



ASSURANT INTERNATIONAL

CPA • RISK AUDIT • TAX • ADVISORY

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Informe de los Auditores Independientes y

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2020

ASSURANT INTERNATIONAL, S.A.
RISK/AUDIT/TAX/ADVISORY



ASSURANT INTERNATIONAL

CPA • RISK AUDIT • TAX • ADVISORY

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Informe de los Auditores Independientes y

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2020

ASSURANT INTERNATIONAL, S.A.
RISK/AUDIT/TAX/ADVISORY

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Índice a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

	<u>Página (s)</u>
Informe de los auditores independientes	1 – 3
Estados financieros:	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 48



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
UNICOSERVI, S.A.
Sus manos**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **UNICOSERVI, S.A.**, (la compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado del resultado, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

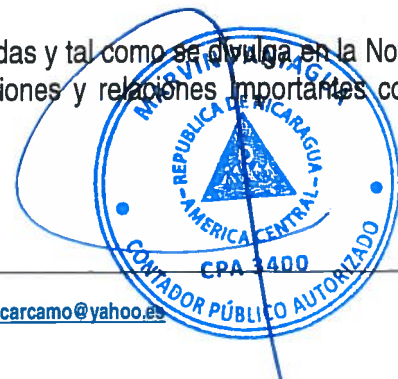
En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **UNICOSERVI, S.A.**, al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL), tal como se describe en nota a los estados financieros adjuntos.

Base para la opinión

Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas y demás normativas emitidas por CONAMI. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **UNICOSERVI, S.A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requerimientos de ética que son importantes para nuestra auditoría sobre los estados financieros, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

- Hacemos énfasis en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que la compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con el Manual Único de Cuentas para Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestra opinión no se califica por este asunto.
- UNICOSERVI, S.A., es parte de un grupo de entidades relacionadas y tal como se divulga en la Nota 5 a los estados financieros adjuntos mantiene saldos, transacciones y relaciones importantes con estas entidades. Nuestra opinión no se califica por este asunto.





**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
UNICOSERVI, S.A.
Sus manos**

Otros asuntos

Los estados financieros de UNICOSERVI, S.A., (*la compañía*), al 31 de diciembre del 2019 y que se presentan para fines comparativos, fueron auditados por otros auditores independientes, quienes en su reporte de fecha 14 de febrero del 2020, expresaron una opinión sin salvedades, sobre esos estados.

Asuntos claves de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron las de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formar nuestra opinión en consecuencia, y no proporciono una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Responsabilidades de la dirección y del gobierno corporativo sobre la entidad y los sobre los estados financieros

La administración de UNICOSERVI, S.A., es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad de la compañía, para continuar como institución en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a (*la compañía*) en funcionamiento y utilizando las bases contables, en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros.





A la Junta Directiva y a los Accionistas de UNICOSERVI, S.A.

Sus manos

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditora, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y, además:

- Identifiquemos y evaluemos riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñemos y efectuemos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la administración para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestra conclusión está basada en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha del informe de auditoría. No obstante, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la administración no continúe como asociación en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logré una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de UNICOSERVI, S.A. (*la compañía*), en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia material de control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Marvin Paniagua
Contador Público Autorizado
08 de marzo del 2021



ASSURANT INTERNATIONAL

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Estado de situación financiera
 Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

(Expresado en Córdobas – Nota 2)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activo		
Fondos disponibles (Nota 7)	C\$ 23,209,133	C\$ 35,930,606
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 8)	702,362,147	625,837,869
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito (Nota 8)	(77,852,626)	(46,552,159)
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 9)	59,386	20,202,855
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto (Nota 10)	10,409,336	11,104,920
Otros activos, neto (Nota 11)	<u>9,148,332</u>	<u>11,640,614</u>
Total, activos	<u>C\$ 745,188,335</u>	<u>C\$ 704,716,864</u>
Pasivo y patrimonio		
Pasivo circulante		
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos (Nota 12)	C\$ 152,476,974	C\$ 171,705,488
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	288,772,372	295,378,074
Provisiones (Nota 14)	<u>18,030,139</u>	<u>21,400,976</u>
Total, pasivo	<u>459,279,485</u>	<u>488,484,538</u>
Patrimonio		
Capital social aportes (Nota 1 y 15)	72,880,000	72,880,000
Capital adicional (Nota 15)	221,683,133	221,683,133
Reservas	19,048,528	8,597,049
Resultados acumulados	(97,379,335)	(54,456,782)
Resultados del ejercicio	<u>69,676,525</u>	<u>(32,471,074)</u>
Total, patrimonio	<u>285,908,851</u>	<u>216,232,326</u>
Total, pasivo y patrimonio	<u>C\$ 745,188,335</u>	<u>C\$ 704,716,864</u>
Cuentas de orden (Nota 16)	<u>C\$5,130,490,279</u>	<u>C\$4,124,170,928</u>

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente General

Lic. Leslie Martínez
Gerente Administrativo Financiero

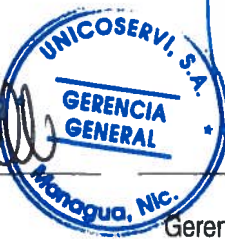
Lic. Jorge Talero
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben

UNICOSERVI, S.A.**(Compañía Nicaragüense)****Estado de resultados****Año que terminó el 31 de diciembre del 2020 y 2019****(Expresado en Córdobas – Nota 2)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades	C\$ -	C\$ -
Cartera de crédito (Nota 17)	514,283,521	512,319,328
Diferencia cambiaria	<u>-</u>	<u>61,119</u>
Total, ingresos financieros	514,283,521	512,380,447
Gastos financieros por:		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros	(13,149,520)	(50,676,799)
Financiamiento	(5,095,846)	(34,722,957)
Diferencia cambiaria	<u>-</u>	<u>-</u>
Otros gastos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>
Total, gastos financieros (Nota 18)	<u>(18,245,366)</u>	<u>(85,399,756)</u>
Margen financiero bruto	496,038,155	426,980,691
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa (Nota 19)	(168,748,625)	(225,552,105)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>53,892,431</u>	<u>96,688,310</u>
Margen financiero neto	381,181,961	298,116,896
Ingresos operativos diversos (Nota 20)	15,911,952	29,179,521
Gastos operativos diversos	<u>(4,621,556)</u>	<u>(5,790,842)</u>
Resultado operativo bruto	392,472,357	321,505,575
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros (Nota 21)	<u>(292,699,255)</u>	<u>(334,476,919)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	99,773,102	(12,971,344)
Impuesto sobre la renta (Nota 22)	<u>(30,096,577)</u>	<u>(19,499,730)</u>
Resultados del periodo	<u>C\$ 69,676,525</u>	<u>C\$ (32,471,074)</u>

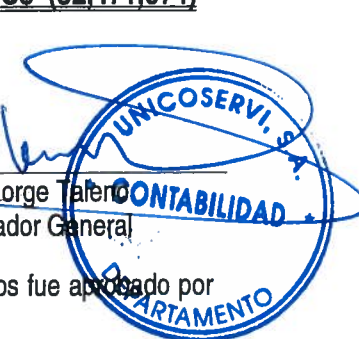
Lic. Leonel Rodríguez
Gerente General



Lic. Lesbia Martínez
Gerente Administrativo Financiero



Lic. Jorge Talero
Contador General



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2020 y 2019

(Expresado en Córdobas – Nota 2)

	<u>Capital social o Aporte</u>	<u>Capital o aporte Adicional</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total, del patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	C\$ 72,880,000	C\$ 4,422,583	C\$ 8,597,049	C\$ (54,456,782)	C\$ 31,442,850
Aporte de capital adicional (Nota 15)		217,260,550	-	-	217,260,550
Resultados del periodo	-	-	-	(32,471,074)	(32,471,074)
Traslado a la reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	C\$ 72,880,000	C\$ 221,683,133	C\$ 8,597,049	C\$ (86,927,856)	C\$ 216,232,326
Resultados del periodo –	-	-	-	69,676,525	69,676,525
Traslado a la reserva legal	-	-	10,451,479	(10,451,479)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	C\$ 72,880,000	C\$ 221,683,133	C\$ 19,048,528	C\$ (27,702,810)	C\$ 285,908,851

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente General



Lic. Lesbia Martínez
Gerente Administrativo Financiero



Lic. Jorge Taleño
Contador General



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva y la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)

Estado de flujos de efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2020 y 2019

(Expresado en Córdobas – Nota 2)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Resultados del periodo –	C\$ 69,676,525	C\$ (32,471,074)
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo neto usado en las operaciones		
Provisión para la cartera de créditos	31,300,467	(32,141,520)
Depreciación de bienes en uso	168,435	321,269
Amortización de otros activos	-	4,800,108
Créditos netos otorgados en el año	(107,824,745)	204,481,379
Otras cuentas por cobrar	20,143,469	370,248,959
Otros activos	2,492,282	20,309,386
Otras cuentas por pagar y provisiones	(6,605,702)	6,015,598
Otros pasivos y provisiones	(3,370,837)	93,623,316
Total, de ajustes	<u>(63,696,631)</u>	<u>667,658,495</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>5,979,895</u>	<u>635,187,421</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Por retiros y adición en bienes de uso y otros equipos	<u>527,147</u>	<u>(2,638,029)</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión	<u>527,147</u>	<u>(2,638,029)</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obligaciones con instituciones financieras, netos	(19,228,514)	(853,946,580)
Aporte de socios (Nota 15)	-	217,260,550
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>(19,228,514)</u>	<u>(636,686,030)</u>
Disminución neta del efectivo	<u>(12,721,473)</u>	<u>(4,136,638)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	35,930,606	40,067,244
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año (Nota 7)	C\$ 23,209,133	C\$ 35,930,606

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente General

Lic. Lesbia Martínez
Gerente Administrativo Financiero

Lic. Jorge Talero
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben

1. Información general de UNICOSERVI

Constitución y domicilio

UNICOSERVI, S. A. (la compañía) 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 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 No. CD-CONAMI-012-010OCT20-2015, para que efectuó todas las operaciones y goce de privilegio establecido de la ley 769, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas

Actividad principal

La compañía es regulada de conformidad con las Normas de la 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.

Al 31 de diciembre del 2020, UNICOSERVI posee una sola sucursal y 108 colaboradores.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de la compañía el 29 de enero del 2021.

2. Bases de preparación

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Compañía de acuerdo con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Estas normas son de obligatorio cumplimiento para las Instituciones de Microfinanzas supervisadas por dicho organismo.

2.2. Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Institución realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha del estado financiero informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos

originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios. Las políticas contables son consistentes con aquellas preparadas en años anteriores.

Las estimaciones contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión para incobrabilidad de cartera de créditos
- Provisión para cuentas por cobrar
- Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo
- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones

2.3. Base de medición

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

2.4. Moneda de presentación o regulación cambiaria

Los libros de la compañía se llevan en córdobas representados con el símbolo de C\$, que es la moneda funcional de la compañía. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2020 era de C\$34.8245 (C\$33.8381 al 31 de diciembre del 2019) por US\$1. Este tipo oficial de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado de forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o con cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos, han sido convertidos a córdobas utilizando los tipos de cambio antes mencionados. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la Institución en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación:

Fondos disponibles

Para propósitos de la preparación del estado individual de flujos de efectivo, UNICOSERVI considera como fondos disponibles: a) los rubros de disponibilidades, y b) los depósitos a la vista y a plazo; y como equivalentes de efectivo todas aquellas inversiones a corto plazo (no superan el periodo de tres meses), de alta liquidez, que: a) son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Reconocimiento de ingresos

- a) Ingresos financieros: Los ingresos por intereses y comisiones sobre créditos otorgados y los ingresos por el rendimiento de las inversiones en títulos valores y disponibilidades, se utiliza el método de devengado con base en el método de la tasa de interés efectiva conforme al plazo de vencimiento del instrumento financiero.
- b) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones: Los microcréditos pagaderos al vencimiento, se trasladan a vencidos a los treinta y uno (31) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, etc.,

que no son pagaderos en su fecha de vencimiento, se trasladan a vencidos a los noventa y uno (91) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada.

La causación de los rendimientos financieros se efectúa y/o suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifiquen en las categorías "D" (D1 a D3) o "E", aunque no posean créditos vencidos, estos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas y se efectúa el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento.

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

Cuando los préstamos son reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activos, las comisiones cobradas por otorgamiento se reconocen como ingresos.

Gastos por intereses

Los gastos por intereses sobre obligaciones por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos se reconocen sobre la base de lo devengado.

Cartera de créditos

El saldo de cartera de créditos comprende los saldos de principal e intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la compañía, dentro de su actividad de intermediación financiera y cuyos cobros son fijos o determinables. Estos activos se reconocen inicialmente al costo, que es el efectivo otorgado al deudor.

- a) **Créditos personales:** Corresponde a los créditos menores o iguales a diez veces el Producto Interno Bruto (PIB) otorgados a personas naturales para financiar gastos para la adquisición de bienes de consumo, educación, salud, mejora, ampliación o remodelación de vivienda cuando no éste amparada por garantía hipotecaria o cualquier otro pago de gasto personal cuya fuente provenga de salarios, renta, alquileres, intereses por depósitos, remesas, rendimiento de inversiones y jubilaciones.
- b) **Créditos microcréditos:** Corresponde a los créditos de pequeños montos y hasta por un monto máximo de diez veces el Producto Interno Bruto (PIB), otorgados a personas naturales o jurídicas que actúen de forma individual o colectiva para financiar en pequeña escala actividades de producción, comercio, vivienda y servicios. El microcrédito puede ser:
 - i. **Microcrédito individual:** Es un microcrédito otorgado a un cliente de forma individual que es propietario de un negocio o con interés de iniciarlo, en carácter de persona natural o jurídica, con o sin garantía, bajo línea de crédito u otra modalidad.

- ii. Microcréditos o asociaciones o grupos comunales: La Compañía otorga sus créditos conforme tecnología crediticia que incluye metodología individual y de grupos solidarios adoptada por la Compañía, la que incluye formatos validados, herramientas de evaluación crediticia y cobranza.
- c) Créditos reestructurados: Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la institución, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.
- d) Créditos vencidos: Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo (créditos de un sólo vencimiento). Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada, el deudor no ha regularizado totalmente el pago de la misma, se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora. Los créditos corrientes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento.
- e) Créditos en cobro judicial: Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran en proceso de cobro mediante la vía judicial. Los créditos deben ser transferidos a esta cuenta cuando ha sido presentada la demanda correspondiente que da inicio a la ejecución judicial.

Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

Las provisiones que son necesarias contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el balance de situación como provisión por incobrabilidad; y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados en la cuenta de "Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de crédito directa". Los créditos personales y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora.

El Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas emitió resolución CD-CONAMI-008-01MAY26-2020 del 26 de mayo del 2020: Artículo 1 – Reforma, refórmense en forma temporal el artículo 3, numerales 10 y 39, artículos 16, 20, 21, 32, 33, 34, 37 y 49 de la Resolución CD-CONAMI-025-02OCTU07-2013.

Con fecha 10 de abril de abril 2019, autorizado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) se emitió Norma de Reforma a la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, resolución CD-CONAMI-006-01ABR10-2019 en la que se reforma los porcentajes establecidos para la determinación de la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito para los créditos microcréditos y créditos personales. Esta norma estará vigente hasta el 30 de junio 2020 y posteriormente se volverá a aplicar la resolución CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 vigente desde el año 2014.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

Créditos personales: Los créditos personales se deberán clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. Para determinar la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito se calcula utilizando los siguientes porcentajes:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A1	Riesgo normal	Hasta 0 días	0%
A	Riesgo normal	De 1 a 15 días	0.5%
B	Riesgo potencial	De 16 a 30 días	2%
C	Riesgo real	De 31 a 60 días	5%
D1	Dudosa recuperación	De 61 a 90 días	25%
D2	Dudosa recuperación	De 91 a 120 días	50%
D3	Dudosa recuperación	De 121 a 150 días	75%
E	Irrecuperable	Mas de 150 días	100%

Créditos microcréditos: Los créditos microcréditos se deberán clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. Para determinar la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito se calcula utilizando los siguientes porcentajes:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A1	Riesgo normal	Hasta 0 días	0%
A	Riesgo normal	De 1 a 15 días	0.5%
B	Riesgo potencial	De 16 a 30 días	5%
C	Riesgo real	De 31 a 60 días	10%
D1	Dudosa recuperación	De 61 a 90 días	25%
D2	Dudosa recuperación	De 91 a 120 días	50%
D3	Dudosa recuperación	De 121 a 150 días	75%
E	Irrecuperable	Mas de 150 días	100%

La Norma de Gestión de Riesgo Crediticio emitida por el Consejo Directivo de la Comisión de Microfinanzas con resolución CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 vigente desde el año 2014, hasta antes de la reforma vigente 1 de mayo de 2019 establecía las siguientes provisiones:

Los créditos personales, hipotecarios y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. Para determinar la provisión por incobrabilidad de cartera directa se calcula utilizando los siguientes porcentajes:

i. Créditos personales:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 30	2%
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5%
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20%
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50%
E	Irrecuperable	Más de 180	100%

Los créditos personales sanearán a los 181 días de vencidos

ii. Créditos hipotecarios para la vivienda:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 60 días	1%
B	Riesgo potencial	De 61 a 90 días	5%
C	Riesgo real	De 91 a 120 días	20%
D	Dudosa recuperación	De 121 a 180 días	50%
E	Irrecuperable	Más 180 días	100%

Los créditos hipotecarios se sanean a los 360 días de vencidos. Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda y los comerciales que tengan constituidas 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.

iii. Microcréditos:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 15 días	1%
B	Riesgo potencial	De 16 hasta 30	5%
C	Riesgo real	De 31 hasta 60	20%
D	Dudosa recuperación	De 61 hasta 90	50%
E	Irrecuperable	Más de 90	100%

Los microcréditos se sanean a los 360 días de vencidos.

iv. Créditos de desarrollo empresarial (CDE): Los créditos de desarrollo empresarial (CDE) clasifican permanentemente a su nivel de riesgo tomando en consideración los siguientes factores: 1) capacidad global de pago, 2) historial de pago, 3) propósito del préstamo y 4) calidad de las garantías. La provisión se calcula multiplicando el saldo contable del crédito a la fecha de evaluación neto del valor de las garantías líquidas y reales utilizadas como mitigantes de riesgos, con los siguientes porcentajes:

	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	1%
B	Riesgo potencial	5%
C	Riesgo real	20%
D	Dudosa recuperación	50%
E	Irrecuperable	100%

Los créditos de desarrollo empresarial se sanean a los 360 días de vencidos. Si el deudor posee más de un préstamo, el porcentaje de provisión se aplica considerando la peor clasificación.

Bienes recibidos en pago y adjudicados

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la Institución, se clasifican como bienes recibidos en pago o adjudicados. Estos activos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor. El valor de incorporación

de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

La compañía deberá trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito, a provisiones para bienes recibidos en pago o adjudicados. En caso de que el valor determinado sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente, la institución deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito, bajo ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones.

Una vez que la Institución haya cumplido con el registro inicial descrito anteriormente, deberá asegurar que las provisiones no sean inferiores a las detalladas en la siguiente página en el supuesto de que sean mayores, prevalecerá la de mayor valor:

Bienes inmuebles:

- 10% hasta 6 meses después del día de la adjudicación
- 25% mayor de 6 hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 12 a 24 meses después del día de la adjudicación
- 75% mayor de 24 hasta 36 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 36 meses después del día de la adjudicación

Bienes muebles:

- 10% hasta 3 meses después del día de la adjudicación
- 25% mayor de 3 hasta 6 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 6 a 12 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 12 meses después del día de la adjudicación

Otras cuentas por cobrar, neto

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro. Las provisiones se constituyen con base en la evaluación de la cobrabilidad de estas cuentas, la cual se efectúa aplicando criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo o de mayor calificación, el mayor de los dos.

Inmuebles, vehículos, mobiliario y equipos

Los inmuebles, vehículos, mobiliarios y equipos, se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento 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. Las vidas útiles y porcentajes de depreciación utilizados se detallan a continuación:

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

Edificio	20 años
Mobiliario y equipos	2 años
Equipos de cómputo	2 años
Vehículos	5 años

Los terrenos y construcciones en proceso no se deprecian. Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Los desembolsos en que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo.

Otros activos

Los otros activos se reconocen de acuerdo a las siguientes bases:

a) Costos de adquisición de licencias para programas informáticos

El costo de adquisición de licencias de programas informáticos se reconoce como otros activos y se amortizan por el método de línea recta en un período máximo de cinco años.

b) Costos de programas informáticos

Los costos incurridos en el aumento o extensión de los beneficios de los programas informáticos más allá de las especificaciones originales, son reconocidos como una mejora de capital y agregados al valor original del programa. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando son incurridos.

c) Gastos pagados por anticipado

Las erogaciones que la Institución efectúa por anticipado, por concepto de gastos que se devengarán posteriormente originados por bienes y servicios se clasifican como gastos pagados por anticipado. Un gasto anticipado es una partida que se pagó y registró antes de ser usada o consumida, una parte de la cual representa propiamente un gasto del período actual y otra parte representa un derecho que se traslada para consumirse en períodos futuros.

Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la Institución con instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

Otras cuentas por pagar

Las obligaciones por pagar originadas en la actividad operativa de la Institución, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros se registran como otras cuentas por pagar a su costo de adquisición.

Provisiones

Las provisiones de pasivos son reconocidas cuando la Institución tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Las provisiones realizadas se aproximan a su valor de cancelación, pero pueden diferir del monto definitivo. El valor estimado de esas provisiones, se ajusta a la fecha del estado de situación afectando directamente los resultados del período.

Beneficios a empleados

La compañía, registra los siguientes beneficios:

- a. Indemnización por antigüedad - Las compensaciones a favor de los empleados de la Institución se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo de Nicaragua deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado.
- b. Vacaciones - La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La institución tiene la política de establecer una provisión acumulando mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son descansadas por los empleados, únicamente estas son pagadas al momento en que el empleado es desvinculado de la institución por renuncia o despido.
- c. 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 puntos cinco días sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año.

Impuesto sobre la renta

De conformidad con la ley 987 "Ley de Reforma y adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria" vigente a partir del 27 de febrero de 2019, el impuesto a la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del tres por ciento (3%), para los grandes contribuyentes; la alícuota será el dos por ciento (2%); para los principales contribuyentes; y del uno por ciento (1%), para los demás contribuyentes. El pago de impuesto a la renta será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo y el 30% aplicable a la renta neta gravable.

Reservas patrimoniales

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.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

Gastos operativos (afiliada)

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 compartidos, que hace referencia a la distribución/asignación/prorrateo de gastos entre áreas o entre compañías que por razones estratégicas comparten departamentos funcionales.

<u>Concepto del gasto</u>	<u>UNICOSERVI, S.A.</u>	<u>UNICOMER, S.A.</u>
<u>Área de Crédito y Cobro de Unicoservi:</u>		
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	100%	0.00%
<u>Otras Áreas de Unicoservi, S. A.</u>		
Pago de sueldos y prestaciones sociales y demás obligaciones laborales:	48.85%	51.15%
Pago de gastos administrativos		
Pago de costos de operación		

Cuentas de orden

En el curso ordinario de sus operaciones, la compañía lleva registro de ciertas operaciones que se controlan en cuentas fuera de las transacciones del balance de situación y se divulgan en notas como cuentas de orden y que se clasifican principalmente en:

- Garantías recibidas: Corresponde al valor de los bienes que se encuentran bajo la custodia de la compañía que han sido recibidos de clientes en calidad de garantía de los créditos otorgados.
- Cuentas saneadas: Corresponde al saldo de principal saneados contablemente de operaciones de créditos y otras cuentas por cobrar.
- Ingresos en suspenso: Corresponde a los ingresos devengados por los créditos, inversiones y otras cuentas por cobrar y que, por políticas de administración de cartera y normas prudenciales, no se reconocen como ingresos, hasta tanto no cambie la condición de crédito o sean percibidos efectivamente.

Nuevas normas y enmiendas vigentes con respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Efectivo el 1 de enero de 2019 entró en vigencia las siguientes normas internacionales las cuales no tuvieron impacto en los estados financieros de la compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019 debido a que no han sido autorizadas para su uso por parte de CONAMI.

- Enmienda a NIIF 9 - Características de cancelación anticipada con compensación negativa
- Enmienda a NIC 28 – Intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
- Mejoras anuales a normas ciclo 2015 – 2017
- Enmienda a NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación de un plan
- CINIIF 23 – Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto sobre las ganancias

Algunas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas que no son mandatorias para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, las cuales no han sido adoptadas anticipadamente por la compañía. Las nuevas normas, enmiendas o interpretaciones más significativas que son efectivas por el período que inicia el 1 de enero de 2020. UNICOSERVI está evaluando el impacto de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones.

3.1 Modificaciones a las NIIF y la nueva interpretación que están vigentes de manera obligatoria para el presente año

Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Entidades de Inversión:

Aplicación de la Excepción de Consolidación:

Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 aclaran que la exención de la preparación de estados financieros consolidados está disponible para una entidad tenedora que es subsidiaria de una entidad de inversión, incluso si la entidad mide todas sus subsidiarias a valor razonable de acuerdo con NIIF 10. Las modificaciones también aclaran que el requisito para consolidar una subsidiaria que proporciona servicios relacionados con las actividades anteriores de inversión se aplican únicamente a las subsidiarias que no son las propias entidades de inversión.

Modificaciones a la NIIF 11- Contabilización de Adquisición de Participaciones en Operaciones conjuntas: Las modificaciones a la NIIF 11 proporcionan una guía de cómo contabilizar la adquisición de una operación conjunta que constituye un negocio, tal y como se define en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Específicamente, las modificaciones establecen que se deben aplicar los requerimientos para la contabilización de combinación de negocios de la NIIF 3 y otras normas (por ejemplo, la NIC 12 Impuesto a la Utilidad referente al reconocimiento de impuestos diferidos en el momento de la adquisición e NIC 36 Deterioro de activos, con respecto a la prueba de deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se ha atribuido crédito mercantil en una adquisición de una operación conjunta). Los mismos requerimientos deben aplicarse en la constitución de una operación conjunta, si y solo sí, un negocio existente es contribuido a la operación conjunta por una de las partes participantes de la operación conjunta.

Se requiere incluir también información relevante requerida por la NIIF 3 y otras normas relativas a la combinación de negocios.

Las modificaciones a la NIIF 11 se aplican de manera prospectiva a las adquisiciones de participación en operaciones conjuntas (en las cuales las actividades de las operaciones conjuntas constituyen un negocio como se ha definido en la NIIF 3), que ocurran desde el inicio de los períodos anuales que comenzaron el 1 de enero de 2016.

Modificación a la NIC 1 - Aclaración sobre los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización - Las modificaciones a la NIC 16 prohíben a las entidades usar un método de depreciación basado en los ingresos de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la NIC 38 introducen una presunción refutable de que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

Cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o cuando puedes ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados. Las modificaciones aplican prospectivamente para períodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posterior.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41 Agricultura - Plantas Productoras - Las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41 define el concepto de "plantas productoras" y requiere que los activos biológicos que cumplen con esta definición sean contabilizados como propiedad, planta y equipo de conformidad con la NIC 16 y no conforme a NIC 41. El producto que crece en dichas plantas productoras continúa siendo contabilizado de conformidad con NIC 41.

Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014 - Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014 incluyen modificaciones a varias NIIF según se resume a continuación:

Las modificaciones a la NIIF 5 presentan una orientación específica para cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para la distribución a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que dicho cambio debe ser considerado como una continuación del plan original de disposición de activos y que por lo tanto los requerimientos establecidos en la NIIF 5 en relación con el cambio de plan de venta no son aplicables. Las enmiendas también aclaran los lineamientos para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones a la NIIF 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato de servicio implica involucramiento continuo en un activo transferido con el propósito de hacer las revelaciones requeridas en relación con los activos transferidos.

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado sobre los bonos corporativos de alta calidad, vigentes a la fecha de los estados financieros. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser hecha a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas en que no existe un mercado amplio para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del período de presentación del informe, sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9, emitida en noviembre de 2009, introdujo nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su reconocimiento, y en noviembre de 2013, para incluir nuevos requerimientos para la contabilidad de coberturas en general. Otras modificaciones a la NIIF 9 fueron emitidas en julio de 2014, principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas a los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otro resultado integral' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para ciertos instrumentos simples de deuda.

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de la NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, sean medidos posteriormente al costo amortizado o a su valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, generalmente se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores.

En relación con el deterioro de activos financieros, la NIIF 9 requiere que sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar del modelo de pérdidas crediticias incurridas como lo indica la NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en dichas pérdidas crediticias en cada período de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 se emitió la NIIF 15 que establece un modelo integral único para ser utilizado por las entidades en la contabilización de los ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigencia la NIIF 15, reemplazará los lineamientos actuales de reconocimiento de ingresos, incluidos en la NIC 18: Ingresos, la NIC 11: Contratos de Construcción, y sus interpretaciones relacionadas.

El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de la entrega de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16: Arrendamientos, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la NIC 17: Arrendamientos, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera de los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para períodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la NIIF 15.

Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y Medición de las Transacciones por Pagos Basados en Acciones.

Las modificaciones a la NIIF 2: Pagos Basados en Acciones, aclaran la clasificación y la medición de las transacciones por pagos basados en acciones. Las modificaciones contienen aclaraciones y modificaciones dirigidas a la contabilización de transacciones de pagos basados en acciones hechos en efectivo; la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones con características de liquidación neta, y la contabilización de las modificaciones de transacciones por pagos basados en

acciones liquidadas en efectivo o liquidables mediante instrumentos de capital. Se permite la aplicación anticipada. Las modificaciones se aplican de manera prospectiva.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 –

Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto - Las modificaciones de la NIIF 10 y la NIC 28 tratan de situaciones en las que hay una venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto, que se contabilice utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la entidad controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto.

Asimismo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones a valor razonable, retenidas en alguna entidad que fue subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto contabilizado según el método de participación), se reconocen en el resultado del período de la anterior entidad controladora, sólo en la medida de la participación de los inversores no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto

Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a la utilidad: Reconocimiento de Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas No Realizadas, aclara cómo contabilizar los activos por impuesto diferido relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable

La NIC 12 establece requisitos sobre el reconocimiento y la medición de pasivos o activos por impuestos corrientes o diferidos. Las enmiendas aclaran los requisitos sobre el reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas, para abordar la diversidad en la práctica.

4. Administración del riesgo financiero

Introducción y resumen

Las actividades de la compañía, por su naturaleza, la exponen a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, de liquidez, de tasa de interés, riesgo operacional y de tasa de cambio o moneda, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por su gerencia a efectos de minimizarlos. A continuación, se presentan los riesgos financieros a los que está expuesta la compañía y como los administra:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de tasas de interés
- 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.

La Junta Directiva de la compañía 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:

Estrategia y tácticas de mitigación de riesgos

El nivel de riesgo alcanzado por cada evento evaluado equivale a su clasificación en cuanto a prioridad, y ésta sugiere la estrategia a seguir frente a este evento:

- Quien es el dueño de cada evento de riesgo analizado, quien será su supervisor y con qué frecuencia monitoreará el plan de acción definido para mitigarlo,
- Cuál es la medida del estado actual del evento de riesgo a ser mitigado, o el punto de partida del plan de acción.
- Cuál es la meta de mejoría, o el punto de llegada propuesto en esta etapa del plan de acción, y su fecha de cumplimiento.

Sistemas de medición y reporte de riesgos

Medición de los Riesgos: la compañía deberá de mantener un continuo sistema de multiplicidad de reportes, que incluya por lo menos lo siguiente:

- Análisis de los flujos de efectivo como el instrumento principal de la administración de riesgo de liquidez que incluya un análisis de los requerimientos históricos de fondeo, la situación actual, y las necesidades anticipadas en el futuro analizado bajo varios escenarios.
- Verificar que el proceso de gestión de riesgo de liquidez opere efectivamente, de acuerdo con las directrices de la Gerencia General y de la Junta Directiva.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

- Monitorear los niveles de exposición a los riesgos de liquidez significativos, mediante las herramientas y frecuencia de informes.
- Verificar que los controles que mitigan los riesgos significativos operan efectivamente.
- La institución deberá mantener actualizadas las metodologías, criterios y supuestos empleados para efectuar los cálculos requeridos, cada vez que se realicen modificaciones a los mismos.

Riesgos de crédito.

Es el riesgo de los deudores no puedan cumplir con sus compromisos contraído cuanto 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.

Exposición de riesgos de créditos

	<u>Cifras en córdobas</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Valor en libro	C\$ 702,362,147	C\$ 625,837,869
Deterioro individual		
Categoría D	48,312,682	37,038,085
Categoría E	<u>53,524,256</u>	<u>24,989,598</u>
Monto	101,836,938	62,027,683
Provision	<u>(74,616,928)</u>	<u>(42,004,810)</u>
Neto	<u>27,220,010</u>	<u>20,022,873</u>
Deterioro individual		
Categoría A	604,284,482	555,676,942
Categoría B	36,134,776	27,954,168
Categoría C	<u>37,958,571</u>	<u>26,731,235</u>
Monto	678,377,829	610,362,345
Provision	<u>(3,235,692)</u>	<u>(4,547,349)</u>
Neto	<u>675,142,137</u>	<u>605,814,996</u>
Total	<u>C\$ 702,362,147</u>	<u>C\$ 625,837,869</u>

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:

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

	<u>Cifras en córdobas</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Categoría D	48,312,682	37,038,085
Categoría E	<u>53,524,256</u>	<u>24,989,598</u>
Monto	101,836,938	62,027,683
Provision	<u>(74,616,928)</u>	<u>(42,004,810)</u>
Neto	<u>27,220,010</u>	<u>20,022,873</u>

Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la compañía presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas por causa, entre otras cosas, 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.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la compañía está expuesta a requerimientos diarios de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; por tanto, con base en la experiencia y en condiciones normales de operación, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir esas necesidades. Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos que la Institución debe mantener en instrumento de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

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.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

Administración del riesgo financiero

Riesgo de liquidez

2020	Hasta 90 días	Entre 91 y 360 días	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
A - Activos						
Disponibilidades	23,209,133	-	-	-	-	23,209,133
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos	689,955,795	61,564,784	-	-	-	751,520,579
Otras cuentas por cobrar	59,685	-	-	-	-	59,685
Total, de Activos	C\$ 713,224,613	C\$ 61,564,784	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$774,789,397
B- Pasivos						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	151,948,447	-	-	151,948,447
Otras cuentas por pagar	288,745,849	-	-	-	-	288,745,849
Total, de Pasivos	288,745,849	-	151,948,447	-	-	440,694,296
C- Calce (Descalce) (A-B)	C\$ 424,478,764	C\$ 61,564,784	-C\$ 151,948,447	C\$ -	C\$ -	C\$334,095,101
2019	Hasta 90 días	Entre 91 y 360 días	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
A - Activos						
Disponibilidades	35,930,605	-	-	-	-	35,930,605
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos	620,594,940	27,572,315	-	-	-	648,167,255
Otras cuentas por cobrar	20,202,855	-	-	-	-	20,202,855
Total, de Activos	C\$ 676,728,400	C\$ 27,572,315	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$704,300,715
B- Pasivos						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	171,705,488	-	-	171,705,488
Otras cuentas por pagar	295,378,075	-	-	-	-	295,378,075
Total, de Pasivos	295,378,075	-	171,705,488	-	-	467,083,563
C- Calce (Descalce) (A-B)	C\$ 381,350,325	C\$ 27,572,315	-C\$ 171,705,488	C\$ -	C\$ -	C\$237,217,152

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.

Tasa activas y pasivas mantenidas durante el año

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activa		
Tasa promedio durante el año	84.27%	83%
Tasa máxima del año	118.25%	118%
Tasa mínima	0%	15%
Pasiva		
Tasa promedio durante el año	7.85%	7.56%
Tasa máxima del año	8.81%	7.61%
Tasa mínima	6.62%	6.00%

Riesgo de tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero puede fluctuar como consecuencia de cambios en las tasas de intereses en el mercado o afectar el margen financiero en el corto plazo. Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Institución se encuentra expuesta a este riesgo, por tanto, para minimizar los efectos potenciales adversos, generalmente invierte en instrumentos financieros (cartera e inversiones) gestionando los plazos y estructura de tasas fijas o variables en dependencia de la fuente de fondos con la cual se financia su colocación. Adicionalmente monitorea el comportamiento de las tasas locales e internacionales y revisa periódicamente el calce de tasas para evitar que exista una alta exposición.

La compañía administra su riesgo de tasa de interés en el corto plazo mediante reportes gerenciales donde cuantifica el potencial impacto en el margen financiero anualizado ante aumentos y disminuciones en las tasas de interés brindando seguimiento a los descalces entre activos y pasivos sensibles a cambios en las tasas de interés en diferentes bandas de tiempo y para los próximos doce meses. Complementariamente para monitorear el riesgo de tasa de interés para el largo plazo, la Institución utiliza la metodología de duración modificada para cuantificar el potencial impacto respecto al patrimonio que tendría un aumento o disminución de tasas en el valor de los activos y pasivos sensibles a riesgo de tasas.

Riesgo de tasas de cambio (Riesgo de moneda o cambiario)

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir una variación en los tipos de cambios de monedas extranjeras, así como en la política monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de monedas extranjeras a precios razonables. Al respecto, la Institución le da seguimiento de forma periódica al calce de moneda con informes que presentan los calces entre activos y pasivos en las distintas monedas extranjeras y en córdobas con mantenimiento de valor.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

Análisis de sensibilidad: El efecto de una variación razonable en los tipos de cambio de +3% / -3% en 2020 sobre los activos y pasivos denominados en moneda extranjera al 31 de diciembre del 2020, asumiendo que las restantes variables se mantienen constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de C\$5,095,846 (en el 2019 fue de C\$34,722,957).

En la siguiente página se muestra el calce de moneda a la fecha de los estados financieros:

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.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

Administración del riesgo financiero

Riesgo de moneda

Rubros	2020			
	Equivalente de Dólares	Moneda nacional mantenimiento	Cordobas	Total
Disponibilidades	1,803,425	21,405,709	-	23,209,133
Cartera de crédito, neta	-	702,362,147	-	702,362,147
Otras cuentas por cobrar, neto	-	59,386	-	59,386
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Total, activos	C\$ 1,803,425	C\$ 723,827,242	C\$ -	C\$ 725,630,666
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	152,476,974	-	-	152,476,974
Otras cuentas por pagar	-	288,745,849	-	288,745,849
Otros pasivos y provisiones	-	18,030,139	-	18,030,139
Total, pasivos	152,476,974	306,775,988	-	459,252,962
Posición (exposición) neta	-C\$ 150,673,550	C\$ 417,051,254	C\$ -	C\$ 266,377,704
Calce/descalce	-1%	174%	-	272%

Rubros	2019			
	Equivalente de Dólares	Moneda nacional mantenimiento	Cordobas	Total
Disponibilidades	6,284,624	29,645,981	-	35,930,605
Cartera de crédito, neta	-	625,837,869	-	625,837,869
Otras cuentas por cobrar, neto	-	20,202,855	-	20,202,855
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Total, activos	C\$ 6,284,624	C\$ 675,686,705	C\$ -	C\$ 681,971,329
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	171,705,488	-	-	171,705,488
Otras cuentas por pagar	-	295,378,074	-	295,378,074
Otros pasivos y provisiones	-	21,400,976	-	21,400,976
Total, pasivos	171,705,488	316,779,050	-	488,484,538
Posición (exposición) neta	-C\$ 165,420,864	C\$ 358,907,655	C\$ -	C\$ 193,486,791
Calce/descalce	-4%	188%	-	352%

5. Saldos y transacciones con afiliada

A continuación, se resumen los saldos y transacciones con su afiliada:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Operaciones pasivas		
UNICOMER, S.A. (a)	<u>C\$ 237,337,015</u>	<u>C\$ 279,556,742</u>

- a) 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 compartidos: 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.
- b) 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.

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

6. Notas al estado de flujo de efectivo

Un resumen de las divulgaciones suplementarias más importantes al estado de flujos de efectivo se detalla a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Efectivo pagado durante el año por		
Impuesto sobre la renta	C\$ 30,096,577	C\$ 19,499,730
Abonos a préstamos otorgados	C\$ 23,455,385	C\$ 853,946,580
Actividades de operación que no requirieron el uso de efectivo		
Provisión de cartera de crédito	C\$ 31,300,467	C\$ 32,141,520
Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo		
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	C\$ 101,567,681	C\$ 328,309,352
Intereses ganados en el periodo	C\$ 28,694,193	C\$ 24,233,772
Mantenimiento de valor registrado por los préstamos recibidos	C\$ 4,488,631	C\$ 2,027,239

7. Fondos disponibles

Un resumen de los fondos disponibles se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Moneda nacional		
Fondo en caja (a)	C\$ 16,885,373	C\$ 14,793,047
Bancos	21,405,709	14,868,435
Moneda extranjera		
Bancos (b)	1,803,425	6,269,124
	<u>C\$ 23,209,133</u>	<u>C\$ 35,930,606</u>

- a) Corresponde a efectivo que está distribuido en las sucursales de su afiliada y que se manejan en las bóvedas de seguridad para el otorgamiento de los créditos.
- b) Al cierre del 31 de diciembre del 2020, los saldos en moneda extranjera equivalen a U\$51,786, respectivamente, (en 2019 a U\$185,268)

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

8.1. Detalle de cartera de créditos por días mora y tipo de crédito (sin incluir intereses):

Al 31 de diciembre del 2020

Días de mora	Numero de Créditos	Personales	Microcreditos	Otros	Cobro Judicial	Total	%	Provision con Intereses
Sin mora	56,888	569,961,141	1,873,580	-	-	571,834,720	76%	28,928,834
1- 15 días	5,424	56,275,478	707,799	-	-	56,983,277	8%	5,781,964
16 - 30 días	1,984	19,543,222	215,635	-	-	19,758,857	3%	3,248,959
31 - 60 días	2,470	24,810,812	52,656	-	-	24,863,468	3%	6,417,111
61 - 90 días	1,561	15,841,800	673,673	-	-	16,515,473	2%	7,915,811
91 - 120 días	1,251	12,887,810	38,501	-	-	12,926,311	2%	7,435,301
121 - 150 días	949	9,247,561	-	-	-	9,247,561	1%	7,427,926
Más de 150 días	3,779	38,995,238	395,674	-	-	39,390,912	5%	39,390,912
	74,306	C\$ 747,563,062	C\$ 3,957,518	C\$ -	C\$ -	C\$ 751,520,579	100%	C\$ 106,546,819

Al 31 de diciembre del 2019

Días de mora	Numero de Créditos	Personales	Microcreditos	Otros	Cobro Judicial	Total	%	Provision con Intereses
Sin mora	55,273	526,012,554	1,872,052	-	-	527,884,605	81%	29,141,109
1- 15 días	4,913	47,489,032	261,610	-	-	47,750,642	7%	5,452,018
16 - 30 días	1,776	15,219,097	306,215	-	-	15,525,312	2%	3,117,401
31 - 60 días	1,890	17,121,809	451,107	-	-	17,572,916	3%	5,438,507
61 - 90 días	1,230	11,845,458	5,008	-	-	11,850,467	2%	5,843,480
91 - 120 días	999	10,032,981	3,610	-	-	10,036,591	2%	5,997,089
121 - 150 días	1,653	17,041,381	323,231	-	-	17,364,612	3%	15,625,215
Más de 150 días	8	786	170,326	-	-	171,112	0%	171,112
	67,742	C\$ 644,763,098	C\$ 3,393,159	C\$ -	C\$ -	C\$ 648,156,256	100%	C\$ 70,785,931

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

8.2. Resumen de cartera bruta por concentración de grupo económico (sin incluir intereses)

Al 31 de diciembre del 2020

Sector	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencida		Cobro Judicial		Total cartera	%
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Personales	677,989,520	99%	32,751	100%	-	0%	69,540,791	99%	-	0%	747,563,062	99%
Microcreditos	3,523,343	1%	-	0%	-	0%	434,175	1%	-	0%	3,957,518	1%
	<u>C\$ 681,512,863</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 32,751</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 69,974,966</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 751,520,579</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre del 2019

Sector	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencida		Cobro Judicial		Total cartera	%
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Personales	606,439,971	100%	-	0%	-	0%	38,323,127	99%	-	0%	644,763,098	99%
Microcreditos	2,895,992	0%	-	0%	-	0%	497,167	1%	-	0%	3,393,159	1%
	<u>C\$ 609,335,962</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 38,820,294</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 648,156,256</u>	<u>100%</u>

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

8.3. Resumen de concentración de cartera bruta por región (sin incluir intereses)

Al 31 de diciembre del 2020

Región	Corriente		Prorrogada		Reestructurada		Vencida		Cobro Judicial		Total Cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Managua	290,689,654	43%	-	0%	-	0%	30,949,606	44%	-	0%	321,639,260	43%
Occidente	84,374,348	12%	32,751	100%	-	0%	6,000,936	9%	-	0%	90,408,035	12%
Norte	138,672,242	20%	-	0%	-	0%	12,916,578	18%	-	0%	151,588,820	20%
Atlántico	39,835,540	6%	-	0%	-	0%	4,920,201	7%	-	0%	44,755,741	6%
Centro	36,931,754	5%	-	0%	-	0%	5,052,223	7%	-	0%	41,983,977	6%
Sur	91,009,326	13%	-	0%	-	0%	10,135,422	14%	-	0%	101,144,748	13%
	C\$ 681,512,863	100%	C\$ 32,751	100%	C\$ -	0%	C\$ 69,974,966	100%	C\$ -	0%	C\$ 751,520,579	100%

Al 31 de diciembre del 2019

Región	Corriente		Prorrogada		Reestructurada		Vencida		Cobro Judicial		Total Cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Managua	252,328,444	41%	-	0%	-	0%	19,763,480	51%	-	0%	272,091,924	42%
Occidente	69,895,485	11%	-	0%	-	0%	2,512,817	6%	-	0%	72,408,302	11%
Norte	128,327,599	21%	-	0%	-	0%	7,994,250	21%	-	0%	136,321,849	21%
Atlántico	39,010,937	6%	-	0%	-	0%	1,611,919	4%	-	0%	40,622,856	6%
Centro	35,835,614	6%	-	0%	-	0%	2,399,344	6%	-	0%	38,234,958	6%
Sur	83,937,883	14%	-	0%	-	0%	4,538,484	12%	-	0%	88,476,367	14%
	C\$ 609,335,962	100%	C\$ -	0%	C\$ -	0%	C\$ 38,820,294	100%	C\$ -	0%	C\$ 648,156,256	100%

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

8.4. Resumen de la cartera de crédito bruta por clasificación y su provisión (sin incluir intereses)

Al 31 de diciembre del 2020

Clasificación	Microcréditos			Hipotecarios			Personales			Desarrollo Empresarial			Total		
	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión
A1	210,108	4%	-	-	0%	-	477,896,065	58%	-	-	0%	-	478,106,172	64%	-
A	810,008	17%	4,170	-	0%	-	105,205,028	13%	554,800	-	0%	-	106,015,036	14%	558,970
B	1,066,037	22%	54,336	-	0%	-	32,575,727	4%	700,961	-	0%	-	33,641,763	4%	755,298
C	457,743	9%	46,994	-	0%	-	34,145,967	4%	1,874,432	-	0%	-	34,603,710	5%	1,921,425
D	771,803	16%	-	-	0%	-	19,160,249	2%	5,450,412	-	0%	-	19,932,051	3%	5,653,774
D1	-	0%	203,362	-	0%	-	15,337,181	2%	7,668,594	-	0%	-	15,337,181	2%	7,668,594
D2	-	0%	-	-	0%	-	10,360,409	1%	7,770,308	-	0%	-	10,360,409	1%	7,770,308
D3	641,820	13%	-	-	0%	-	52,882,436	6%	52,882,436	-	0%	-	53,524,256	7%	53,524,256
E	-	0%	641,820	-	0%	-	-	0%	-	-	0%	-	-	0%	-
Provisión genérica	950,682	-	-	-	-	-	76,901,944	-	-	-	-	-	-	-	-
	C\$ 4,908,200	81%	C\$ 950,682	C\$ -	0%	C\$ -	C\$ 824,465,005	91%	C\$ 76,901,944	C\$ -	0%	C\$ -	C\$ 751,520,579	100%	C\$ 77,852,626

Al 31 de diciembre del 2019

Clasificación	Microcréditos			Hipotecarios			Personales			Desarrollo Empresarial			Total		
	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión
A1	1,398,771	41%	-	-	0%	-	445,319,839	69%	-	-	0%	-	446,718,610	69%	-
A	164,042	5%	842	-	0%	-	90,240,913	14%	475,675	-	0%	-	90,404,955	14%	476,517
B	332,021	10%	16,931	-	0%	-	25,763,163	4%	1,380,778	-	0%	-	26,095,184	4%	1,397,709
C	980,244	29%	100,731	-	0%	-	23,636,858	4%	2,572,393	-	0%	-	24,617,102	4%	2,673,123
D	5,008	0%	1,298	-	0%	-	14,010,539	2%	3,929,408	-	0%	-	14,015,547	2%	3,930,706
D1	3,610	0%	1,805	-	0%	-	11,604,165	2%	5,802,085	-	0%	-	11,607,775	2%	5,803,890
D2	323,231	10%	242,423	-	0%	-	9,384,254	1%	7,038,192	-	0%	-	9,707,485	1%	7,280,615
D3	186,233	5%	186,233	-	0%	-	24,803,366	4%	24,803,366	-	0%	-	24,989,598	4%	24,989,598
E	-	0%	-	-	0%	-	-	0%	-	-	0%	-	-	0%	-
Provisión genérica	-	-	550,263	-	-	-	-	-	46,001,896	-	-	-	-	-	-
	C\$ 3,393,159	100%	C\$ 1,100,525	C\$ -	0%	C\$ -	C\$ 644,763,098	100%	C\$ 92,003,793	C\$ -	0%	C\$ -	C\$ 648,156,256	100%	C\$ 46,552,159

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

8.5. Política de Otorgamiento de Crédito

La compañía realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito (personal y microcrédito). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

Al 31 de diciembre del 2020

	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Cobro Judicial</u>	<u>Total</u>
Personales	677,989,520	32,751	-	69,540,791	-	747,563,062
Microcréditos	3,523,343	-	-	434,175	-	3,957,518
	C\$ 681,512,863	C\$ 32,751	C\$ -	C\$ 69,974,966	C\$ -	C\$ 751,520,579

Al 31 de diciembre del 2019

	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Cobro Judicial</u>	<u>Total</u>
Personales	606,439,971	-	-	38,323,127	-	644,763,098
Microcréditos	2,895,992	-	-	497,167	-	3,393,159
	C\$ 609,335,962	C\$ -	C\$ -	C\$ 38,820,294	C\$ -	C\$ 648,156,256

8.6. Movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito se detalla a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al 1° de enero	C\$ 46,552,159	C\$ 78,693,679
Más		
Provisión cargada a los resultados del periodo	132,868,147	189,740,134
Menos		
Saneamientos de interés	(33,985,432)	(41,116,346)
Saneamientos de créditos	(67,582,249)	(180,765,308)
	C\$ 77,852,626	C\$ 46,552,159

Un resumen por tipo de cartera (principal e intereses) se presenta a continuación:

	<u>2020</u>			<u>2019</u>		
	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Personales	747,563,062	28,591,561	776,154,623	644,763,098	24,178,104	668,941,201
Microcréditos	3,957,518	102,632	4,060,150	3,393,159	55,669	3,448,827
	C\$ 751,520,579	C\$ 28,694,193	C\$ 780,214,773	C\$ 648,156,256	C\$ 24,233,772	C\$ 672,390,028

- La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos financieros acumulados para la cartera de préstamos en el respectivo año de análisis incluidos los intereses y comisiones, entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos del año reportado.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

9. Otras cuentas por cobrar, neto

Un detalle de las otras cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Cuentas por cobrar afiliadas locales (a)	C\$ -	C\$	20,018,292
Anticipo a proveedores	42,195		5,640
Otras cuentas por cobrar	17,191		178,923
Otros	-		-
	<u>C\$ 59,386</u>	C\$	<u>20,202,855</u>

- a) El saldo que presentan las cuentas por cobrar de Afiliadas Locales, corresponde 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.

10. Inmuebles, mobiliarios y equipos netos

Un resumen de los inmuebles, mobiliarios y equipos se presenta a continuación:

	31 de diciembre de 2020		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario	C\$ 136,475	C\$ (71,330)	C\$ 65,144
Equipos	154,071	(84,662)	69,409
Equipo de computación	493,442	(484,374)	9,066
Construcción en proceso	10,265,716	-	10,265,716
	<u>C\$ 11,049,704</u>	<u>C\$ (640,366)</u>	<u>C\$ 10,409,336</u>

	31 de diciembre de 2019		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario	C\$ 141,964	C\$ -	C\$ 141,964
Equipos	520,092	(368,918)	151,174
Equipo de computación	160,209	(103,013)	57,196
Construcción en proceso	10,754,586	-	10,754,586
	<u>C\$ 11,576,851</u>	<u>C\$ (471,931)</u>	<u>C\$ 11,104,920</u>

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

El movimiento contable de los bienes de uso se presenta a continuación:

	Saldos al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Retiros	Saldos al 31 de diciembre de 2020
Mobiliario	C\$ 141,964	C\$ -	C\$ (5,489)	C\$ 136,475
Equipos	520,092	-	(366,021)	154,071
Equipo de computación	160,209	333,232	-	493,441
Construcción en proceso	10,754,586	-	(488,870)	10,265,716
Menos – depreciación acumulada	<u>(471,931)</u>	<u>(168,436)</u>	<u>-</u>	<u>(640,367)</u>
	<u>C\$ 11,104,920</u>	<u>C\$ (164,796)</u>	<u>C\$ (860,380)</u>	<u>C\$ 10,409,336</u>

- a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 ascendió a C\$168,436 (C\$321,269 en 2019), el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 21).

11. Otros activos, neto

Los otros activos están integrados de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pólizas de vida y medica	C\$ -	C\$ 116,214
Otros pagos anticipados (b)	2,623,030	1,865,309
Software (a)	6,525,302	9,658,292
Otras operaciones	<u>-</u>	<u>800</u>
	<u>C\$ 9,148,332</u>	<u>C\$ 11,640,614</u>

- a) Corresponde al valor en libro por adquisiciones de software los cuales se encuentran amortizándose mensualmente hasta un período de cinco años. Un resumen del comportamiento de estos saldos se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>Monto de adquisición</i>	C\$ 34,697,252	C\$ 34,208,382
Menos amortización acumulada	<u>(28,171,950)</u>	<u>(24,550,090)</u>
	<u>C\$ 6,525,302</u>	<u>C\$ 9,658,292</u>

- b) Saldo compuesto principalmente por amortizaciones de licencias y mantenimiento de programas informáticos, los cuales se amortizan hasta menor a un año.

12. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen de estos saldos se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Banco de la Producción (BANPRO)		
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.)	C\$ 151,948,447	C\$ 156,815,992
Banco del Istmo (BANISTMO)		
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
	<u>151,948,447</u>	<u>170,915,200</u>
Más intereses por pagar	<u>528,528</u>	<u>790,288</u>
	<u>C\$ 152,476,974</u>	<u>C\$ 171,705,488</u>

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

13. Otras cuentas por pagar

Un resumen de las otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por pagar afiliadas locales (a)	C\$ 237,337,015	C\$ 279,556,742
Otras cuentas por pagar	148,710	2,154,604
Cuentas por pagar diversas	31,086,599	5,965,184
Comisiones y cobros por pagar	1,678,238	2,404,708
Proveedores de bienes y servicios locales	861,726	827,519
Impuestos por pagar por cuenta de IMF	803,267	2,074,070
Impuestos por pagar	14,252,933	205,865
Honorarios profesionales	1,053,982	1,097,758
Otros	1,549,902	1,091,624
	<u>C\$ 288,772,372</u>	<u>C\$ 295,378,074</u>

- a) Corresponde a gastos relacionados por servicios recibidos de UNICOMER, S.A., según contrato de gastos compartidos y sus adendas suscritas entre ambas partes, suscrito el 26 de octubre del 2018 y el 31 de enero del 2019, siendo estos servicios los siguientes:
1. Servicios generales, Contables y Tesorería.
 2. Servicios de Cartera y Cobro.
 3. Servicios de Atención al Usuario.
 4. Servicios de Tecnología e Información.
 5. Obligaciones Regulatorias y Laborales.
 6. Fiscalización.
 7. 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. ver **Nota 5**.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

14. Provisiones

Un resumen de las provisiones se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Indemnización laboral	C\$ 11,472,412	C\$ 14,897,277
Instituto Nicaraguense de Seguridad Social (INSS)	697,449	899,060
Vacaciones	2,375,924	2,630,006
Aguinaldo	246,342	351,418
INATEC	63,454	80,611
Otras provisiones	<u>3,174,558</u>	<u>2,542,604</u>
	<u>C\$ 18,030,139</u>	<u>C\$ 21,400,976</u>

15. 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 15 de diciembre del 2020.

El porcentaje accionario se detalla a continuación:

<u>No.</u>	<u>Accionista</u>	<u>Tipo de Acción</u>	<u>Total, Acciones</u>	<u>Capital pagado</u>	<u>Participación</u>
1	Unicomer Latin América & Co. Ltd.	A	72,874	C\$ 72,874,000	99.94%
2	Unión Comercial de Nicaragua, S.A.	A	1	1,000	0.01%
3	Sr. Mario Alberto Siman Dabdoub	A	1	1,000	0.01%
4	Sr. Mario Raúl Figueroa Gonzalez	A	1	1,000	0.01%
5	Sr. Enrique Leonel Rodriguez Alarcón	A	1	1,000	0.01%
6	Sra. Myriam Cristina Cruz de Cortez	A	1	1,000	0.01%
7	Sr. Alfredo Mauricio Frech Siman	A	1	1,000	0.01%
			<u>72,880</u>	<u>C\$ 72,880,000</u>	<u>100%</u>

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.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

16. Cuentas de orden

El saldo de cuentas de orden corresponde principalmente a los saldos de principal saneados contablemente provenientes de operaciones de créditos, otras cuentas por cobrar e inversiones que se presenten a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	C\$ 287,125,788	C\$ 267,285,690
Cuentas saneadas	1,196,345,599	1,158,584,590
Intereses y comisiones en suspenso	<u>3,647,018,891</u>	<u>2,698,300,648</u>
	5,130,490,279	4,124,170,928
Contra cuenta de garantías recibidas por terceros	(287,125,788)	(267,285,690)
Contra cuenta de cuentas saneadas	(1,196,345,599)	(1,158,584,590)
Contra cuenta de intereses y comisiones en suspenso	<u>(3,647,018,891)</u>	<u>(2,698,300,648)</u>
	<u>C\$ (5,130,490,279)</u>	<u>C\$ (4,124,170,928)</u>

17. Ingresos financieros por cartera de crédito

Un resumen de los ingresos financieros por cartera de crédito se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intereses y comisiones créditos vigentes (microcréditos)	C\$ 1,217,702	C\$ 774,395
Intereses y comisiones de desembolso	1,648,618	812,023
Intereses y comisiones por créditos vigentes (personales)	480,023,967	510,732,880
Ingresos financieros créditos prorrogados	19,124	-
Ingresos financieros créditos vencidos	31,374,110	-
Recargos cobrados por mora de cliente	-	30
	<u>C\$ 514,283,521</u>	<u>C\$ 512,319,328</u>

18. Gastos financieros

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intereses pagados sobre préstamos	C\$ 13,149,520	C\$ 50,676,799
Obligaciones con instituciones financieras sobre el deslizamiento cambiario	5,095,846	34,716,755
Diferencial cambiario operativo	-	6,202
Otros cargos menores	-	-
	<u>C\$ 18,245,366</u>	<u>C\$ 85,399,756</u>

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

19. Gastos por provisión de incobrabilidad de la cartera de créditos

Un resumen de los gastos por incobrabilidad se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Constitución de provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	C\$ 284,843,754	C\$ 283,196,871
Saneamientos de intereses y comisiones sobre cartera	33,985,432	41,116,346
Disminución de provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	(150,080,560)	(98,761,112)
Otros cargos	-	-
	<u>C\$ 168,748,625</u>	<u>C\$ 225,552,105</u>

20. Ingresos operativos diversos

Un resumen de los ingresos operativos diversos se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos por artículos recuperados	C\$ 8,783,353	C\$ 17,504,189
Libración garantías adicional diferida por cancelación	4,597,277	10,109,516
Liberación GA diferida por depreciadas	1,208,545	1,131,392
Otros ingresos operativos	1,003,798	370,288
Ganancia no realizada por ajuste monetarios – otras cuentas por cobrar	-	1,256
Ganancia no realizada por ajuste monetarios – otros pasivos	56,988	19,872
Disminución de provisión	271,135	-
Diferencial cambiario operativo	-	47,319
Otros ingresos generados por otros activos	(9144)	(4,311)
	<u>C\$ 15,911,952</u>	<u>C\$ 29,179,521</u>

21. Gastos de administración y otros

Un resumen de los gastos de administración y otros se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos de administración	C\$ 129,456,691	C\$ 149,127,246
Gastos por servicio externo	36,272,117	20,202,049
Gasto de transporte	19,422,734	24,288,564
Gasto de infraestructura	68,540,150	76,515,370
Gastos generales	37,421,951	61,449,591
Aporte a la CONAMI	1,585,613	2,894,099
	<u>C\$ 292,699,255</u>	<u>C\$ 334,476,919</u>

22. Impuesto a la renta

De conformidad con la ley 987 “Ley de Reforma y adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria” vigente a partir del 27 de febrero de 2019, el impuesto a la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del tres por ciento (3%), para los grandes contribuyentes; la alícuota será el dos por ciento (2%); para los principales contribuyentes; y del uno por ciento (1%), para los demás contribuyentes. El pago de impuesto a la renta será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo y el 30% aplicable a la renta neta gravable.

De conformidad con el artículo 63 de Ley 822/2019, el pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos mensuales conforme las alícuotas correspondientes según el artículo 61 de la Ley 822/2019 sobre la renta bruta gravable, del que son acreditables las retenciones mensuales sobre las ventas de bienes y servicios, créditos tributarios autorizados por la Administración Tributaria que les hubieren efectuado a los contribuyentes; si resultare un saldo a favor, éste se podrá aplicar mensualmente en el mismo periodo fiscal en que se realiza la exportación y trasladarse a los meses subsiguientes del mismo periodo fiscal. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta a pagar por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 se presenta a continuación:

	<u>2020</u>
Utilidad antes de impuestos sobre la renta	C\$ 99,773,102
Más gastos no deducibles	548,822
Menos ingresos no constitutivos de renta	-
	<u>100,321,924</u>
Efecto del gasto sobre el impuesto sobre la renta (30%)	30,096,577
Más gasto del impuesto sobre la renta por ingresos de capital sujetos a retenciones definitivas	-
Gasto del impuesto sobre la renta	30,096,577
Menos anticipos efectuados	<u>(17,513,068)</u>
	<u>C\$ 12,583,510</u>

- En el año 2019 la compañía pago su impuesto sobre la renta en base al 3% de sus ingresos que equivalió a C\$19,499,730.
- Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contados a partir de que comienzan a ser exigibles, por lo tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos durante esos plazos.

23. Hechos posteriores

Entre la fecha de corte y la elaboración de los estados financieros no se tiene conocimiento sobre ningún dato o acontecimiento que modifique las cifras en los estados financieros y notas adjuntas. No se conocieron hechos posteriores favorables o desfavorables que afecten la situación financiera y perspectivas económicas de la Institución.

Pandemia COVID – 19

La aparición del Coronavirus en China a partir del mes de enero del 2020 y su reciente expansión mundial a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado el 11 de marzo del 2020 como una pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud. El COVID – 19 ha tenido lugar en el año 2020, por lo cual no provee evidencia de una condición que haya existido al 31 de diciembre del 2020 por lo tanto, consideramos que no es un evento que amerite ajuste en los estados financieros preparados al 31 de diciembre del 2020, sin embargo, la compañía podría verse afectada negativamente a corto plazo por la disminución de su cartera de crédito. La compañía continúa monitoreando y evaluando esta situación.

24. Contingencias

Fiscal: Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos al 31 de diciembre del 2020 los años 2019, 2018 y 2017; por consiguiente, existe la contingencia de reparos fiscales por cualquier retención que se haya hecho por menor valor a lo previsto en la Ley respectiva o que no haya sido efectuada correctamente, así como por la acción de incluir gastos en las cuentas de resultados no conforme a lo establecido en la Ley No. 822 de Concertación Tributaria.

Municipal: Los impuestos municipales no han sido revisados por las autoridades municipales, y por lo tanto, existe la contingencia por cualquier impuesto adicional que pudiera resultar por ingresos que no hayan sido considerados, deducciones y valores que sean aceptados o bien omitidos en las declaraciones presentadas.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

25. Estado de situación antes y después de ajustes y reclasificaciones

Resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de UNICOSERVI, S.A., con fecha posterior al 31 de diciembre de 2020 y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el MUC para IMF:

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación de la Institución al 31 de diciembre de 2020:

	Saldos antes de ajustes y Reclasificaciones	Ajuste	Reclasificación	Saldos Ajustados
Activo				
Fondos disponibles	C\$ 23,209,133	-	-	C\$ 23,209,133
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	702,362,147	-	-	702,362,147
Otras cuentas por cobrar, neto	59,386	-	-	59,386
Inmuebles, mobiliario y equipos	10,409,336	-	-	10,409,336
Otros activos	<u>9,148,332</u>	-	-	<u>9,148,332</u>
Total, activos	<u>C\$ 745,188,335</u>	-	-	<u>C\$ 745,188,335</u>
Pasivo y patrimonio				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 152,476,974	-	-	C\$ 152,476,974
Otras cuentas por pagar	288,745,849	26,523	-	288,772,372
Provisiones	<u>18,030,139</u>	-	-	<u>18,030,139</u>
Tota, pasivo	<u>459,252,962</u>	-	-	<u>459,279,485</u>
Patrimonio				
Capital social	72,880,000	-	-	72,880,000
Capital adicional	221,683,133	-	-	221,683,133
Reservas	8,597,049	-	10,451,479	19,048,528
Resultados acumulados	(86,927,857)	-	(10,451,479)	(97,379,335)
Resultados del periodo	<u>69,703,048</u>	<u>(26,523)</u>	-	<u>69,676,525</u>
Total, patrimonio	<u>285,935,372</u>	-	-	<u>285,908,851</u>
Total, pasivo y patrimonio	<u>C\$ 745,188,335</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 745,188,335</u>

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de resultado de la Institución al 31 de diciembre de 2020:

	Saldos antes de ajustes y Reclasificaciones	Ajuste	Reclasificación	Saldos Ajustados
Ingresos financieros por:				
Disponibilidades	C\$ -	-	-	C\$ -
Cartera de crédito	514,283,521	-	-	514,283,521
Diferencia cambiaria	<u>(549,648)</u>	-	<u>(549,648)</u>	-
Total, ingresos financieros	513,733,874	-	(549,648)	514,283,521
Gastos financieros por:				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(13,149,520)	-	-	(13,149,520)
Diferencia cambiaria	(4,546,198)	-	549,648	(5,095,846)
Otros gastos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total, gastos financieros	<u>(17,695,719)</u>	-	549,648	<u>(18,245,367)</u>
Margen financiero bruto	496,038,155	-	-	495,488,507
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	(168,748,625)	-	-	(168,748,625)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>53,892,431</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,892,431</u>
Margen financiero neto	381,181,961	-	-	380,632,313
Ingresos operativos diversos	15,911,952	-	-	15,911,952
Gastos operativos diversos	<u>(4,621,556)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,621,556)</u>
Resultado operativo bruto	392,472,357	-	-	391,922,709
Gastos de administración				
Gastos de administración y otros	<u>(292,699,255)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(292,699,255)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	99,773,102	-	-	99,773,102
Impuesto sobre la renta	<u>(30,070,054)</u>	<u>26,523</u>	<u>-</u>	<u>(30,096,577)</u>
Resultados del periodo -	<u>C\$ 69,703,048</u>	<u>C\$ 26,523</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 69,676,525</u>

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

A continuación, se muestran los ajustes y reclasificaciones registradas en el estado de situación y estado de resultados de la compañía al 31 de diciembre de 2020:

Al 31 de diciembre del 2020

Ajuste

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1 Ajuste para conciliar la provisión del IR anual al 31 de diciembre del 2020 – ver estado de resultados ajustados		
6200 – Gasto del impuesto por pagar	C\$ 26,523	C\$ -
2605 – Impuestos por pagar	-	26,523
	<u>C\$ 26,523</u>	<u>C\$ 26,523</u>

Al 31 de diciembre del 2020

Reclasificación

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1 Reclasificando saldo contra su naturaleza de la cuenta diferencial cambiario acreedor.		
55 – Gastos por efectos cambiarios	C\$ 549,648	C\$ -
45 – Ingresos por efectos cambiarios	-	549,648
	<u>C\$ 549,648</u>	<u>C\$ 549,648</u>

Al 31 de diciembre del 2020

Reclasificación

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2 Registro de reserva legal de acuerdo a la ley de CONAMI		
38 – Utilidades acumuladas	C\$ 10,451,479	C\$ -
35 – Reserva legal	-	10,451,479
	<u>C\$ 10,451,479</u>	<u>C\$ 10,451,479</u>