterioro individual		
Categoría A	555,676,942	708,315,289
Categoría B	27,954,168	49,184,082
Categoría C	26,731,235	38,103,197
Monto	610,362,345	795,602,568
Provisión	4,547,349	24,234,249
Neto	605,814,996	771,368,319
Saldo Total	625,837,869	810,925,184

Abajo se muestra un análisis por grado de riesgo del saldo antes de provisión y neto (de provisión por deterioro) de los montos de activos individualmente deteriorados:

Riesgo Crediticio

	Cifras en Córdobas	
	2019	2018
Categoría D	37,038,085	79,113,764
Categoría E	24,989,598	14,902,531
Valor Bruto	62,027,683	94,016,295
Provisión	42,004,810	54,459,430
Valor Neto	20,022,874	39,556,864

(b) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la institución presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediata por causa, entre otras cosas, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos no productivos con pasivos onerosos.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la institución está expuesta a requerimientos diarios de efectivo por parte de sus acreedores y sus deudores; por tanto, con base en la experiencia y en condiciones normales de operaciones, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir estas necesidades

La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control diario, semanal y mensual sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico del exceso de efectivo.

Exposición del riesgo de Liquidez

<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al vencimiento</u>	<u>Hasta tres meses</u>	<u>De tres meses a un año</u>	<u>Más de un año</u>	<u>Total</u>
Activos					
Fondos Disponibles	35,930,605	-	-	-	35,930,606
Cartera de crédito, neta de provisión por incobrabilidad	597,332,826	22,726,144	5,778,899	-	625,837,869
Otras cuentas por cobrar, neto	20,202,855	-	-	-	20,202,855
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	11,104,920	-	-	-	11,104,920
Otros activos	11,640,614	-	-	-	11,640,614
Total activos	676,211,820	22,726,144	5,778,899	-	704,716,864
Pasivos					
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	171,705,488	171,705,488
Otras cuentas por pagar	295,378,074	-	-	-	295,378,074
Provisiones	21,400,976	-	-	-	21,400,975
Total Pasivo	316,779,050	-	-	171,705,488	488,484,537
C.Calce/(Descalce)	2.13	-	-	-	1.44
<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al vencimiento</u>	<u>Hasta tres meses</u>	<u>De tres meses a un año</u>	<u>Más de un año</u>	<u>Total</u>
Activos					
Fondos Disponibles	40,067,244	-	-	-	40,067,244
Cartera de crédito, neta de provisión por incobrabilidad	727,104,563	54,725,306	29,095,315	-	810,925,184
Otras cuentas por cobrar, neto	390,451,814	-	-	-	390,451,814
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	11,427,099	-	-	-	11,427,099
Otros activos	33,415,141	-	-	-	33,415,141
Total activos	1,202,465,861	54,725,306	29,095,315	-	1,286,286,482
Pasivos					
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	1,025,652,068	1,025,652,068
Otras cuentas por pagar	24,771,593	-	-	177,003,397	201,774,990
Provisiones	22,665,340	-	373,542	4,377,693	27,416,575
Total Pasivo	47,436,933	-	373,542	1,207,033,158	1,254,843,633
C.Calce/(Descalce)	25.35	-	77.89	-	1.03

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

(c) Riesgo de mercado

Es el riesgo que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambio en las tasas de intereses, las tasas de cambio y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados, eventos políticos y económicos, debido a pérdida y ganancias latentes. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones al riesgo y mantenerla dentro de los parámetros aceptables optimizando así el retorno.

Tasas activas y pasivas mantenidas durante el año

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activa		
Tasa promedio durante el año	83%	84%
Tasa máxima del año	118%	155%
Tasa mínima	15%	22%
Pasiva		
Tasa promedio durante el año	7.56%	6.44%
Tasa máxima	7.61%	12.40%
Tasa mínima	6.00%	6.00%

(d) Riesgo de la tasa de interés

Es el riesgo del que el valor de un instrumento financiero puede fluctuar como consecuencia de cambio de la tasa de interés en el mercado. Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Institución se encuentra expuesta a este riesgo, por tanto, para minimizar los efectos potenciales adverso, adquiere los instrumentos financieros a tasa fija o variable en dependencia de la fuente de fondo con la cual se financia su adquisición, y revisa periódicamente el calce de tasa para evitar una alta exposición.

(e) Riesgo cambiario

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir un cambio en las políticas monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de moneda extranjera a precio razonable por parte de los deudores y por consiguiente no puedan honrar sus compromisos con la institución. También que le dificulte a la institución la posibilidad de adquirir moneda extranjera a precio razonable para liquidar sus obligaciones en dólares estadounidenses.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	Moneda Extranjera (USD)	Moneda Nacional Córdobas	Total
Activos			
Fondos Disponibles	C\$ 6,284,624	C\$ 29,645,981	C\$ 35,930,606
Cartera de crédito, neta de provisión por incobrabilidad		625,837,869	625,837,869
Otras cuentas por cobrar, neto		20,202,855	20,202,855
Inmuebles, Mobiliario y Equipo		11,104,920	11,104,920
Otros activos		11,640,614	11,640,614
Total activos	6,284,624	698,432,239	704,716,864
Pasivos			
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos	171,705,488		171,705,488
Otras cuentas por pagar		295,378,074	295,378,074
Provisiones		21,400,976	21,400,976
Total Pasivo	171,705,488	316,779,050	488,484,538
C.Calce/(Descalce)	0.04	2.20	1.44
<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	Moneda Extranjera (USD)	Moneda Nacional Córdobas	Total
Activos			
Fondos Disponibles	C\$ 8,479,336	C\$ 31,587,908	C\$ 40,067,244
Cartera de crédito, neta de provisión por incobrabilidad	-	810,925,184	810,925,184
Otras cuentas por cobrar, neto	-	390,451,814	390,451,814
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	-	11,427,099	11,427,099
Otros activos	-	33,415,141	33,415,141
Total activos	8,479,336	1,277,807,146	1,286,286,482
Pasivos			
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos	1,025,652,068	-	1,025,652,068
Otras cuentas por pagar	-	27,416,575	27,416,575
Provisiones	-	201,774,989	201,774,989
Total Pasivo	1,025,652,068	229,191,564	1,254,843,632
C.Calce/(Descalce)	0.01	5.58	1.03

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

(f) Riesgo legal

La institución monitorea su riesgo legal a través de su despacho externo antes cualquier situación adversa que pueda generarse al cumplimiento de sus aspectos legales y/o jurídicos.

4. Fondos disponibles

El saldo de los Fondos Disponibles al 31 de diciembre 2019 y 2018, se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Fondos Disponibles</u>		
<u>Fondos en Caja</u>		
Caja Chica	15,000	C\$30,930
Caja Oficinas	14,777,547 (A)	
Fondo Fijo	500	2,000
Remesas en Tránsito MNL	-	20,140,391 (A)
Total Fondos en Caja	14,793,047	20,173,321
<u>Fondos en Bancos Moneda Nacional</u>		
Bancos de Crédito Centroamericano Cta. Cte. No. 210-201-548	1,837,911	1,896,275
Banco de Finanzas Cta. Cte. No. 100-000390-1	13,065	42,729
Banco de la Producción Cta. Cte. No. 10011605667257	9,979,515	1,897,753
Banco de América Central Cta. Cte. No. 351360052	3,037,944	7,577,830
Total Fondos en Bancos Moneda Nacional	14,868,435	11,414,587
<u>Fondos en Bancos Moneda Extranjera</u>		
Bancos de Crédito Centroamericano Cta. Cte. No. 21-1203-412	990,660	1,345,529
Banco de la Producción Cta. Cte. No. 10011615667297	971,617	653,727
Banco de América Central Cta. Cte. No. 351360060	4,306,847	6,480,080
Total Fondos en Bancos Moneda Extranjera	6,269,124	8,479,336
Total Fondos Disponibles	35,930,606	40,067,244

(A): La cuenta de Remesas en Tránsito al 31 de diciembre 2018 presentaba un saldo de C\$20,140,391, remesas en tránsito de las diferentes sucursales de las tiendas afiliadas a Unicoservi, S.A., que se encuentran pendientes de depósito al banco, así como para la compensación de los fondos que se toman del fondo cash para el otorgamiento de los créditos al 31 de diciembre del 2018 y que son utilizadas por dichas sucursales para otorgar préstamos en efectivo a sus clientes.

Esta cuenta se encuentra inhabilitada desde el mes de marzo 2019 y el saldo que presentaba fue reclasificado y controlado en la cuenta de "Cajas Oficinas" cuenta que funciona de la misma manera, pero fue homologada en correspondencia al catálogo contable del Grupo Unicomer, para presentar adecuadamente las operaciones de Unicoservi, S.A.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

5. Cartera de créditos Neto de provisiones de incobrabilidad

El saldo de las Cuentas por Cobrar por el año terminado al 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2018 se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cartera de Créditos Vigentes	609,335,962	777,162,176
Cartera de Créditos Vencidos	38,820,294	77,583,262
	<u>648,156,256 (A)</u>	<u>854,745,438 (A)</u>
Intereses y Comisiones por Cobrar	24,233,772	34,873,425
	<u>672,390,028</u>	<u>889,618,863</u>
Menos: Provisión por Incobrabilidad	(46,552,159) (B)	(78,693,679) (B)
Total Cartera de Créditos por Cobrar Neta	<u>625,837,869</u>	<u>810,925,184</u>

A continuación, se detalla la integración de los saldos por provisión presentados al 31 de diciembre 2019 y 2018:

Provisiones para incobrabilidad de la cartera de créditos	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisión para Incobrabilidad Cartera Vigente (Microcreditos)	135,709	238,805
Provisión para Incobrabilidad Cartera Vigente (Personales)	14,750,584	35,890,952
Provisión para Incobrabilidad Cartera Vencida (Microcreditos)	414,554	194,715
Provisión para Incobrabilidad Cartera Vencida (Personales)	31,251,312	42,369,207
	<u>46,552,159</u>	<u>78,693,679</u>

Movimiento Global de la Provisión:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del período	78,693,679	84,151,716
Mas		
Creditos que afectan los saldos de provisión	296,167,832	747,258,318
Menos		
Debitos por saneamientos, renegociaciones y otros Conceptos	<u>(328,309,352)</u>	<u>(752,716,355)</u>
Saldo al final del período	<u>46,552,159</u>	<u>78,693,679</u>

Los gastos en concepto de provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa al 31 de diciembre 2019 son por C\$225,552,105 y al 31 de diciembre 2018 por C\$ 478,810,516

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

(A) Los saldos corrientes y saldos vencidos de la cartera de crédito al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los cuales se encuentran conformados de la siguiente manera:

Cartera de Créditos	2019				Total Cartera
	Corrientes		Saldos Corrientes	Saldos Vencidos	
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses			
Préstamos personales			30,684,794	2,187,198	32,871,992
Facilito cash	12,655,618	18,029,176	578,651,168	36,633,096	615,284,264
Financiamiento de producto	197,823,619	380,827,549	609,335,962	38,820,294	648,156,256
	210,479,237	398,856,725			24,233,772
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos					672,390,028
Total de cartera de créditos					672,390,028
Provisión por incobrabilidad para cartera de créditos					(46,552,159)
Saldo Neto de Cartera de Créditos 2019					625,837,869

Cartera de Créditos	2018				Total Cartera
	Corrientes		Saldos Corrientes	Saldos Vencidos	
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses			
Préstamos personales			173,235,865	22,609,946	195,845,811
Facilito cash	23,188,084	150,047,781	603,926,311	54,973,316	658,899,627
Financiamiento de producto	301,133,149	302,793,162	777,162,176	77,583,262	854,745,438
	324,321,233	452,840,943			34,873,425
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos					889,618,863
Total de cartera de créditos					889,618,863
Provisión por incobrabilidad para cartera de créditos					(78,693,679)
Saldo Neto de Cartera de Créditos 2018					810,925,184

(B) La distribución de la provisión de la Cartera de créditos a nivel de categoría de Riesgo se detalla a continuación, considerando la Reforma a la Norma de Gestión Riesgo Crediticio CD-CONAMI-006-01ABR10-2019 aplicable para el periodo 2019.

Categoría	2019								
	Créditos por Cobrar								
	Facilito Cash			Producto			Total Cartera de Creditos por Cobrar		
	Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de	Cifras en córdobas	
	Monto	Provisión		Monto	Provisión	de	Monto	Provisión	
A1	2,074	25,253,236	-	45,118	421,465,374	-	47,192	446,718,610	-
A	292	2,917,252	15,385	9,060	87,487,703	461,131	9,352	90,404,955	476,516
B	112	763,828	41,012	2,640	25,331,356	1,356,697	2,752	26,095,184	1,397,709
C	112	1,030,227	111,133	2,454	23,586,875	2,561,990	2,566	24,617,102	2,673,123
D1	79	598,226	166,063	1,399	13,417,320	3,764,643	1,478	14,015,546	3,930,706
D2	64	563,251	281,626	1,078	11,044,524	5,522,265	1,142	11,607,775	5,803,891
D3	44	259,447	194,585	911	9,448,038	7,086,030	955	9,707,485	7,280,615
E	154	1,486,525	1,486,525	2,151	23,503,074	23,503,074	2,305	24,989,599	24,989,599
TOTALES	2,931	32,871,992	2,296,329	64,811	615,284,264	44,255,830	67,742	648,156,256	46,552,159

La Norma de Gestión Riesgo Crediticio CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 para el periodo 2018, a como se detalla a continuación:

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

2018									
Créditos por Cobrar									
Facilito Cash			Producto				Total Cartera de Créditos por Cobrar		
Categoría	Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas	
		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión
A	12,050	143,727,762	2,989,321	59,086	538,469,937	11,165,084	71,136	682,197,699	14,154,405
B	1,005	15,191,996	837,655	3,083	29,604,703	1,621,549	4,088	44,796,699	2,459,204
C	743	10,817,781	2,463,571	2,414	22,916,964	5,157,068	3,157	33,734,745	7,620,639
D	1,613	23,257,865	11,628,937	5,601	55,855,899	27,927,963	7,214	79,113,764	39,556,900
E	349	2,850,406	2,850,406	1,307	12,052,125	12,052,125	1,656	14,902,531	14,902,531
TOTALES	15,760	195,845,810	20,769,890	71,491	658,899,628	57,923,789	87,251	854,745,438	78,693,679

Cabe señalar que la cartera de crédito de categoría "A" de Unicoservi, S.A., se encuentra pignorada como garantía a favor del Banco de la Producción, (BANPRO), hasta por un monto de U\$10,560,000, por la línea de crédito revolvente de U\$12,000,000, recibida en agosto del 2017.

Un detalle de la cartera por calificación se presenta a continuación:

la Reforma a la Norma de Gestión Riesgo Crediticio CD-CONAMI-006-01ABR10-2019 aplicable para el periodo 2019, aplico para las calificaciones de créditos con relación a la Norma de Gestión Riesgo Crediticio CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 utilizada para el periodo 2018, a continuación, se detalla:

Categoría	2019		Relacion	Categoría	2018		Relacion
	Cantidad de créditos	Cifras en córdobas	Porcentual %		Cantidad de	Cifras en córdobas	Porcentual %
A1	47,192	446,718,610	69%	A	71,136	682,197,699	80%
A	9,352	90,404,955	14%	B	4,088	44,796,699	5%
B	2,752	26,095,184	4%	C	3,157	33,734,745	4%
C	2,566	24,617,102	4%	D	7,214	79,113,764	9%
D1	1,478	14,015,546	2%	E	1,656	14,902,531	2%
D2	1,142	11,607,775	2%	Total	87,251	854,745,438	100%
D3	955	9,707,485	1%				
E	2,305	24,989,599	4%				
Total	67,742	648,156,256	100%				

Un detalle de la cartera por región se presenta a continuación:

Región	2019	Relación porcentual	Región	2018	Relación porcentual
MANAGUA	272,091,924	41.98%	MANAGUA	385,220,676	45.07%
OCCIDENTE	72,408,302	11.17%	OCCIDENTE	92,331,862	10.80%
NORTE	136,321,849	21.03%	NORTE	177,965,768	20.82%
ATLANTICO	40,622,856	6.27%	ATLANTICO	50,691,429	5.93%
CENTRO	38,234,958	5.90%	CENTRO	46,163,083	5.40%
SUR	88,476,367	13.65%	SUR	102,372,621	11.98%
	648,156,256	100.00%		854,745,438	100.00%

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

Un detalle de concentración de Cartera de Créditos por Grupo Económico se presenta a continuación:

Grupo Económico	2019	Relación Porcentual	2018	Relación Porcentual
Facilito cash	32,871,992	5%	195,845,810	23%
Financiamiento de productos	615,284,264	95%	658,899,628	77%
	648,156,256	100%	854,745,438	100%

Un detalle de Cartera de Créditos Vencida se presenta a continuación:

2019						
Antigüedad	Cantidad de Créditos	Facilito Cash	Financiamiento de Producto	Total	Relación Porcentual	Provisión
91 a más de 180	2,660	1,771,462	25,800,852	27,572,314	79%	21,793,416

2018						
Antigüedad	Cantidad de Créditos	Facilito Cash	Financiamiento de Producto	Total	Relación Porcentual	Provisión
91 a más de 180	4,520	13,543,102	32,833,507	46,376,609	50%	24,591,524

6. Otras Cuentas por Cobrar

El saldo Otras Cuentas por Cobrar por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, se detalla a continuación:

	2019	2018
Otras cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar afiliadas locales MNL	20,018,292	390,057,408
Anticipos proveedores	5,640	-
Cuentas por cobrar al personal	-	4,233
Otras partidas pendientes de cobro	-	19,968
Otras cuentas por cobrar	178,923	370,205
Total Otras Cuentas por Cobrar	20,202,855	390,451,814

A: El saldo que presentan las cuentas por cobrar de Afiliadas Locales, corresponden a transacciones propias de la naturaleza de los negocios de las empresas o aliados comerciales de Unicoservi S.A. por formar parte del grupo Unicomer, al 31 de diciembre 2019 se presentan las siguientes transacciones:

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

TRANSACCIONES ENTRE AFILIADAS	12/31/2019
Remesas recibidas en cajas de Unicomer a cuenta de Unicoservi	15,386,590
Alocación gastos operativos de diciembre 2019	672,015
Ventas /Venta Houston diciembre 2019	2,952,041
Artículos CXD diciembre 2019	996,836
Montos por garantía adicional y terminación diciembre 2019	686,530
Registro de NC por pagos entre afiliadas dólares	(675,720)
	<u>20,018,292</u>

7. Inmuebles, mobiliarios y equipo, neto

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, de los inmuebles, mobiliario y equipo se detalla a continuación:

(A) Los saldos registrados en la cuenta de Equipo de Computación presentan una baja en sus activos por valor de C\$1,207,692 correspondientes a equipos como teléfono iPhone, teclado, router,

	2019	2018
Inmuebles, Mobiliario y Equipo Neto		
Equipo de Computación	520,092 (A)	1,696,699
Mobiliarios	141,964	141,966
Equipos	160,209	165,265
Obras en Proceso Intangibles (Software)	10,754,586	10,754,585
	11,576,851	12,758,515
Depreciación acumulada Equipo de oficina y cómputo	(471,931) (B)	(1,331,416)
Total Inmuebles, Mobiliario y Equipo Neto	<u>11,104,920</u>	<u>11,427,099</u>

lector de barras y servidor Dell.

(B) La depreciación acumulada al 31 de diciembre 2019 y 2018 corresponde a C\$471,931 y C\$1,331,416

El movimiento de la depreciación acumulada al 31 de diciembre 2019 se detalla a continuación:

	2019
Saldo al 31/12/2018	1,331,416
Mas adiciones gasto administración:	
Depreciación mobiliario y equipo	261,763
Depreciación de equipo de cómputo	59,507
Menos retiros gasto administración:	
Depreciación mobiliario y equipo	1,180,755
Saldo al 31/12/2019	<u>471,931</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

8. Otros Activos

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, de los Otros Activos, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros Activos		
Pólizas de vida y médico	116,214	31,219
Póliza de seguro CPI	-	15,476,955
Otros pagos anticipados	1,865,309	2,570,226
Gastos diferido servicios de tecnología	-	887,116
Faltantes de caja	800	-
	<u>1,982,323</u>	<u>18,965,516</u>
Software	34,208,382	35,664,748
Amortización acumulada software	<u>(24,550,090) (A)</u>	<u>(21,215,123)</u>
	9,658,292	14,449,625
Marcas y Patentes	85,342,074	85,342,074
Amortización acumulada de Marcas y Patentes	<u>(85,342,074) (B)</u>	<u>(85,342,074)</u>
	-	-
Total Otros Activos	<u>11,640,614</u>	<u>33,415,141</u>

(A) La amortización del software por el período 2019 y 2018, corresponde a C\$(24,550,090) y C\$ (21,215,123), respectivamente.

(B) La amortización de Marcas y Patentes quedó totalmente amortizada en el año 2018.

9. Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, de Obligaciones con Instituciones Financieras y Por Otros Financiamientos, se detalla a continuación:

	<u>Córdobas</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Banco de la Producción, S.A. (Banpro)</u>		
<u>277140</u>		
Préstamo concedido inicialmente el 29 de septiembre de 2015 por US\$ 8,289,750 siendo modificado posteriormente según adendum del 13 de octubre de 2015 a un monto de US\$ 5,645,500 utilizado para sustitución de deuda, devengando una tasa de interés variable anual revisable y ajustable por el Banco cada trimestre, pagadero mensualmente a través de (119) cuotas mensuales de Principal más Intereses calculadas a un plazo de 180 meses más una última cuota pagadera al vencimiento del crédito (Ballon payment). Con vencimiento al 13 de octubre de 2025.		
Garantizado con hipoteca de bienes inmuebles a través del Garante Hipotecario UNICOMER, S.A. y Fianza Solidaria (UNICOMER, S.A.)	156,815,992	157,839,118

Tasa de Interés: Tasa Activa Banpro Variable (TABV), determinada por : la tasa de interés pasiva promedio ponderada reportada por el Banco Central de Nicaragua para depósitos a más de un año del Sistema Financiero Nacional más el margen de Banpro del 1.43%

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

	Córdobas	
	2019	2018
Banco de la Producción, S.A. (Banpro)		
<u>Línea de crédito revolvente hasta 12,000K</u>		
Línea otorgada el 09 de agosto de 2017 hasta por límite de de \$ 12,000,000.00 utilizada para capital de trabajo, el retiro de fondos es a través de desembolsos en efectivo, emisión de cartas de créditos y/o garantías bancarias. Devenga una tasa de interés anual del 6% para los desembolsos en efectivo (revisable en cada desembolso) con una comisión del 0.25%; una comisión del 1.5% por semestre o fracción del total de la Garantía Bancaria; y, para Cartas de Crédito una comisión según tarifa del área de internacional. Línea de crédito con un plazo de tres (3) años contados a partir de la primera operación crediticia. Plazos y forma de pago, para los desembolsos serán de 24 meses (revisable en cada desembolso) pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal más intereses; y, para las cartas de crédito y garantías bancarias un plazo de hasta 24 meses. Garantizado con cesión de cartera hasta por US\$ 10,560,000.00 clasificación "A"; garantía prendaria sobre Inventario propiedad Unicomer,S.A. hasta por US\$ 3,840,000.00; Endoso de Póliza de Seguro Todo Riesgo y Fianza por parte de Unicomer, S.A.		
<u>Los desembolsos efectuados de la presente línea corresponden:</u>		
363965		
Desembolso por US\$ 5,236,465.90 otorgado el 14 de agosto de 2017, utilizado para cancelación de créditos vigentes con Banpro. Devengando una tasa de interés fija del 6% anual, pagadero mediante cuotas mensuales niveladas de principal más intereses, con vencimiento al 15/08/2019.	-	58,735,046
363968		
Monto desembolsado por US\$ 3,000,00.00 el 14 de agosto de 2017 y utilizado para pago de proveedores, devengando una tasa de interés fija del 6% anual, pagadero mediante cuotas mensuales niveladas de principal más intereses, con vencimiento al 15/08/2019.	-	33,649,617
369530		
Desembolso por US\$ 1,500,000.00 efectuado el 28 de septiembre de 2017 para ser utilizado en pago a proveedores, con una tasa de interés fija del 6% anual y pagadero a través de cuotas mensuales niveladas de principal más intereses, con vencimiento al 28/09/2019.	-	18,867,692
372347		
Desembolso por US\$ 2,800,000.00 efectuado el 18 de octubre de 2017 utilizado para capital de trabajo, con una tasa de interés fija del 6% anual y pagadero a través de cuotas mensuales niveladas de principal más intereses, con vencimiento al 18/10/2019.	-	39,059,770
<u>Banco del Istmo (Banistmo)</u>		
456501		
Línea de crédito rotativa otorgada el 23 de enero 2017 por US\$ 5,000,000 devengando una tasa de interés variable anual compuesta de la Tasa Libor (cotizada al Banco para período de tres meses) más 4.5%, pagadero en cuotas trimestrales de capital más intereses, con vencimiento al mes de enero del 2020. Los intereses vencidos y no pagados en sus fechas, serán capitalizados. Préstamo soportado con documento "Pagaré".	14,099,208	67,355,208
<u>Hencorp Becstone Capital, L.C.</u>		
1500K1-4		
Préstamo concedido por US\$ 1,500,000.00 el 12 de junio de 2015 a un plazo de 60 meses con fecha de vencimiento al 12/06/2020, devengando una tasa de interes del 7% anual nominal y pagadero mediante cuotas mensuales de pago de intereses, acordando que la última cuota incluirá el pago del principal más los interes correspondientes. Garantizado a través de Pagaré a la orden Otorgado.	-	48,495,750
1500K2-4		
Préstamo concedido por US\$ 1,500,000.00 el 29 de abril de 2015 a un plazo de 60 meses con fecha de vencimiento al 29/04/2020, devengando una tasa de interes del 7% anual nominal y pagadero mediante cuotas mensuales de pago de intereses, acordando que la última cuota incluirá el pago del principal más los interes correspondientes. Garantizado a través de Pagaré a la orden Otorgado.	-	48,495,750
2000K1-5		
Préstamo concedido por US\$ 2,000,000.00 el 22 de mayo de 2015 a un plazo de 60 meses con fecha de vencimiento al 22/05/2020, devengando una tasa de interes del 7% anual nominal y pagadero mediante cuotas mensuales de pago de intereses, acordando que la última cuota incluirá el pago del principal más interes correspondientes. Garantizado a través de Pagaré a la orden Otorgado.	-	64,661,000

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdoba)

	Córdoba	
	2019	2018
2000K3 Préstamo concedido por US\$ 2,000,000.00 el 25 de noviembre de 2015 a un plazo de 60 meses con fecha de vencimiento al 25/11/2020, devengando una tasa de interés del 7% anual nominal y pagadero mediante cuotas mensuales de pago de intereses, acordando que la última cuota incluirá el pago del principal más interés correspondientes. Garantizado a través de Pagaré a la orden Otorgado.	-	64,661,000
2000K2-4 Préstamo concedido por US\$ 2,000,000.00 el 26 de junio de 2015 a un plazo de 60 meses con fecha de vencimiento al 26/06/2020, devengando una tasa de interés del 7% anual nominal y pagadero mediante cuotas mensuales de pago de intereses, acordando que la última cuota incluirá el pago del principal más interés correspondientes. Garantizado a través de Pagaré a la orden Otorgado.	-	64,661,000
Línea de crédito rotativa 11,000K BTB1350K3 Por un monto de US\$ 1,350,000.00 otorgado el 31 de marzo de 2017 pagaderos en un plazo de 728 días, devengando una tasa de interés corriente anual del 12.40%, con vencimiento al 29/03/2019. Renovado según ref. BTB1350K19A21 con fecha 29 de marzo de 2017 por el mismo plazo y forma de pago, venciendo al 26/03/2021, devengando una tasa de interés corriente anual del 6%. La deuda total fue cancelada anticipadamente en septiembre de 2019. Soportado en documento "Pagaré".	-	43,646,175
BTB1650K3 Por un monto de US\$ 1,650,000.00 otorgado el 31 de marzo de 2017 pagaderos en un plazo de 728 días, devengando una tasa de interés corriente anual del 12.40%, con vencimiento al 29/03/2019. Renovado según ref. BTB1650K19A21 con fecha 29 de marzo de 2017 por el mismo plazo y forma de pago, venciendo al 26/03/2021, devengando una tasa de interés corriente anual del 6%. La deuda total fue cancelada anticipadamente en septiembre de 2019. Soportado en documento "Pagaré".	-	53,345,325
BTB2000K3 Por un monto de US\$ 2,000,000.00 otorgado el 31 de marzo de 2017 pagaderos en un plazo de 728 días, devengando una tasa de interés corriente anual del 12.40%, con vencimiento al 29/03/2019. Renovado según ref. BTB2000K19A21 con fecha 29 de marzo de 2017 por el mismo plazo y forma de pago, venciendo al 26/03/2021, devengando una tasa de interés corriente anual del 6%. La deuda total fue cancelada anticipadamente en septiembre de 2019. Soportado en documento "Pagaré".	-	64,661,000
BTB2000K3-2 Por un monto de US\$ 2,000,000.00 otorgado el 31 de marzo de 2017 pagaderos en un plazo de 728 días, devengando una tasa de interés corriente anual del 12.40%, con vencimiento al 29/03/2019. Renovado según ref. BTB2000K19A21-2 con fecha 29 de marzo de 2017 por el mismo plazo y forma de pago, venciendo al 26/03/2021, devengando una tasa de interés corriente anual del 6%. La deuda total fue cancelada anticipadamente en septiembre de 2019. Soportado en documento "Pagaré".	-	64,661,000
BTB2000K3-3 Por un monto de US\$ 2,000,000.00 otorgado el 31 de marzo de 2017 pagaderos en un plazo de 728 días, devengando una tasa de interés corriente anual del 12.40%, con vencimiento al 29/03/2019. Renovado según ref. BTB2000K19A21-3 con fecha 29 de marzo de 2017 por el mismo plazo y forma de pago, venciendo al 26/03/2021, devengando una tasa de interés corriente anual del 6%. La deuda total fue cancelada anticipadamente en septiembre de 2019. Soportado en documento "Pagaré".	-	64,661,000

Pasan

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdoba)

.....Vienen

	Córdoba	
	2019	2018
BTB2000K3-4		
Por un monto de US\$ 2,000,000.00 otorgado el 31 de marzo de 2017 pagaderos en un plazo de 728 días, devengando una tasa de interés corriente anual del 12.40%, con vencimiento al 29/03/2019.		
Renovado según ref. BTB2000K19A21-4 con fecha 29 de marzo de 2017 por el mismo plazo y forma de pago, venciéndose al 26/03/2021, devengando una tasa de interés corriente anual del 6%. La deuda total fue cancelada anticipadamente en septiembre de 2019. Soportado en documento "Pagaré".	-	64,661,000
	170,915,200	1,022,116,451
Porción a Corto Plazo	23,228,092	567,706,184
Porción a Largo Plazo	147,687,108	454,410,270
	2019	2018
Intereses corrientes		
BANPRO	629,442	993,412
BANISTMO	160,846	1,072,888
HENCORP	-	2,006,277
Otros	-	(536,960)
Total Intereses por Pagar	790,288	3,535,617
Total Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	171,705,488	1,025,652,068

10. Otras Cuentas por Pagar

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, de las Otras cuentas por Pagar, se detalla a continuación:

	2019	2018
Otras Cuentas por Pagar		
Cuentas por pagar afiliados locales	(A) 279,556,742	177,003,397
Otras cuentas por pagar	2,154,604	9,862,970
Cuentas por pagar diversas (Aseguradoras)	5,965,184	-
Proveedores por bienes y servicios exterior	-	7,642,101
Comisiones de cobros por pagar	2,404,708	2,691,391
Proveedores por bienes y servicios locales	827,519	1,205,559
Impuestos por pagar por cuenta de la IMF	2,074,070	690,857
Impuestos por pagar	205,865	293,085
Honorarios profesionales	1,097,758	785,639
Otros	1,091,624	1,599,990
Total Otras Cuentas por Pagar	295,378,074	201,774,989

A) Según adenda de contrato, corresponde a gastos relacionados por servicios recibidos de UNICOMER, S.A, según contrato de gastos compartidos, suscrito el 26 de octubre del 2018 entre ambas partes, siendo estos los siguientes:

- Servicios generales, Contables y Tesorería.
- Servicios de Cartera y Cobro.+
- Servicios de Atención al Usuario.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

- Servicios de Tecnología e Información.
- Obligaciones Regulatorias y Laborales.
- Fiscalización.
- Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo.

En dicho contrato ambas partes convienen en compartir los gastos siguientes: Pago de sueldos y salarios, comisiones por ventas y cobros, retenciones, aguinaldo, indemnización y demás prestaciones sociales, laborales y fiscales de conformidad con las leyes nicaragüenses y de acuerdo con el periodo de contratación; entrenamiento, otros gastos de personal, rentas, gastos de viajes, gastos de oficina, mantenimiento, Servicios básicos, Honorarios profesionales, seguros, publicidad, comunicaciones, gastos derivados del uso compartido de activos, incluyendo su amortización y/o depreciación y otros gastos de operación. Los soportes de estos gastos se detallarán, valorizarán adecuadamente y éstos se custodiarán y resguardarán en Unicomer, S.A.

Con fecha 26 de octubre del 2018, se suscribió un segundo adendum al contrato de participación modificando la distribución de gastos compartidos entre Unicomer, S.A. y Unicoservi, S.A. en una relación 43.28% - 56.72% Unicoservi S.A. Vs Unicomer, estableciéndose las bases de cálculo para los gastos compartidos al igual que la forma de aloarlos. En enero 2019 se realiza una adenda que deja sin efecto las disposiciones de los porcentajes pactados en adendum anteriores, quedando de común acuerdo ambas partes, en establecer los siguientes criterios:

CONCEPTO DEL GASTO	UNICOMER, S.A	UNICOSERVI S.A.
(I) <u>Área de Crédito y Cobro de Unicoservi:</u> Sueldos y Salarios, Comisiones y Cobro, Horas Extras, Bonificaciones, Aguinaldos, Vacaciones, Personal Eventual, Seguro social patronal, alimentación, taxi, bus, kilometraje, mantenimiento y reparación de edificios, energía eléctrica, suscripciones y contribuciones profesionales, celulares.	0.00%	100.00%
(II) <u>Otras Áreas de Unicoservi, S.A.</u>		
a) Pago de sueldos y prestaciones sociales y demás obligaciones laborales	51.15%	48.85%
b) Pago de Gastos Administrativos.	51.15%	48.85%
c) Pago de Costos de Operación.	51.15%	48.85%

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

11. Provisiones

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, de las Provisiones, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisiones		
Indemnización laboral	C\$ 14,897,277	C\$ 21,127,500
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	899,060	1,015,450
Vacaciones	2,630,006	3,362,243
Aguinaldo	351,418	373,541
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	80,611	87,024
Otras provisiones	2,542,604	1,450,817
Total Provisiones	<u>21,400,976</u>	<u>27,416,575</u>

12. Capital Social

UNICOSERVI S.A. fue fundada en el año 2000, inicialmente bajo el nombre de Unión Comercial Financiera S.A (UNICOFIN), pero poco después, en el año 2003, la empresa cambió la denominación de la sociedad, pasando a conocerse como UNICOSERVI S.A. la sociedad tendrá una duración de 99 años. Actualmente UNICOSERVI cuenta con un Capital de 72,880 acciones a un valor nominal de C\$1,000 cada una. Esta composición accionaria fue efectiva a partir del 22 de agosto de 2018, según Acta No.39 de Junta Extraordinaria de Accionistas.

Al 31 de diciembre 2018 y 2019 la distribución de acciones que conforma el capital se detalla a continuación:

<u>Capital Social</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>% PARTICIPACION</u>
Unicomer Latin América & Co. Ltd.	72,874	72,874,000	99.94%
Mario Raúl Figueroa González	1	1,000	0.01%
Unión Comercial de Nicaragua S. A.	1	1,000	0.01%
Jaime Ricardo López Cáliz	1	1,000	0.01%
Leonel Rodríguez	1	1,000	0.01%
Mario Alberto Siman Dabdoub	1	1,000	0.01%
Miriam Cristina Cruz Cortéz	1	1,000	0.01%
Total Capital Social	<u>72,880</u>	<u>72,880,000</u>	<u>100%</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

13. Capital Adicional

El capital adicional al 31 de diciembre 2018 de UNICOSERVI S.A ascendía a C\$4,422,583, en el mes de septiembre 2019, se realizó un aporte de capital de 6.5 millones de dólares equivalentes a C\$217,260,550 de conformidad a lo pactado en el acta No.57 Junta General Extraordinaria de Accionistas del 14 de agosto 2019, en donde se acuerda y aprueba el registro como aporte de futuras capitalizaciones, este aporte fue realizada por UNICOMER LATIN AMERICA CORP para efectuar transferencia bancaria de fondos.

El Presidente de Junta informó que, a fin de asegurar la buena marcha de los asuntos sociales, se hace necesario que los accionistas realicen un aporte de 6.5 millones en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la fecha del acta que fue asentada el 31 de Julio 2019. Esto fue registrado como aporte a futuras capitalizaciones, El destino de este aporte fue el pago de deuda con HENCORP BECSTONE Capital L.C.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Adicional		
Capital Adicional - Aportes	221,683,133	4,422,583
Total Provisiones	<u>221,683,133</u>	<u>4,422,583</u>

Por lo cual el Capital Adicional al 31 de diciembre 2019 asciende a C\$221,683,133 con relación al 31 de diciembre 2018 por C\$4,422,583.

14. Reservas de Capital

Las reservas de capital al 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2018 ascienden a C\$8,597,049 la última actualización de reservas fue en el mes de abril 2018 por C\$139,491 correspondiente al 15% de las utilidades del periodo 2017.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reservas de Capital	8,597,049	8,457,558
Traslado de Utilidades	-	139,491
Total Reservas de Capital	<u>8,597,049</u>	<u>8,597,049</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

15. Cuentas de Orden

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas de orden , se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas de Orden		
Garantías recibidas en poder de terceros	267,285,690	302,212,342
Cuentas Saneadas	1,158,584,590 (A)	1,034,956,972 (A)
Intereses y Comisiones en Suspenso	2,698,300,648	93,969,103
	<u>4,124,170,928</u>	<u>1,431,138,417</u>
Contracuenta de Garantías recibidas de terceros	(267,285,690)	(302,212,342)
Contracuenta de Cuentas Saneadas	(1,158,584,590)	(1,034,956,972)
Contracuenta de Intereses y Comisiones en Suspenso	(2,698,300,648)	(93,969,103)
Contracuenta de Cuentas por Cobrar neta de intereses	-	-
Total Otras Cuentas de Orden	<u>(4,124,170,928)</u>	<u>(1,431,138,417)</u>

(A): Un detalle de las cuentas saneadas acumuladas y controladas en cuenta de orden al 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2018, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Créditos Saneados Cuentas de Orden		
Créditos Saneados Año 2009 y anteriores	87,132,825	86,972,018
Créditos Saneados Año 2010	21,022,456	21,143,669
Créditos Saneados Año 2011	14,709,026	14,763,184
Créditos Saneados Año 2012	17,538,032	17,648,917
Créditos Saneados Año 2013	38,829,947	38,945,959
Créditos Saneados Año 2014	64,257,105	64,651,836
Créditos Saneados Año 2015	74,527,538	75,682,887
Créditos Saneados Año 2016	166,923,828	169,237,330
Créditos Saneados Año 2017	218,262,520	222,432,317
Créditos Saneados Año 2018	299,821,905	323,478,855
Créditos Saneados Año 2019	155,559,408	-
Total Créditos Saneados Cuentas de Orden	<u>1,158,584,590</u>	<u>1,034,956,972</u>

De los créditos colocados durante el periodo 2019 y que fueron ajustados como créditos saneados al 31 de diciembre 2019, asciende el monto de C\$11,167,765 monto de capital e intereses.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

16. Ingresos Financieros

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los ingresos financieros, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
Ingresos Financieros			
Intereses y comisiones Créditos Vigentes (Préstamos Microcréditos)	774,395		1,222,442
Intereses y comisiones de Desembolsos (Préstamos Microcréditos)	812,023		51,320
Financiamiento devengado producto	-		-
Intereses y Comisiones por Créditos Vigente (Préstamos Personales)	510,732,880	(A)	917,453,615
Recargos cobrados por mora de cliente	30		392,393
Total Ingresos Financieros	<u>512,319,328</u>		<u>919,119,770</u>

(A) Dentro del registro de Intereses y Comisiones por Créditos Vigentes el monto de C\$23,847,279 corresponde a intereses por créditos vencidos que fueron contabilizados hasta el mes de agosto 2019, a partir de septiembre 2019 estos intereses se reconocieron como ingresos por recuperación de créditos saneados.

17. Gastos Financieros

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los gastos financieros, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos Financieros		
<u>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos:</u>		
Intereses pagados sobre préstamos	50,676,799	82,273,506
Total Gastos Financieros	<u>50,676,799</u>	<u>82,273,506</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

18. Gastos por Ajustes Monetarios

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los gastos por ajustes monetarios por diferencia cambiaria, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos por Efectos Cambiarios</u>		
Obligaciones con Instituciones Financieras y Otros Financiamientos	34,716,755	55,093,967
Diferencial cambiario operativo	6,202	9,137
Total Ajustes Monetarios	<u>34,722,957</u>	<u>55,103,104</u>

19. Gastos por Provisión por Incobrabilidad de la Cartera de Crédito

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los Gastos por Provisión por Incobrable de la Cartera de Crédito, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Aumento de provisión para cartera de créditos</u>		
Constitución de provisión por cartera de créditos	283,196,871	366,425,049
Gastos de cuentas depreciadas (incobrables)	-	-
Saneamiento de intereses y comisiones sobre cartera de créditos	41,116,346	112,385,468
Gastos cuentas canceladas por recogidos	-	-
	<u>324,313,217</u>	<u>478,810,517</u>
Disminución de provisión para cartera de crédito	<u>(98,761,112)</u>	-
Total Provisión para Cartera de Créditos	<u>225,552,105</u>	<u>478,810,517</u>

20. Ingresos por recuperación de cartera saneada

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los Ingresos por recuperación de la Cartera Saneada, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por recuperaciones de activos financieros saneados		
Ingresos por recuperaciones de créditos saneados	96,688,310 (A)	55,038,604
Total Ingresos por recuperaciones de activos financieros saneados	<u>96,688,310</u>	<u>55,038,604</u>

(A) Dentro del registro de Ingresos por recuperación de Créditos Saneados el monto de C\$11,225,213 corresponde a intereses por créditos vencidos que fueron contabilizados desde el mes de septiembre a diciembre 2019.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

21. Ingresos Operativos Diversos

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los Ingresos operativos Diversos, se detalla a continuación:

	2019	2018
Ingresos Operativos Diversos		
Ingresos por artículos recuperados	17,504,189	22,624,673
Liberación garantías adicional diferida por cancelación	10,109,516	9,218,678
Liberación GA diferida por depreciadas	1,131,392	1,509,921
Otros Ingresos Operativos	370,288	518,699
Ganancia no realizada por ajustes monetarios - Otras Cuentas por cobrar	1,256	861,811
Ganancia no realizada por ajustes monetarios - Otros Pasivos	19,872	21,985
Diferencial cambiario operativo (pago factura)	47,319	264,881
Valor actual del activo vendido	-	(2,595)
Otros ingresos generados por Otros Activos	(4,311)	-
Total Ingresos Operativos Diversos	29,179,521	35,018,053

22. Gastos Operativos Diversos

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los Gastos Operativos Diversos, se detalla a continuación:

	2019	2018
Gastos Operativos Diversos		
Comisiones pagadas a bancos	804,096	1,030,600
Amortización de programas informáticos	4,800,108	7,432,263
Programa de computación	-	133,267
Gastos por amortización de Marcas y Patentes	69,971	14,223,679
Diferencial cambiario financiero afiliada y relacionada USD	-	150,644
Perdida no realizada por ajustes monetarios - Otros Pasivos	-	31,420
Perdida no realizada por ajustes monetarios - Otros Pasivos	-	1,559,280
Gastos por ajustes monetarios	116,447	-
Multas por Incumplimiento a Disposiciones Legales y Normativas	220	-
Total Gastos Operativos Diversos	5,790,842	24,561,153

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

23. Gastos de Administración

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, los Gastos Administración, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
Gastos de Administración			
Gastos de Administración	149,127,246	(A)	215,828,228
Gastos por Servicio Externos	20,202,049	(B)	26,675,428
Gastos de Transporte y Comunicaciones	24,288,564	(C)	28,639,087
Gastos de Infraestructura	76,515,370	(D)	92,763,346
Gastos Generales	61,449,591	(E)	112,882,810
Aportes a la Conami	2,894,099		4,676,902
Total Gastos de Administración	<u>334,476,919</u>		<u>481,465,801</u>

(A) Los Gastos de administración incurridos por UNICOSERVI, S. A. al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos de Administración</u>		
Sueldos de Personal Permanente	58,928,220	63,842,707
Sueldos de Personal Contrato	195,346	475,431
Comisiones de ventas producto	34,026	1,295,997
Comisiones de ventas garantía	-	45,480,942
Comisiones de cobros	26,613,862	-
Dietas Junta Directiva	-	2,510,972
Horas extras	683,976	1,178,581
Viáticos (Asignación Reglamento)	-	40,744
Alimentación	2,817,775	5,045,700
Aguinaldos	11,802,398	14,933,140
Vacaciones	5,172,621	5,857,189
Gastos de cesantía/Indemnización	1,173,191	7,085,672
Bonificaciones	2,230,122	4,153,596
Gastos por preaviso	-	5,314
Contribución patronal seguro social	27,110,380	31,590,302
Contribución patronal formación profesional	2,437,562	3,324,102
Gastos de cafetería	268,579	301,853
Uniformes	1,705,849	4,090,069
Entrenamiento interno	21,800	146,883
Entrenamiento externo	71,118	77,746
Seguros vida y médico a empleados	787,959	1,065,439
Transporte a empleados	426,948	882,463

PASAN

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

<u>.....VIENEN</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos de Administración</u>		
Reclutamiento, selección y contratación	123,925	433,064
Atenciones al personal	-	5,499,479
Kilometraje vehículos personales	-	16,510,843
Viáticos	3,489,226	-
Gratificaciones y ayudas	3,032,364	-
Total Gastos Administrativos	<u>149,127,246</u>	<u>215,828,228</u>

(B) Los Gastos por Servicios Externos incurridos por UNICOSERVI, S. A. al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos por Servicios Externos</u>		
Vigilancia y seguridad	4,558	276,222
Limpieza e higiene		1,676,447
Asesoría Jurídica	1,928,830	11,194,613
Auditoria Externa	1,114,549	742,569
Servicios externos en nube	-	5,365,928
Honorarios por Asesoría Extranjera	-	-
Honorarios profesionales	844,093	3,729,474
Gastos outsourcing créditos-cobro	9,565,295	3,657,080
Otros servicios por terceros	89,053	33,095
Otros Servicios Contratados (Mantenimiento de Programas Informáticos)	2,968,823	-
Servicios de Información	3,686,846	-
Total Gastos por Servicios Externos	<u>20,202,049</u>	<u>26,675,428</u>

(C) Los Gastos de Transporte y Comunicación incurridos por UNICOSERVI, S. A. al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos de Transporte y Comunicación</u>		
Boletos Aéreo (locales)	12,023,270	377,524
Taxi/Bus	-	3,742,912
Combustible, Lubricantes y Otros	18,413	15,031
Teléfonos, Telefax, Fax	2,281,910	2,659,595
Teléfonos (Celulares)	4,895,463	7,254,706
Correo	924,897	1,300,436
Otros Gastos de Transporte y Comunicación (Internet)	1,758,078	1,741,698
Otros Gastos de Transporte y Comunicación (Mant. Redes y Com.)	2,184,920	4,713,158
Mantenimiento de Redes de Comunicación	201,613	573,189
Otros Gastos de Transporte y Comunicación (Mantenimiento prog)	-	6,260,838
Total Gastos de Transporte y Comunicación	<u>24,288,564</u>	<u>28,639,087</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

(D) Los Gastos de Infraestructura incurridos por UNICOSERVI, S. A. al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación

	2019	2018
<u>Gastos de Infraestructura</u>		
Mantenimiento y reparación de edificios	10,395,219	12,007,613
Mantenimiento y reparación de mobiliario y equipo	235,589	131,948
Mantenimiento y reparación de equipos de oficina y cómputo	716,498	489,516
Agua	921,634	1,241,403
Energía eléctrica	21,941,199	25,656,999
Alquileres de Inmuebles	41,316,974	52,571,757
Alquileres de Inmuebles (Renta eventuales)	61,667	331,565
Alquileres de Inmuebles y Equipo	605,321	162,750
Depreciación de Muebles y Equipos	102,186	43,505
Depreciación de Equipos de Cómputo	219,083	126,290
Total Gastos de Infraestructura	76,515,370	92,763,346

(E) Los Gastos de Generales incurridos por UNICOSERVI, S. A. al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación

Decoraciones publicidad	-	-
Decoraciones	58,579	99,999
Publicidad ambulante	996,004	2,577,681
Vallas publicitarias	4,110,453	2,418,504
Promociones	301,308	2,505,448
Donaciones y obsequios	1,329	33,949
Publicidad en punto de venta	2,116,519	3,190,842
Material POP diseño	3,672,942	4,054,614
Beneficios a Clientes	9,998,244	16,414,887
Hotel/hospedajes	-	2,033,990
Gatos no deducibles	2,647,735	799,811
Otros gastos operacionales Gastos no deducibles	540,141	2,587,795
Consumo de materiales auxiliares	370,481	764,306
Materiales de Empaque		8,141
Gastos menores	2,755	5,950
Total Gastos Generales	61,449,592	112,882,810

Pasa

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

.....**Vienen**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos Generales</u>		
Radio producción	-	2,048,641
Otros medios producción	-	1,000
Producción material de publicidad	-	1,000
Decoraciones publicidad	-	-
Decoraciones	58,579	99,999
Publicidad ambulante	996,004	2,577,681
Vallas publicitarias	4,110,453	2,418,504
Promociones	301,308	2,505,448
Donaciones y obsequios	1,329	33,949
Publicidad en punto de venta	2,116,519	3,190,842
Material POP diseño	3,672,942	4,054,614
Beneficios a Clientes	9,998,244	16,414,887
Hotel/hospedajes	-	2,033,990
Gastos no deducibles	2,647,735	799,811
Otros gastos operacionales	540,141	2,587,795
Consumo de materiales auxiliares	370,481	764,306
Materiales de Empaque		8,141
Gastos menores	2,754	5,950
Total Gastos Generales	<u>61,449,591</u>	<u>112,882,810</u>

24. Impuesto sobre la Renta

UNICOSERVI S.A. presentó la declaración anual correspondiente al periodo 2019 el día 29 de febrero 2020, sin embargo, se gestionó un reclamo por los ingresos declarados de más en PMD de los meses comprendidos de agosto a diciembre 2019, el cual seguirá su curso durante el periodo 2020. Se está en espera de obtener la resolución de la DGI al respecto de la solicitud planteada para proceder a la acreditación del saldo resultante a favor de UNICOSERVI S.A. a futuros impuestos. A continuación, presentamos los datos contenidos en la conciliación fiscal del periodo 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso por Créditos	736,513,846	1,007,511,645
Utilidad Bruta	<u>736,513,846</u>	<u>1,007,511,645</u>
Gastos de Distribución, Venta y Administrativos	(322,383,737)	(466,047,578)
Gastos Deudores (Cartera)	(334,311,461)	(495,225,404)
Depreciación y Amortización	(5,121,377)	(21,825,737)
Gastos por Intereses Financieros	(50,676,799)	(82,273,506)
Perdida Cambiaria y Otros Cargos	(34,709,837)	(55,695,771)
Total De Gastos Operativos	<u>(747,203,211)</u>	<u>(1,121,067,996)</u>
Otros Ingresos Operativos, Neto	365,977	518,699
Total Otros Ingresos	<u>365,977</u>	<u>518,699</u>
Utilidad y/o Perdida Operativa	<u>(10,323,388)</u>	<u>(113,037,652)</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

	2019	2018
Mas: Gastos no Deducibles	2,647,955	2,587,794
Menos: Ingresos no Gravabales	-	-
Utilidad y/o Perdida Antes de Impuestos	(7,675,433)	(110,449,858)
Impuesto Sobre la Renta del Periodo	(19,499,730)	(10,080,303)
Utilidad y/o Perdida Neta	(27,175,163)	(120,530,161)
Impuesto Sobre la Renta (30%)	-	-
1 % Sobre Ingresos	1,303,396	10,080,303
3 % Sobre Ingresos	18,196,334	-
Gasto de Impuesto Sobre la Renta	19,499,730	10,080,303
Menos Pagos a Cuenta del Periodo	19,499,730	10,080,303
IR real a Pagar (+) a Favor (-) Pagar	-	-

Durante el año 2019, se realizó una reforma a los porcentajes de PMD, la cual fue publicada en la Gaceta No. 41 del 28 febrero 2019 - Ley No.987, Ley de reformas y adiciones a la Ley No.822 LCT, Arto 61 "Base imponible y alícuota del Pago Mínimo Definitivo". El cambio consiste en modificar el porcentaje del 1% establecido hasta el año 2018, incrementándose a un 3 % para el año 2019 a partir de la publicación de dicha reforma.

25. Incertidumbre, Compromisos y Contingencias

25.1 Incertidumbre

Desde abril de 2018 , la situación política, económica y social del país ha generado un estado de incertidumbre generalizado a nivel nacional, este efecto negativo en las relaciones comerciales y operativas también ha afectado significativamente a UNICOSERVI, S.A en términos operativos y económicos. El riesgo país ha venido en incremento y el deterioro económico experimentado desde abril 2018 provocó un proceso de recesión económico profundo que afecto grandemente a un alto porcentaje de los negocios y a la población en general, gran parte de las compañías han tenido como consecuencia un aumento significativo en el riesgo de continuidad de negocio a tal grado que en muchos casos este riesgo ya se ha materializado.

25.2 Compromisos y Contingencias:

✓ **Fiscal:** Las declaraciones de impuestos 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. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Con fecha 20 de febrero 2020, UNICOSERVI S.A procedió a presentar ante la Dirección General de Ingresos una solicitud para que le sea autorizada la presentación de declaraciones sustitutivas de los meses comprendidos entre el mes de agosto a diciembre de 2019 por Pago Mínimo Definitivo ya que debido a un error contable, los ajustes por reversiones de provisión de cuentas incobrables de los meses mencionados se presentaron como ingresos en los estados financieros y en las declaraciones generando pagos de impuestos en exceso. Hasta la fecha del presente informe, la DGI no ha emitido una resolución sobre el caso.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

✓ **Municipal:** Las declaraciones sobre los bienes inmuebles de los últimos cuatro periodos 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.

✓ **Juicios y Litigios:** Al 31 de diciembre de 2019, UNICOSERVI S.A., no presenta juicios o litigios interpuestos ante la vía judicial, sin embargo, los cobros a los clientes se han gestionado por acciones extrajudiciales que se han interpuesto ante la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos - (DIRAC), entidad dependiente de la Corte Suprema de Justicia de carácter administrativo, encargada de dirigir la aplicación y uso de los métodos de resolución alternativa de conflictos. En el último trimestre del 2019, se han gestionado ante esta entidad la cantidad de 317 casos, los cuales se resumen a continuación:

NATURALEZA DE LA ACCION DE PAGO EXTRAJUDICIAL , (DIRAC)		
SUCURSAL	CANTIDAD DE CASOS	SALDO DE CUENTA
CES	2	96,948
CES UNICOSERVI ESTELI	35	1,135,724
CLE	1	166,831
CLR	4	56,072
COC OCOTAL CURACAO	122	4,413,842
COC OCOTAL CURACAO	90	2,473,577
CTC	2	79,781
CVT	1	12,015
ESTELI	8	464,573
TES	5	217,676
TES ESTELI TROPIGAS	5	226,661
TJA JALAPA TROPIGAS	20	387,357
TME TROPIMOTORS ESTELI	1	38,209
TOC OCOTAL TROPIGAS	12	140,846
(en blanco)	1	25,755
TOTAL CASOS POR ACCION DE PAGO	309	9,935,866

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

NATURALEZA DE LA ACCION DE PAGO EXTRAJUDICIAL , (DIRAC)		
SUCURSAL	CANTIDAD DE CASOS	SALDO DE CUENTA
CCM CENTRO COMERCIAL CURACAO	1	9,417
CLR LA VIRGEN CURACAO	1	9,163
CME METROCENTRO CURACAO	2	21,717
TCJ CIUDAD JARDIN TROPIGAS	1	10,132
TM2 TROPI MOVIL 2 TG	2	39,411
TST SANTO TOMAS TROPIGAS	1	5,063
TOTAL CASOS POR GESTION DE PAGO	8	94,904
TOTAL CASOS EN PROCESO	317	10,030,770

26 Hechos posteriores al cierre

- Automatización de Matriz para la Calificación de Riesgos PLA/FT/FP.

A principios del mes de enero de 2020, UNICOSERVI procedió a capacitar a todos los administradores y supervisores del área de crédito y atención al cliente, debido que, a partir del mes de febrero de 2020, la administración de la compañía iniciara el proceso de implementación de la automatización completa de la Matriz para la calificación de Riesgos PLA/FT/FP, fortaleciéndose así esta herramienta de gestión que contribuye a determinar con mayor eficiencia y objetividad cuáles son los riesgos relevantes para Unicoservi en esta materia.

- Impacto por Pandemia COVID-19 en las operaciones Financieras de Nicaragua durante el periodo 2020.

Durante el periodo 2019 en China se desarrolló un virus denominado COVID-19 de manera local y no suponía expansión mundial, sin embargo, el desarrollo y propagación del virus no tuvieron lugar, si no hasta finales de enero 2020, fecha en 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

(Expresado en Córdobas)

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, periodos 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

Ante esta situación y a la fecha del informe de auditoría de los estados financieros de UNICOSERVI S.A, 2019, emitido por los auditores externos esta compañía no ha realizado un análisis del impacto financiero esperado relacionado con el desarrollo y propagación del COVID-19, y el efecto que esta situación pueda tener sobre sus operaciones.

Actualmente el Gobierno de la Republica de Nicaragua, no ha declarado un estado de emergencia o desastre Nacional por lo que la situación actual resulta alarmante y obligara a UNICOSERVI S.A., a iniciar un proceso de Evaluación de Negocio e Impacto Financiero, sobre las operaciones comerciales, y previamente pueden visualizarse los siguientes efectos financieros :

- Impacto en las operaciones del negocio debido a disminución en niveles de ventas.
- Impacto en la fuerza laboral y falta de disponibilidad de personal.
- Posibilidad cierre de algunas instalaciones.
- Incumplimiento de los clientes o condiciones de crédito fuera de los términos habituales
- Incumplimiento de cláusulas contractuales de Arriendo.
- Cambios drásticos en política de saneamientos de créditos, aumentos de plazo y recuperaciones de cartera.

Como se ha explicado, actualmente estos hechos no han implicado ajustes a los componentes de estados financieros de UNICOSERVI S.A., 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 UNICOSERVI S.A. 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.
