



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 2021

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

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Índice a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

	<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 – 50



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 2021 y 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 2021 y 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**

- Hacemos énfasis en la Nota 24, en la que se indica la contingencia que tiene UNICOSERVI, S.A., con la Dirección General de Grandes Contribuyentes. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

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.

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





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

- 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
28 de febrero del 2022



ASSURANT INTERNATIONAL

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Estado de situación financiera
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activo		
Fondos disponibles (Nota 7)	C\$ 28,652,158	C\$ 23,209,133
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 8)	930,604,958	702,362,147
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito (Nota 8)	(111,662,820)	(77,852,626)
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 9)	32,970,876	59,386
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto (Nota 10)	98,034	10,409,336
Otros activos, neto (Nota 11)	<u>15,099,253</u>	<u>9,148,332</u>
Total, activos	<u>C\$ 1,007,425,279</u>	<u>C\$ 745,188,335</u>
Pasivo y patrimonio		
Pasivo circulante		
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos (Nota 12)	C\$ 279,884,820	C\$ 152,476,974
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	303,119,851	288,772,372
Provisiones (Nota 14)	<u>17,233,274</u>	<u>18,030,139</u>
Total, pasivo	<u>600,237,944</u>	<u>459,279,485</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	37,236,322	19,048,528
Resultados acumulados	(45,864,082)	(97,379,335)
Resultados del ejercicio	<u>121,251,962</u>	<u>69,676,525</u>
Total, patrimonio	<u>407,187,335</u>	<u>285,908,851</u>
Total, pasivo y patrimonio	<u>C\$ 1,007,425,279</u>	<u>C\$ 745,188,335</u>
Cuentas de orden (Nota 16)	<u>C\$ 6,229,948,345</u>	<u>C\$5,130,490,279</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 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 2021 y 2020

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades	C\$ -	C\$ -
Cartera de crédito (Nota 17)	650,715,994	514,283,521
Diferencia cambiaria	<u>-</u>	<u>-</u>
Total, ingresos financieros	650,715,994	514,283,521
Gastos financieros por:		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros		
Financiamiento	(16,405,645)	(13,149,520)
Diferencia cambiaria	(4,613,029)	(5,095,846)
Otros gastos financieros	<u>2,417,473</u>	<u>-</u>
Total, gastos financieros (Nota 18)	<u>(23,436,146)</u>	<u>(18,245,366)</u>
Margen financiero bruto	627,279,848	496,038,155
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa (Nota 19)	(222,142,480)	(168,748,625)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>56,665,490</u>	<u>53,892,431</u>
Margen financiero neto	461,802,859	381,181,961
Ingresos operativos diversos (Nota 20)	21,090,097	15,911,952
Gastos operativos diversos	<u>(5,652,854)</u>	<u>(4,621,556)</u>
Resultado operativo bruto	477,240,102	392,472,357
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros (Nota 21)	<u>(303,970,807)</u>	<u>(292,699,255)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	173,269,294	99,773,102
Impuesto sobre la renta (Nota 22)	<u>(52,017,332)</u>	<u>(30,096,577)</u>
Resultados del periodo	<u>C\$ 121,251,962</u>	<u>C\$ 69,676,525</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.

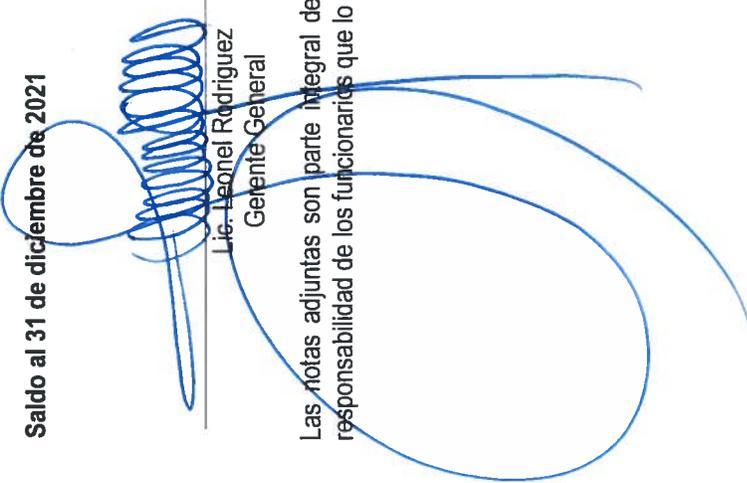
(Compañía Nicaragüense)

Estado de cambios en el patrimonio

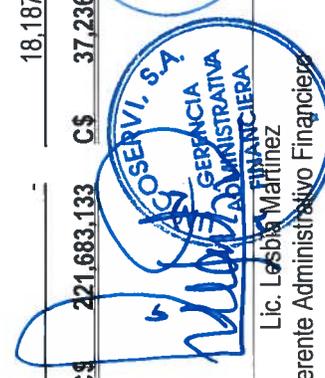
Año que terminó el 31 de diciembre del 2021 y 2020

(Expresado en córdobas – Nota 2)

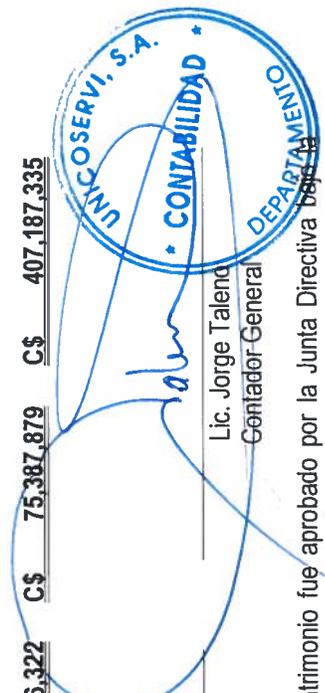
	Capital Social	Aporte Adicional	Reservas	Resultados Acumulados	Total, del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2019	C\$ 72,880,000	C\$ 221,683,133	C\$ 8,597,049	C\$ (86,927,856)	C\$ 216,232,326
Resultados del periodo	-	-	-	69,676,525	69,676,525
Traslado a la reserva legal	-	-	10,451,479	(10,451,479)	-
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
Resultados del periodo	-	-	-	121,251,962	121,251,962
Ajuste a periodos anteriores (Nota 15)	-	-	-	26,522	26,522
Traslado a la reserva legal (Nota 3)	-	-	18,187,794	(18,187,794)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	C\$ 72,880,000	C\$ 221,683,133	C\$ 37,236,322	C\$ 75,387,879	C\$ 407,187,335



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 cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva por 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 2021 y 2020****(Expresado en córdobas – Nota 2)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Resultados del periodo	C\$ 121,251,962	C\$ 69,676,525
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo neto usado en las operaciones		
Provisión para la cartera de créditos netos de reversión sobre exceso (Nota 8.6)	33,810,194	31,300,467
Depreciación de bienes en uso (Nota 10)	69,559	168,435
Créditos netos otorgados en el año (Nota 8)	(262,053,005)	(107,824,745)
Otras cuentas por cobrar	(32,911,490)	20,143,469
Otros activos	(5,950,921)	2,492,282
Otras cuentas por pagar y provisiones	14,373,999	(6,605,702)
Otros pasivos y provisiones	(796,865)	(3,370,837)
Total, de ajustes	<u>(253,458,528)</u>	<u>(63,696,631)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>(132,206,566)</u>	<u>5,979,895</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Por retiros y adición en bienes de uso y otros equipos (Nota 10)	<u>10,241,745</u>	<u>527,147</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión	<u>10,241,745</u>	<u>527,147</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obligaciones con instituciones financieras, netos (Nota 12)	127,407,846	(19,228,514)
Aporte de socios (Nota 15)	-	-
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>127,407,846</u>	<u>(19,228,514)</u>
Aumento o disminución neta del efectivo	5,443,025	(12,721,473)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>23,209,133</u>	<u>35,930,606</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año (Nota 7)	C\$ 28,652,158	C\$ 23,209,133

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente General

Lic. Lesbia Martínez
Gerente Administrativo Financiero

Lic. Jorge Taleno
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 efectúe 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 2021, UNICOSERVI posee una sola sucursal y 131 colaboradores.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de la compañía el 28 de enero del 2022.

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 2021 era de C\$35.5210 (C\$34.8245 al 31 de diciembre del 2020) 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 de consumo 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. 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-008-01MAY26-2020 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, con fecha del 29 de junio del 2021 la CONAMI efectuó extensión de plazo de vigencia según Resolución CD-CONAMI-008-01MAY26-2020, el cual inició el 12 de julio del 2020, hasta el 30 de junio del 2022 según Resolución CD-CONAMI-014-01-JUN29-2021.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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 2021 y 2020

<u>Clase de activos</u>	<u>Vidas útiles</u>	<u>Tasa depreciación</u>
Edificio	20 años	5%
Mobiliario y equipos	2 años	50%
Equipo de computación	2 años	50%
Vehículos	5 años	20%

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.

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.

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES – ADOPCIÓN DE LAS REVISIONES Y DE NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

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 si, 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 - Iniciativa de Revelaciones - Las modificaciones a la NIC 1 dan algunas orientaciones sobre cómo aplicar el concepto de materialidad.

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:

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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.

Los principales requerimientos de la NIIF 9 se describen a continuación:

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

Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante el cobro de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que den origen en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente de principal e intereses sobre el monto principal adeudado, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las otras inversiones en instrumentos de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación o que no es una consideración contingente reconocida por el adquirente en una combinación de negocios a la que le aplique la NIIF 3) en otro resultado integral, con solamente los ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la utilidad o pérdida del período.

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.

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.

Bajo la NIIF 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente.

El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la NIC 17, donde se reconocía el gasto en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

Modificaciones a la NIC 7: Estado de Flujos de Efectivo: Iniciativa de revelaciones

Las modificaciones a la NIC 7, dentro del marco de la iniciativa de revelaciones (Modificaciones a la NIC 7), se establecen con el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.

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.

Cambio en Normas emitidas por CONAMI en el año 2021

1. Resolución CD-CONAMI-019-02DIC14-2021 – Extensión de plazo de vigencia de la Norma de Reforma a la Norma sobre Aportes de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas.
2. Resolución CD-CONAMI-014-01JUN29-2021 – Extensión de plazo de vigencia de la Resolución CD-CONAMI-008-01MAY26-2020, Norma de Reforma a la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas.
3. Resolución CD-CONAMI-010-05MAR23-2021 – Norma sobre Transparencia en las Operaciones de Microfinanzas.
4. Resolución CD-CONAMI-009-04MAR23-2021 – Norma sobre Protección y Atención al Usuario.
5. Resolución CD-CONAMI-008-03MAR23-2021 – Norma de Reforma a la Norma sobre Uso de Firma Pre-Impresa en Contratos y sus Anexos en Operaciones de Microfinanzas.

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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 2021 y 2020

- 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

	Cifras en córdobas	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Valor en libro	C\$ 930,604,958	C\$ 702,362,147
Deterioro individual		
Categoría D	83,061,291	48,312,682
Categoría E	66,775,426	53,524,256
Monto	<u>149,836,717</u>	<u>101,836,938</u>
Provisión	- 106,986,850	- 74,616,928
Neto	<u>42,849,866</u>	<u>27,220,010</u>
Deterioro individual		
Categoría A	793,278,474	604,284,482
Categoría B	47,819,449	36,134,776
Categoría C	51,333,139	37,958,571
Monto	<u>892,431,062</u>	<u>678,377,829</u>
Provisión	- 4,675,970	- 3,235,692
Neto	<u>887,755,092</u>	<u>675,142,137</u>
Total	<u>C\$ 930,604,958</u>	<u>C\$ 702,362,147</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 2021 y 2020

	Cifras en córdobas	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Categoría D	83,061,291	48,312,682
Categoría E	66,775,426	53,524,256
Monto	<u>149,836,717</u>	<u>101,836,938</u>
Provisión	- 106,986,850	- 74,616,928
Neto	<u>42,849,866</u>	<u>27,220,010</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 2021 y 2020

Administración del riesgo financiero

Riesgo de liquidez

	2021					Total
	Hasta 90 días	Entre 91 y 360 días	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	
A - Activos						
Disponibilidades	28,652,158	-	-	-	-	28,652,158
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos	199,235,354	444,059,205	348,256,139	11,257,957	-	1,002,808,655
Otras cuentas por cobrar	33,136,559	-	-	-	-	33,136,559
Total, de Activos	C\$ 261,024,071	C\$ 444,059,205	C\$ 348,256,139	C\$ 11,257,957	C\$ -	C\$ 1,064,597,372
B- Pasivos						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos	24,541,708	76,046,830	73,194,712	105,425,907	-	279,209,158
Otras cuentas por pagar	303,154,692	-	-	-	-	303,154,692
Total, de Pasivos	327,696,400	76,046,830	73,194,712	105,425,907	-	582,363,849
C- Calce (Descalce) (A-B)	-C\$ 66,672,329	C\$ 368,012,375	C\$ 275,061,427	-C\$ 94,167,950	C\$ -	C\$ 482,233,523

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	167,061,461.46	354,206,283.21	223,615,096.18	6,637,738.59	-	751,520,579.44
Otras cuentas por cobrar	59,685	-	-	-	-	59,685
Total, de Activos	C\$ 190,330,279	C\$ 354,206,283	C\$ 223,615,096	C\$ 6,637,739	C\$ -	C\$ 774,789,397
B- Pasivos						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos	2,860,591	8,814,639	26,054,008	114,219,208	-	151,948,447
Otras cuentas por pagar	288,745,849	-	-	-	-	288,745,849
Total, de Pasivos	291,606,440	8,814,639	26,054,008	114,219,208	-	440,694,296
C- Calce (Descalce) (A-B)	-C\$ 101,276,161	C\$ 345,391,644	C\$ 197,561,088	-C\$ 107,581,470	C\$ -	C\$ 334,095,101

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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>2021</u>	<u>2020</u>
Activa		
Tasa promedio durante el año	83.52%	84.27%
Tasa máxima del año	109.75%	118.25%
Tasa mínima	0%	0%
Pasiva		
Tasa promedio durante el año	7.02%	7.85%
Tasa máxima del año	7.24%	8.81%
Tasa mínima	6.92%	6.62%

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 2021 y 2020

Análisis de sensibilidad: El efecto de una variación razonable en los tipos de cambio de +2% / -2% en 2021 sobre los activos y pasivos denominados en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021, asumiendo que las restantes variables se mantienen constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de C\$4,613,029 (en el 2020 fue de C\$5,095,846).

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 2021 y 2020

Administración del riesgo financiero

Riesgo de moneda

Rubros	2021			
	Equivalente de Dólares	Moneda nacional mantenimiento	Cordobas	Total
Disponibilidades	2,128,880	26,523,278	-	28,652,158
Cartera de crédito, neta	-	930,604,958	-	930,604,958
Otras cuentas por cobrar, neto	-	32,970,876	-	32,970,876
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Total, activos	C\$ 2,128,880	C\$ 990,099,112	C\$ -	C\$ 992,227,992
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	279,884,820	-	-	279,884,820
Otras cuentas por pagar	-	303,154,692	-	303,154,692
Otros pasivos y provisiones	-	17,233,274	-	17,233,274
Total, pasivos	279,884,820	320,387,966	-	600,272,785
Posición (exposición) neta	-C\$ 277,755,940	C\$ 669,711,147	C\$ -	C\$ 391,955,207
Calce/descalce	-1%	148%	-	253%

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%

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

5. Saldos y transacciones con afiliada

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Operaciones pasivas		
UNICOMER, S.A. (a)	<u>C\$ 225,937,733</u>	<u>C\$ 237,337,015</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 2021 y 2020

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>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Impuesto sobre la renta	C\$ 52,017,332	C\$ 30,096,577
Abonos a préstamos otorgados	C\$ 52,280,556	C\$ 23,455,385
<i>Actividades de operación que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Provisión de cartera de crédito netos	C\$ 33,810,194	C\$ 31,300,467
Saneamiento de préstamos por cobrar a intereses	C\$ 45,715,498	C\$ 33,985,432
Saneamiento de préstamos por cobrar a crédito (cartera)	C\$ 94,192,248	C\$ 67,582,249

7. Fondos disponibles

Un resumen de los fondos disponibles se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Moneda nacional</i>		
Fondo en caja (a)	C\$ 17,865,640	C\$ 16,885,373
Bancos	8,657,637	4,520,335
<i>Moneda extranjera</i>		
Bancos (b)	2,128,880	1,803,425
	C\$ 28,652,158	C\$ 23,209,133

- 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 2021, los saldos en moneda extranjera equivalen a U\$59,933, respectivamente, (en 2020 a U\$51,786)

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

8. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad

Un detalle de la cartera de créditos neto de provisiones por incobrabilidad clasificada en función de su vigencia y tipo de cartera se presenta a continuación:

	Corrientes					Total Hasta		
	Hasta 18 Meses	Mayores de 18 Meses	Total Corrientes	Vencidos	Prorrogados		Reestructurado	Cobro Judicial
Al 31 de diciembre del 2021								
Personales	381,490,533	457,176,308	838,666,841	100,581,576	15,096	-	-	939,263,513
Microcréditos	41,086,367	18,454,120	59,540,487	3,399,041	605,614	-	-	63,545,142
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y comisiones por cobrar	C\$ 422,576,900	C\$ 475,630,428	C\$ 898,207,328	C\$ 103,980,617	C\$ 620,710	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,002,808,655
Total cartera								<u>39,459,123</u>
Menos provision individual								<u>1,042,267,778</u>
Provision generica								<u>-</u>
								<u>111,662,820</u>
								<u>111,662,820</u>
								C\$ 930,604,958

	Corrientes					Total Hasta		
	Hasta 18 Meses	Mayores de 18 Meses	Total Corrientes	Vencidos	Prorrogados		Reestructurado	Cobro Judicial
Al 31 de diciembre del 2020								
Personales	378,069,052	299,920,468	677,989,520	69,540,791	32,751	-	-	747,563,062
Microcréditos	2,384,156	1,139,187	3,523,343	434,175	-	-	-	3,957,518
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y comisiones por cobrar	C\$ 380,453,208	C\$ 301,059,655	C\$ 681,512,863	C\$ 69,974,966	C\$ 32,751	C\$ -	C\$ -	C\$ 751,520,579
Total cartera								<u>28,694,193</u>
Menos provision individual								<u>780,214,773</u>
Provision generica								<u>-</u>
								<u>77,852,626</u>
								<u>77,852,626</u>
								C\$ 702,362,147

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

8.1. Detalle de cartera de créditos por días mora y tipo de crédito (sin incluir intereses):
Al 31 de diciembre del 2021

Días de mora	Numero de Créditos	Personales	Microcréditos	Otros	Cobro Judicial	Total	%	Provision con Intereses
Sin mora	58,756	691,559,435	54,883,173	-	-	746,442,609	74%	36,531,293
1- 15 días	5,626	66,974,716	1,458,811	-	-	68,433,528	7%	7,169,903
16 - 30 días	2,375	27,976,935	1,282,390	-	-	29,259,324	3%	4,747,359
31 - 60 días	3,027	36,240,253	1,605,009	-	-	37,845,262	4%	9,584,746
61 - 90 días	2,084	25,527,334	916,717	-	-	26,444,051	3%	13,042,740
91 - 120 días	1,763	22,856,165	1,336,879	-	-	24,193,043	2%	13,712,552
121 - 150 días	1,400	16,976,005	880,075	-	-	17,856,080	2%	13,998,591
Más de 150 días	4,150	51,152,671	1,182,087	-	-	52,334,758	5%	52,334,758
	79,181	C\$ 939,263,513	C\$ 63,545,142	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,002,808,655	100%	C\$ 151,121,943

Al 31 de diciembre del 2020

Días de mora	Numero de Créditos	Personales	Microcréditos	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

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

Al 31 de diciembre del 2021

Sectores	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencida		Cobro Judicial		Total cartera	%
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Personales	838,666,841	93%	15,096	2%	-	0%	100,581,576	97%	-	0%	939,263,513	94%
Microcreditos	59,540,487	7%	605,614	98%	-	0%	3,399,041	3%	-	0%	63,545,142	6%
	C\$ 898,207,328	100%	C\$ 620,710	100%	C\$ -	0%	C\$ 103,980,617	100%	C\$ -	0%	C\$ 1,002,808,655	100%

Al 31 de diciembre del 2020

Sectores	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%
	C\$ 681,512,863	100%	C\$ 32,751	100%	C\$ -	0%	C\$ 69,974,966	100%	C\$ -	0%	C\$ 751,520,579	100%

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

Al 31 de diciembre del 2021

Región	Corriente		Promogada		Reestructurada		Vencida		Cobro Judicial		Total Cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Managua	401,868,570	45%	612,609	99%	-	0%	55,894,127	54%	-	0%	458,375,305	46%
Occidente	116,487,502	13%	8,102	1%	-	0%	11,128,461	11%	-	0%	127,624,065	13%
Norte	160,200,951	18%	-	0%	-	0%	14,691,011	14%	-	0%	174,891,962	17%
Atlántico	48,476,880	5%	-	0%	-	0%	3,748,348	4%	-	0%	52,225,228	5%
Centro	43,320,958	5%	-	0%	-	0%	5,172,865	5%	-	0%	48,493,822	5%
Sur	127,852,467	14%	-	0%	-	0%	13,345,806	13%	-	0%	141,198,273	14%
	C\$ 898,207,328	100%	C\$ 620,710	100%	C\$ -	0%	C\$ 103,980,617	100%	C\$ -	0%	C\$ 1,002,808,655	100%

Al 31 de diciembre del 2020

Región	Corriente		Promogada		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%

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

Al 31 de diciembre del 2021

Clasificación	Microcréditos		Hipotecarios		Personales		Desarrollo Empresarial		Total	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
A1	50,971,641	80%	-	0%	578,787,815	62%	-	0%	629,759,456	63%
A	4,045,161	6%	20,793	0%	120,014,733	13%	633,374	0%	124,059,895	12%
B	1,934,926	3%	99,031	0%	45,884,522	5%	987,369	0%	47,819,449	5%
C	2,004,994	3%	209,305	0%	49,328,144	5%	2,726,097	0%	51,333,139	5%
D	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
D1	1,111,005	2%	293,020	0%	31,323,991	3%	9,016,820	0%	32,434,996	3%
D2	1,262,400	2%	631,200	0%	27,010,175	3%	13,505,093	0%	28,272,575	3%
D3	848,832	1%	636,624	0%	21,504,888	2%	16,128,668	0%	22,353,720	2%
E	1,366,181	2%	1,366,181	0%	65,409,244	7%	65,409,244	0%	66,775,426	7%
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C\$ 63,545,142	100%	C\$ 3,256,155	0%	C\$ 939,263,513	100%	C\$ 108,406,665	0%	C\$ 1,002,808,655	100%
									C\$ 111,662,820	

Al 31 de diciembre del 2020

Clasificación	Microcréditos		Hipotecarios		Personales		Desarrollo Empresarial		Total	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
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%
B	1,066,037	22%	54,336	0%	32,575,727	4%	700,961	0%	33,641,763	4%
C	457,743	9%	46,994	0%	34,145,967	4%	1,874,432	0%	34,603,710	5%
D	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
D1	771,803	16%	203,362	0%	19,160,249	2%	5,450,412	0%	19,932,051	3%
D2	-	0%	-	0%	15,337,181	2%	7,668,594	0%	15,337,181	2%
D3	-	0%	-	0%	10,360,409	1%	7,770,308	0%	10,360,409	1%
E	641,820	13%	641,820	0%	52,882,436	6%	52,882,436	0%	53,524,256	7%
Provisión genérica	950,682	-	-	-	76,901,944	-	-	-	-	-
	C\$ 4,908,200	81%	C\$ 950,682	0%	C\$ 824,465,005	91%	C\$ 76,901,944	0%	C\$ 751,520,579	100%
									C\$ 77,852,626	

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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 2021

	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Cobro Judicial</u>	<u>Total</u>
Personales	838,666,841	15,096	-	100,581,576	-	939,263,513
Microcréditos	59,540,487	605,614	-	3,399,041	-	63,545,142
	C\$ 898,207,328	C\$ 620,710	C\$ -	C\$ 103,980,617	C\$ -	C\$ 1,002,808,655

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

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>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1° de enero	C\$ 77,852,626	C\$ 46,552,159
Más		
Provisión cargada a los resultados del periodo	173,717,941	132,868,147
Menos		
Saneamientos de interés	(45,715,498)	(33,985,432)
Saneamientos de créditos	(94,192,248)	(67,582,249)
	C\$ 111,662,820	C\$ 77,852,626

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

	<u>2021</u>			<u>2020</u>		
	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Personales	939,263,513	38,197,923	977,461,437	747,563,062	28,591,561	776,154,623
Microcréditos	63,545,142	1,261,200	64,806,342	3,957,518	102,632	4,060,150
	C\$ 1,002,808,655	C\$ 39,459,123	C\$ 1,042,267,778	C\$ 751,520,579	C\$ 28,694,193	C\$ 780,214,773

- 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 2021 y 2020

9. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anticipo a proveedores	C\$ 25,714	C\$ 42,195
Otras cuentas por cobrar	86,616	17,191
Otras partidas pendientes de cobros afiliadas	33,024,229	-
	<u>(165,683)</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 32,970,876</u>	<u>C\$ 59,386</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 2021		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario	C\$ 154,627	C\$ (99,230)	C\$ 55,397
Equipos	154,071	(115,476)	38,595
Equipo de computación	499,261	(495,219)	4,042
Construcción en proceso	-	-	-
	<u>C\$ 807,959</u>	<u>C\$ (709,925)</u>	<u>C\$ 98,034</u>

	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>

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

	Saldos al 31 de diciembre de 2020			Saldos al 31 de diciembre de 2021		
		<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>			
Mobiliario	C\$ 136,475	C\$ 18,152	C\$ -	C\$ 154,627		
Equipos	154,071	-	-	154,071		
Equipo de computación	493,441	5,820	-	499,261		
Construcción en proceso (a)	10,265,716	-	(10,265,716)	-		
Menos – depreciación acumulada	<u>(640,367)</u>	<u>(69,559)</u>	<u>-</u>	<u>(709,925)</u>		
	<u>C\$ 10,409,336</u>	<u>C\$ (45,587)</u>	<u>C\$ (10,265,716)</u>	<u>C\$ 98,034</u>		

(a): saldo reclasificado a la cuenta de otros activos – bienes diversos ver Nota No. 11

	Saldos al 31 de diciembre de 2019			Saldos al 31 de diciembre de 2020		
		<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>			
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 2021 ascendió a C\$69,559 (C\$168,436 en 2020), 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>2021</u>	<u>2020</u>
Otros pagos anticipados (b)	C\$ 2,174,529	C\$ 2,623,030
Software (a)	2,659,008	6,525,302
Otros bienes diversos (c)	10,265,716	-
	<u>C\$ 15,099,253</u>	<u>C\$ 9,148,332</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>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Monto de adquisición</i>	C\$ 34,697,252	C\$ 34,697,252
Menos amortización acumulada	<u>(32,038,244)</u>	<u>(28,171,950)</u>
	<u>C\$ 2,659,008</u>	<u>C\$ 6,525,302</u>

UNICOSERVI, S.A.

(Compañía Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

- c) En la cuenta contable Otros activos sub cuenta Otros Bienes Diversos – No. 19080801201, se registró el monto C\$10,265,716.02, (reclasificación) el cual no ha tenido movimiento desde el año 2020, y el mismo estaba registrado como activo intangible al 31 de diciembre del 2020, a la fecha del informe de auditoría dicho monto no ha disminuido ni existe un plan de amortización a corto plazo.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

12. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen de estos saldos se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Banco de la Producción (BANPRO)</u>		
Préstamo concedido inicialmente el 29 de septiembre de 2015 por US\$ 8,289,750 siendo modificado posteriormente según adendum del 13 de octubre de 2015 a un monto de US\$ 5,645,500 utilizado para sustitución de deuda, devengando una tasa de interés variable anual revisable y ajustable por el Banco cada trimestre, pagadero mensualmente a través de (119) cuotas mensuales de Principal más Intereses calculadas a un plazo de 180 meses más una última cuota pagadera al vencimiento del crédito (Ballon payment). Con vencimiento al 13 de octubre de 2025. Garantizado con hipoteca de bienes inmuebles a través del Garante Hipotecario UNICOMER, S.A. y Fianza Solidaria (UNICOMER, S.A.)	C\$ 178,620,620	C\$ 151,948,447
<u>Banco de la Producción (BANPRO)</u>		
Préstamo No. 500937 otorgado el día 24 de junio del 2021, por un monto inicial de U\$5,000,000, a una tasa de interés del 7% anual, que vence el 24 de junio del 2023, para capital de trabajo, garantía otros bienes.	<u>100,588,538</u>	<u>-</u>
	<u>279,209,158</u>	<u>151,948,447</u>
Más intereses por pagar	<u>675,662</u>	<u>528,528</u>
	<u>C\$ 279,884,820</u>	<u>C\$ 152,476,974</u>

- UNICOSERVI, S.A., tiene que cumplir con requerimientos contractuales, como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que las instituciones acreedoras evalúen la situación de la operación y de considerarlo crítico exigir la cancelación inmediata de los préstamos.

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

13. Otras cuentas por pagar

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuentas por pagar afiliadas locales (a)	C\$ 225,937,733	C\$ 237,337,015
Otras cuentas por pagar	10,543	148,710
Cuentas por pagar diversas	33,160,292	31,086,599
Comisiones y cobros por pagar	1,647,216	1,678,238
Proveedores de bienes y servicios locales	1,824,707	861,726
Impuestos por pagar por cuenta de IMF	2,069,724	803,267
Impuestos por pagar	32,311,905	14,252,933
Honorarios profesionales	1,127,148	1,053,982
Otros	5,030,583	1,549,902
	<u>C\$ 303,119,851</u>	<u>C\$ 288,772,372</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 2021 y 2020

14. Provisiones

Un resumen de las provisiones se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Indemnización laboral	C\$ 12,519,558	C\$ 11,472,412
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	818,381	697,449
Vacaciones	2,010,302	2,375,924
Aguinaldo	319,775	246,342
INATEC	74,304	63,454
Otras provisiones	1,490,954	3,174,558
	<u>C\$ 17,233,274</u>	<u>C\$ 18,030,139</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.

Ajuste a periodos anteriores: El monto de C\$26,523 fue registrado en febrero 2021 a gastos no deducible al momento de efectuar el pago del IR Anual 2020.

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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>2021</u>	<u>2020</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	C\$ 317,789,295	C\$ 287,125,788
Cuentas saneadas	1,262,342,564	1,196,345,599
Intereses y comisiones en suspenso	<u>4,649,816,486</u>	<u>3,647,018,891</u>
	<u>C\$ 6,229,948,345</u>	<u>C\$ 5,130,490,279</u>

17. Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intereses y comisiones créditos vigentes (microcréditos)	C\$ 14,816,165	C\$ 1,217,702
Intereses y comisiones de desembolso	3,960,298	1,648,618
Intereses y comisiones por créditos vigentes (personales)	591,876,317	480,023,967
Ingresos financieros créditos prorrogados	190,248	19,124
Ingresos financieros créditos vencidos	38,680,058	31,374,110
Recargos cobrados por mora de cliente	<u>1,192,908</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 650,715,995</u>	<u>C\$ 514,283,521</u>

18. Gastos financieros

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intereses pagados sobre préstamos	C\$ 16,405,645	C\$ 13,149,520
Obligaciones con instituciones financieras sobre el deslizamiento cambiario	4,613,029	5,095,846
Otros cargos menores	<u>2,417,473</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 23,436,146</u>	<u>C\$ 18,245,366</u>

UNICOSERVI, S.A.
 (Compañía Nicaragüense)
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Constitución de provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	C\$ 367,468,201	C\$ 284,843,754
Saneamientos de intereses y comisiones sobre cartera	45,715,498	33,985,432
Disminución de provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(191,041,219)</u>	<u>(150,080,560)</u>
	<u>C\$ 222,142,480</u>	<u>C\$ 168,748,625</u>

20. Ingresos operativos diversos

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por artículos recuperados	C\$ 10,794,833	C\$ 8,783,353
Libración garantías adicional diferida por cancelación	6,255,716	4,597,277
Liberación GA diferida por depreciadas y otros	1,225,433	1,208,545
Otros ingresos operativos	2,589,843	1,003,798
Ganancia no realizada por ajuste monetarios – otros pasivos	9,557	56,988
Disminución de provisión	214,716	271,135
Otros ingresos generados por otros activos	-	(9144)
	<u>C\$ 21,090,097</u>	<u>C\$ 15,911,952</u>

21. Gastos de administración y otros

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos de administración	C\$ 128,459,359	C\$ 129,456,691
Gastos por servicio externo	43,123,355	36,272,117
Gasto de transporte	21,117,984	19,422,734
Gasto de infraestructura	70,596,489	68,540,150
Gastos generales	38,996,946	37,421,951
Aporte a la CONAMI	<u>1,676,674</u>	<u>1,585,613</u>
	<u>C\$ 303,970,807</u>	<u>C\$ 292,699,255</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 2021 se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad antes de impuestos sobre la renta	C\$ 173,269,294	C\$ 99,773,102
Más gastos no deducibles	124,644	548,822
Menos ingresos no constitutivos de renta	<u>(2,833)</u>	<u>-</u>
	<u>173,391,105</u>	<u>100,321,924</u>
Efecto del gasto sobre el impuesto sobre la renta (30%)	52,017,332	30,096,577
Más gasto del impuesto sobre la renta por ingresos de capital sujetos a retenciones definitivas	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto del impuesto sobre la renta	52,017,332	30,096,577
Menos anticipos efectuados	<u>(21,847,334)</u>	<u>(17,513,068)</u>
	<u>C\$ 30,169,998</u>	<u>C\$ 12,583,510</u>

- 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 2021 por lo tanto, consideramos que no es un evento que amerite ajuste en los estados financieros preparados al 31 de diciembre del 2021. La compañía continúa monitoreando y evaluando esta situación.

24. Contingencias

Asuntos Tributarios pendientes de resolución

Según acta de cargo No. DGC-ACCA-2021/11/01/00550, la cual hace referencia a la auditoría fiscal al impuesto sobre la renta (IR) del periodo comprendido de enero 2017 a diciembre del 2017. El día 10 de diciembre del año 2021, UNICOSERVI procedió a presentar escrito de descargo, ante la Dirección General de Grandes Contribuyentes, donde se procedió a abordar cada ajuste de forma independiente sobre el Impuesto sobre la Renta (IR) Anual para los periodos a evaluar del 1° de enero del 2017 al 31 de diciembre del 2017, con un ajuste total de C\$80,433,490 incluyendo la multa, según el acta de cargos número DGC-ACCA-2021/11/01/00550, notificada el día dieciséis de noviembre del 2021. El día 19 de enero del 2022, UNICOSERVI fue notificado de Cédula Tributaria de Resolución Determinativa, la cual resuelve que se mantienen los ajustes del Impuesto sobre la Renta (IR) Anual para los periodos a evaluar del primero de enero del 2017 al 31 de diciembre del 2017, con un ajuste total adeudado de C\$80,433,490 córdobas, y con el debido plazo de ley para interponerme contra la misma.

Posterior a ese trámite se realizó la presentación del recurso de Reposición el día dos de febrero del 2022, ante la Dirección General de Grandes Contribuyentes, donde se solicitó que se revoque la Resolución Recurrída por causar graves perjuicios económicos y por ser violatoria a los derechos constitucionales de UNICOSERVI, S.A., especialmente los Principios de Motivación, Derecho a la Defensa, Tutela Judicial Efectiva, Seguridad Jurídica, Libertad de Empresa, Jerarquía Normativa, Legalidad e Interdicción a la Arbitrariedad; y que se desvanezcan todos los ajustes practicados por auditoría y confirmados en la Resolución Recurrída, por ser los mismos contrarios a derecho, y la multa correspondiente.

1. Ajuste al impuesto sobre la renta del año 2017, por C\$80,433,490 incluye multa y contravención.

UNICOSERVI, S.A., se encuentra agotando la vía administrativa que dicta el Código Tributario para impugnar y/o desvanecer los Ajustes que la Dirección General de Ingresos le imputa, se encuentran en la etapa de interposición del Recurso de Revisión. UNICOSERVI, S.A. expresa que estos ajustes hasta este momento no son determinativos y no es posible estimar con fiabilidad el resultado final del proceso y monto a pagar.

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

Fiscal: Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos al 31 de diciembre del 2021 los años 2020, 2019 y 2018; 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 2021 y 2020

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 2021 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 2021:

	Saldos antes de ajustes y <u>Reclasificaciones</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Reclasificación</u>	Saldos <u>Ajustados</u>
Activo				
Fondos disponibles	C\$ 28,652,158	-	-	C\$ 28,652,158
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	930,604,958	-	-	930,604,958
Otras cuentas por cobrar, neto	32,970,876	-	-	32,970,876
Inmuebles, mobiliario y equipos	98,034	-	-	98,034
Otros activos	<u>15,099,253</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,099,253</u>
Total, activos	<u>C\$ 1,007,425,279</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>C\$ 1,007,425,279</u>
Pasivo y patrimonio				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 279,884,820	-	-	C\$ 279,884,820
Otras cuentas por pagar	303,154,692	(34,841)	-	303,119,851
Provisiones	<u>17,233,274</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,233,274</u>
Tota, pasivo	<u>600,272,785</u>	<u>(34,841)</u>	<u>-</u>	<u>600,237,944</u>
Patrimonio				
Capital social	72,880,000	-	-	72,880,000
Capital adicional	221,683,133	-	-	221,683,133
Reservas	19,052,506	-	18,187,794	37,236,322
Resultados acumulados	(27,680,267)	-	(18,187,794)	(45,864,082)
Resultados del periodo	<u>121,217,121</u>	<u>34,841</u>	<u>-</u>	<u>121,251,962</u>
Total, patrimonio	<u>407,152,494</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>407,187,335</u>
Total, pasivo y patrimonio	<u>C\$ 1,007,425,279</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,007,425,279</u>

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de resultado de la Institución al 31 de diciembre de 2021:

	<u>Saldos antes de ajustes y Reclasificaciones</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldos Ajustados</u>
Ingresos financieros por:				
Disponibilidades	C\$ -	-	-	C\$ -
Cartera de crédito	650,715,994	-	-	650,715,994
Diferencia cambiaria	-	-	-	-
Total, ingresos financieros	650,715,994	-	-	650,715,994
Gastos financieros por:				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(16,405,645)	-	-	(16,405,645)
Diferencia cambiaria	(4,613,029)	-	-	(4,613,029)
Otros gastos financieros	2,417,473	-	-	2,417,473
Total, gastos financieros	(23,436,146)	-	-	(23,436,146)
Margen financiero bruto	627,279,848	-	-	627,279,848
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	(222,142,480)	-	-	(222,142,480)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	56,665,490	-	-	56,665,490
Margen financiero neto	461,802,859	-	-	461,802,859
Ingresos operativos diversos	21,090,097	-	-	21,090,097
Gastos operativos diversos	(5,652,854)	-	-	(5,652,854)
Resultado operativo bruto	477,240,102	-	-	477,240,102
Gastos de administración				
Gastos de administración y otros	(303,970,807)	-	-	(303,970,807)
Resultados antes del impuesto sobre la renta	173,269,294	-	-	173,269,294
Impuesto sobre la renta	(52,052,173)	(34,841)	-	(52,017,332)
Resultados del periodo -	C\$ 121,217,121	C\$ 34,841	C\$ -	C\$ 121,251,962

UNICOSERVI, S.A.
(Compañía Nicaragüense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2021 y 2020

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 2021:

Al 31 de diciembre del 2021

Ajuste

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1 Ajuste para conciliar la provisión del IR anual al 31 de diciembre del 2021 – ver estado de resultados ajustados		
2605 – Impuestos por pagar	C\$ 34,841	C\$ -
6200 – Gasto del impuesto por pagar	-	34,841
	<u>C\$ 34,841</u>	<u>C\$ 34,841</u>

Al 31 de diciembre del 2021

Reclasificación

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1 Registro de reserva legal de acuerdo a la ley de CONAMI		
38 – Utilidades acumuladas	C\$ 18,187,794	C\$ -
35 – Reserva legal	-	18,187,794
	<u>C\$ 18,187,794</u>	<u>C\$ 18,187,794</u>