

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
(Managua Nicaragua)

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1-5
Estado consolidado de situación financiera	5
Estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales	6
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	7
Estado consolidado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9-66

Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados» de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Remitimos la atención a la nota 11 de los estados financieros consolidados. El Grupo mantiene saldos y transacciones importantes con partes relacionadas que inciden significativamente en la posición financiera, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otro auditor quien expresó una opinión no modificada sobre esos estados financieros consolidados el 5 de abril de 2017.



A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Reconocimiento de ingresos

Véanse las notas 2(h) a los estados financieros consolidados

Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Los ingresos por ventas de productos son considerados como un asunto clave de enfoque de auditoría. Los ingresos originados por ventas están basados en el precio de la factura, neto de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos. No se otorgan descuentos posteriores a la entrega del producto. Las ventas de productos se reconocen cuando estos son entregados y aceptados por el cliente y se transfieren al comprador los riesgos de obsolescencia y de pérdida. Usualmente se hace cuando el producto se entrega en las instalaciones del cliente.

El Grupo reconoce los ingresos por ventas cuando el monto puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia el Grupo.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Pruebas de control del diseño y eficacia operativa de controles sobre la aprobación, registro y monitoreo de ventas. Asimismo, evaluamos la consistencia en la aplicación de la política contable de reconocimiento de ingresos.
- Realizamos procedimientos analíticos sustantivos sobre las ventas de productos, considerando las ventas totales, volúmenes de ventas del período, precios de ventas y las ventas proyectadas del período.
- Basados en una muestra selectiva de facturas de ventas verificamos la integridad, existencia y exactitud de la muestra seleccionada. También, realizamos pruebas de reconocimiento de ingresos e inspeccionamos las notas de crédito por devoluciones del período.



A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Grupo o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.



A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o actividades de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

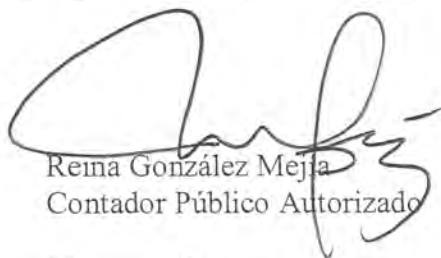
Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.



A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del año corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.



Reina González Mejía
Contador Público Autorizado

Managua, Nicaragua
23 de marzo de 2018



KPMG

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Estado consolidado de situación financiera

31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

	Nota	2017	2016
Activos			
Activos corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	167,635,519	108,311,259
Inversiones mantenidas al vencimiento	8	1,198,821	1,136,794
Cuentas por cobrar	9	722,406,925	571,287,363
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11	219,561,360	168,777,352
Inventarios	12	1,243,865,572	1,197,732,422
Otros activos		711,998	666,510
Total activo corriente		<u>2,355,380,195</u>	<u>2,047,911,700</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11	4,631,146	6,090,338
Cuentas por cobrar largo plazo	9	7,998,381	14,250,801
Inversiones mantenidas al vencimiento	8	205,114,292	205,114,292
Activos financieros disponibles para la venta	10	17,238	17,238
Propiedad, planta y equipo, neto	13	742,672,338	656,691,339
Activos biológicos	14	34,231,597	35,014,776
Activos intangibles	15	47,223,944	62,686,849
Otros activos	16	60,439,622	57,351,400
Total activo no corriente		<u>1,102,328,558</u>	<u>1,037,217,033</u>
Total activos		<u><u>3,457,708,753</u></u>	<u><u>3,085,128,733</u></u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar a corto plazo	17	937,782,070	521,007,179
Porción corriente de préstamos a largo plazo	18	95,473,626	77,532,195
Documentos por pagar	19	487,713,673	464,489,740
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11	273,292,570	470,589,252
Proveedores		476,310,287	201,330,520
Impuesto sobre la renta por pagar	32 (a)	-	26,671,468
Cuentas por pagar y gastos acumulados	20	96,633,614	90,934,141
Total pasivo corriente		<u>2,367,205,840</u>	<u>1,852,554,495</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar a largo plazo	18	307,316,040	329,844,332
Obligaciones posempleo	21	47,822,227	43,224,625
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11	36,841,340	35,189,640
Impuesto sobre la renta diferido	32 (b)	18,906,671	14,961,279
Total pasivo no corriente		<u>410,886,278</u>	<u>423,219,876</u>
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	33	476,176,905	476,176,905
Capital social preferente		8,990,135	8,990,135
Otras reservas		8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación		36,383,240	36,383,240
Efecto de conversión de moneda		17,606,925	9,148,913
Utilidades retenidas		124,684,752	256,510,994
		<u>672,522,003</u>	<u>795,890,233</u>
Participaciones no controladoras		7,094,632	13,464,129
Total patrimonio		<u>679,616,635</u>	<u>809,354,362</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>3,457,708,753</u></u>	<u><u>3,085,128,733</u></u>

Compromisos y contingencias

34

Las notas de las páginas 9 a la 66 son parte integral de los estados financieros consolidados

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

	Nota	2017	2016
Ventas netas		5,509,555,340	5,738,098,954
Costo de ventas	23	<u>(4,466,757,422)</u>	<u>(4,617,309,923)</u>
		1,042,797,918	1,120,789,031
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	24	(422,229,756)	(412,561,781)
Gastos de administración	25	(173,228,583)	(146,741,650)
Gastos de tráfico de almacenes	26	(141,081,083)	(137,534,236)
Otros gastos	28	(16,958,687)	(12,132,748)
Otros ingresos		13,262,503	19,230,991
		<u>302,562,312</u>	<u>431,049,607</u>
Costos financieros	29	(143,743,787)	(124,336,660)
Pérdida cambiaria, neta	30	(98,115,755)	(78,292,695)
Ingresos financieros	31	17,244,336	19,521,577
		<u>(224,615,206)</u>	<u>(183,107,778)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		77,947,106	247,941,829
Gasto por impuesto sobre la renta	32	<u>(64,429,130)</u>	<u>(83,412,769)</u>
Utilidad neta		<u>13,517,976</u>	<u>164,529,060</u>
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período			
Efecto de conversión de moneda		8,458,012	2,259,089
Total resultados integrales del año		<u>21,975,988</u>	<u>166,788,149</u>
Utilidad neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		13,855,281	165,547,700
Participaciones no controladoras		<u>(337,305)</u>	<u>(1,045,640)</u>
		<u>13,517,976</u>	<u>164,502,060</u>
Total resultados integrales atribuible a:			
Propietarios de la controladora		22,313,293	167,807,192
Participaciones no controladoras		<u>(337,305)</u>	<u>(1,045,640)</u>
		<u>21,975,988</u>	<u>166,761,552</u>

Las notas de las páginas 9 a la 66 son parte integral de los estados financieros consolidados

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

Nota	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Capital social preferente	Otras reservas	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2016	476,176,905	7,761,990	8,680,046	36,383,240	6,889,824	203,714,208	739,606,213	11,959,677	751,565,890
Resultados integrales									
Utilidad neta	-	-	-	-	-	165,547,700	165,547,700	(1,045,640)	164,502,060
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	2,259,089	-	2,259,089	-	2,259,089
Total resultados integrales	-	-	-	-	2,259,089	165,547,700	167,806,789	(1,045,640)	166,761,149
Transacciones con accionistas									
Emisión de acciones preferentes	-	1,228,145	-	-	-	-	1,228,145	-	1,228,145
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes	-	-	-	-	-	(110,275,656)	(110,275,656)	-	(110,275,656)
Aumento de participación no controladora	-	-	-	-	-	3,046,196	3,046,196	(2,971,362)	74,834
Capital pagado por participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	(5,521,454)	(5,521,454)	5,521,454	-
Total transacciones con accionistas	-	1,228,145	-	-	-	(112,750,914)	(111,522,769)	2,550,092	(108,972,677)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	33 476,176,905	8,990,135	8,680,046	36,383,240	9,148,913	256,510,994	795,890,233	13,464,129	809,354,362
Resultados integrales									
Utilidad neta	-	-	-	-	-	13,517,976	13,517,976	337,305	13,855,281
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	8,458,012	-	8,458,012	-	8,458,012
Total resultados integrales	-	-	-	-	8,458,012	13,517,976	21,975,988	337,305	22,313,293
Transacciones con accionistas									
Emisión de acciones preferentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes	4 (c) -	-	-	-	-	(145,344,218)	(145,344,218)	-	(145,344,218)
Aumento de participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución en participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	-	(6,706,802)	(6,706,802)
Total transacciones con accionistas	-	-	-	-	-	(145,344,218)	(145,344,218)	(6,706,802)	(152,051,020)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	33 476,176,905	8,990,135	8,680,046	36,383,240	17,606,925	124,684,752	672,522,003	7,094,632	679,616,635

Las notas de las páginas 9 a la 66 son parte integral de los estados financieros consolidados

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

	Nota	2017	2016
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Utilidad neta		13,517,976	164,502,060
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Gasto de impuesto sobre la renta	32	64,429,130	83,412,769
Costos financieros	29	143,743,787	124,336,660
Depreciación	13	63,958,869	49,691,195
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	18	49,649,765	53,899,874
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	19	23,081,583	21,722,601
Amortización de activos intangibles	15	28,110,652	30,266,621
Amortización de activos biológicos	14	27,344,149	25,770,006
Ganancia en venta de aves	14	(787,866)	(909,343)
Retiro de propiedad, planta y equipo	13	5,949,962	-
Obsolescencia de inventarios	12	604,424	-
Deterioro de cuentas por cobrar	3 (b) (iii)	5,593,316	10,689,022
		<u>425,195,747</u>	<u>563,381,465</u>
Cambios en:			
Cuentas y otras por cobrar		(150,460,458)	109,438,866
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11	292,393	(18,021,274)
Inventarios		(46,737,574)	(213,052,163)
Otros activos	16	2,528,448	(298,049)
Proveedores		274,979,767	(94,911,032)
Obligaciones posempleo		4,597,602	8,219,588
Cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar		3,901,137	(24,592,984)
Flujos procedentes de actividades de operación		<u>514,297,062</u>	<u>330,164,417</u>
Impuesto sobre la renta pagado		(87,155,206)	(69,171,744)
Intereses pagados		(141,945,451)	(124,160,015)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>285,196,405</u>	<u>136,832,658</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión			
Adquisición de inversiones mantenidas al vencimiento	8	(62,027)	(2,236,016)
Redenciones de inversiones mantenidas al vencimiento		-	65,939,857
Venta de inversiones disponibles para la venta		-	4,983,292
Otros activos	16	(5,662,158)	3,124,818
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11	(49,617,209)	(33,065,595)
Valor de la venta de aves		3,623,494	3,468,114
Adquisición en activos biológicos	14	(29,396,598)	(35,316,520)
Adquisición en activos intangibles	15	(12,647,747)	(17,650,637)
Adiciones de propiedad, planta y equipo	13	(155,889,830)	(56,724,007)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(249,652,075)</u>	<u>(67,476,694)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento			
Contratación de préstamos		1,739,784,558	1,570,048,697
Pagos de préstamos		(1,377,246,293)	(1,962,838,347)
Contrataciones de documentos por pagar		667,803,475	635,954,787
Pagos de documentos por pagar		(667,661,125)	(626,309,972)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11	(195,644,982)	373,731,527
Emisión de acciones preferentes	33	-	1,228,145
Dividendos pagados sobre acciones comunes	4 (c)	(143,812,565)	(108,897,941)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	4 (c)	(1,531,653)	(1,377,715)
Aumento de participación no controladora		(6,369,497)	(5,446,620)
Capital pagado por participaciones no controladoras		-	5,521,454
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento		<u>15,321,918</u>	<u>(118,385,985)</u>
Variación neta de efectivo		50,866,248	(49,030,021)
Efecto de conversión de moneda		8,458,012	2,259,089
Efectivo al inicio del año		108,311,259	155,082,191
Efectivo al final del año	7	<u>167,635,519</u>	<u>108,311,259</u>

Las notas de las páginas 9 a la 66 son parte integral de los estados financieros consolidados

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

(1) Información general

(a) Constitución y domicilio

El Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias (el Grupo) está constituido como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. El Grupo es 100% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., y la última controladora es Granax Investment, S. A. ambas domiciliadas en Panamá.

(b) Actividad principal del Grupo

Corporación Agrícola, S. A. está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. La Compañía es 100% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., su actividad principal es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización como producto final, así como comercialización de harina de trigo y otros productos de consumo masivo.

Con fecha 22 de agosto de 2016, la Superintendencia autorizó a Corporación Agrícola, S. A. bajo resolución n.º 0400 emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD15,000,000 bajo inscripción n.º 0412. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.º 290 de Junta Directiva de fecha 26 de julio de 2016.

Con fecha 22 de abril de 2016, la Superintendencia autorizó Corporación Agrícola, S. A. bajo resolución n.º 0374 emitir acciones preferentes no acumulativas con un valor nominal de C\$1,000 por acción equivalentes USD41.67, hasta por un monto de C\$240,000,000 equivalentes a USD10,000,800 bajo inscripción n.º 0377. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.º 237 de Junta Directiva de fecha 18 de marzo de 2013.

Ambos programas emitidos de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario y los artículos 7 y 9 de la Ley 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales.

Nicasal, S. A., (la Subsidiaria) está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. La Compañía es 50% subsidiaria de Corporación Agrícola, S. A. su actividad principal es la comercialización de sal refinada a clientes en general; y a partir de junio de 2012, comercializa el 100% de la sal producida a su compañía matriz Corporación Agrícola, S. A.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Industria San Francisco, S. A., (la Subsidiaria) está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de San Marcos, departamento de Carazo. La Compañía es 99.98% subsidiaria de Corporación Agrícola, S. A., su actividad principal es la producción de huevos y alimento balanceado para animales para su posterior comercialización en el mercado local por medio de la marca «San Francisco» y ventas a su controladora Corporación Agrícola, S. A.

IP Management Company, S. A., (la Subsidiaria), está constituida como una sociedad anónima bajo las leyes de la República de Panamá. La Compañía es 100% subsidiaria de Corporación Agrícola, S. A., su actividad principal es la prestación de servicios de asistencia y soporte técnico, con acceso y uso a la plataforma de sistemas de información.

(c) Autorización de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados para su emisión por la Administración del Grupo el 23 de marzo de 2018.

(2) Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Bases de preparación

(i) Cumplimiento con NIIF

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

Costo histórico

Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de los activos y pasivos financieros.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(ii) Nuevas normas emitidas aún no vigentes

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- NIIF 9 Instrumentos financieros: La NIIF 9, publicada en julio de 2014, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantienen las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales comenzados el 1 de enero de 2018 o posterior a esta fecha. Su adopción anticipada está permitida.

El Grupo está evaluando el impacto de la aplicación de la norma sobre estos estados financieros consolidados.

- NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: La NIIF 15, establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias y NIC 11 Contratos de Construcción.

La NIIF 15 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales a partir del 1 de enero de 2018. Su adopción anticipada está permitida.

El Grupo está evaluando el impacto de la aplicación de la norma sobre estos estados financieros consolidados.

- NIIF 16 Arrendamientos: La NIIF 16, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registra dentro del estado de situación financiera y el arrendamiento operativo para que el que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamientos futuras. Introduce un modelo único dentro del estado de situación financiera similar a la aplicación de arrendamiento financiero.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

La NIIF 16 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales a partir del 1 de enero de 2019. Su adopción anticipada es permitida.

El Grupo está evaluando el impacto de la aplicación de la norma sobre estos estados financieros consolidados.

(b) Principios de consolidación

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad participada cuando el Grupo tiene exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, así como la capacidad de influir tales rendimientos a través de su poder sobre la participada. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido al Grupo y se des-consolidan en la fecha en que se pierde el control. El método contable de adquisición es utilizado para contabilizar las combinaciones de negocio del Grupo. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas significativas entre las compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

Las participaciones no controladoras en los resultados y patrimonio de las subsidiarias son presentados por separado en el estado de situación financiera consolidado y en los estados consolidados de resultados y de cambios en el patrimonio.

Las transacciones con participaciones no controladoras que no resultan en una pérdida de control se consideran transacciones con propietarios de la controladora. Un cambio en participación resulta en un ajuste entre el valor en libros de las participaciones controladoras y no controladoras, para reflejar sus intereses proporcionales en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto del ajuste a participaciones no controladoras y cualquier consideración pagada o recibida se reconoce en el patrimonio.

(c) Conversión de moneda extranjera

(i) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades del Grupo, son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo (moneda funcional). Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda de presentación del Grupo.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(ii) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de «pérdida cambiaria, neta». El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2017, era de C\$30.7909 por USD1 (2016: 29.3247). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

(iii) Conversión de compañías del Grupo

Los resultados y posición financiera de todas las compañías del Grupo, que integran estos estados financieros consolidados, que tengan una moneda funcional diferente a la moneda de presentación, se convierten a moneda de presentación utilizando las siguientes bases:

- a) Los activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera consolidado han sido convertidos al tipo de cambio de cierre usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese estado de situación financiera consolidado.
- b) Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales son convertidas al tipo de cambio promedio.
- c) Las cuentas de patrimonio han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.
- d) Todas las diferencias de cambio que resultaron del método de conversión se reflejan por separado en el patrimonio en una cuenta denominada «efecto de conversión de moneda».

(d) Inversiones y otros activos financieros

(i) Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Inversiones mantenidas al vencimiento
- Activos financieros disponibles para la venta

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

La clasificación depende del propósito para el cual la inversión fue adquirida. La administración determina la clasificación de sus inversiones en su reconocimiento inicial, y en el caso de los activos clasificados como «mantenidos al vencimiento», revalúa esta clasificación al final de cada período de reporte.

(ii) Reclasificación

Las reclasificaciones son efectuadas a su valor razonable en la fecha de reclasificación. El valor razonable se vuelve el nuevo costo, o costo amortizado según sea el caso.

(iii) Reconocimiento y baja

Las compras y ventas se reconocen en la fecha de transacción, fecha en la cual el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo del activo financiero han expirado o han sido transferidos y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y derechos de propiedad.

(iv) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide sus activos financieros al valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no están a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los préstamos y cuentas por cobrar, así como las inversiones mantenidas al vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado bajo el método de tasa de interés efectiva.

Los intereses sobre inversiones mantenidas al vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar se calculan bajo el método de tasa de interés efectiva y se reconocen como ingresos en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales.

(v) Deterioro

El Grupo evalúa en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva que un activo financiero o grupos de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en pérdida por deterioro sólo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de la ocurrencia de uno o más eventos después del reconocimiento inicial del activo, y que este evento tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupos de activos financieros que pueda ser estimado con fiabilidad. En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio clasificados como mantenidos para la venta, una disminución significativa o prolongada del valor razonable de la inversión por debajo de su costo se considera un indicador de que el activo podría estar deteriorado.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Activos mantenidos a costo amortizado

Para préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas futuras por incobrabilidad que no han sido incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo es reducido y el monto de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales.

Activos clasificados como disponible para la venta

Si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero disponible para la venta, la pérdida, medida como la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable actual, se reconoce en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales.

(e) Efectivo

Para propósitos de presentación en el estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a plazo, cuyo vencimiento original no excede tres meses, así como los sobregiros bancarios.

(f) Inversiones mantenidas al vencimiento

El Grupo clasifica inversiones como «mantenidas al vencimiento» si:

- Son activos financieros no derivados
- Tienen pagos fijos o determinados y una vencimiento fijo
- El Grupo tiene la intención y habilidad para mantenerla hasta su vencimiento

Estos activos se incluyen como no corrientes, excepto que su vencimiento sea menos a doce (12) meses, en cuyo caso se clasifican como activos corrientes.

(g) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan cuentas a cargo de clientes por la venta de productos o servicios en el curso ordinario del negocio. Los préstamos y anticipos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. Debido a la naturaleza de corto plazo de las cuentas por cobrar a corto plazo, el valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado menos una estimación para deterioro.

(h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la consideración recibida o por recibir. Los montos divulgados como ingresos están netos de devoluciones y descuentos. El Grupo reconoce los ingresos cuando el monto de ingreso puede ser estimado fiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia el Grupo y se cumplan ciertos criterios específicos para cada tipo de ingreso. El Grupo basa sus estimados en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada contrato.

Los ingresos originados de las principales actividades del negocio se reconocen bajo los siguientes métodos:

(i) Ventas de productos

El ingreso por ventas está basado en el precio de la factura, neto de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos. No se otorgan descuentos posteriores a la entrega del producto. Las ventas de productos se reconocen cuando éstos son entregados y aceptados por el cliente y se transfieren al comprador los riesgos de obsolescencia y de pérdida. Usualmente se hace cuando el producto se entrega en las instalaciones del cliente.

(ii) Ingresos por servicios

El Grupo vende servicios de maquilado de sal. Estos ingresos se reconocen en el período contable en el que el servicio es proveído. Estos servicios tienen un precio fijo, y se reconocen con base al servicio proveído a la fecha de reporte como una proporción del total de servicios a proveer (método de porcentaje de terminación).

(i) Inventarios

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, y una proporción apropiada de costos directos y costos indirectos de producción. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de adquisición de inventario se determina después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(j) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada. Los terrenos en sus subsidiarias Nicasal, S. A. e Industria San Francisco, S. A., a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera materialmente de su valor en libros.

El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Todos los demás gastos de reparaciones y mantenimiento son cargados al estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada bajo el método de línea recta en base a la vida útil estimada conforme se presenta a continuación:

	Vida útil en años
Edificios e instalaciones	30
Maquinaria y equipo de fabricación	25
Equipo de laboratorio	10
Mobiliario y equipo de oficina	5
Equipo rodante	5 y 8
Otros activos fijos	5
Mejoras en propiedades arrendadas	5

El valor residual y vida útil de estos activos son revisados y ajustados, cuando se determina que hay factores que conllevan a cambiarlos, en cada fecha del estado consolidado de situación financiera.

Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta de estos activos se determinan comparando los ingresos con el valor en libros de dichos activos, y se incluyen en los resultados consolidados del año.

(k) Activos biológicos

Los activos biológicos se clasifican como no corrientes, y comprenden aquellos animales vivos (gallinas ponedoras) dedicadas al proceso de producción de huevos, las cuales se valorizan al costo menos su amortización acumulada y pérdidas por deterioro de existir.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

El costo de los activos biológicos incluye todos los costos y gastos incurridos en la adquisición y cría durante el ciclo de crecimiento, tales como: el costo del animal recién nacido, costos de alimentación, mano de obra y otros.

La amortización se calcula bajo el método de línea recta considerando una vida útil estimada de los activos biológicos que es de aproximadamente ochenta (80) semanas.

El Grupo evalúa periódicamente la existencia de cualquier deterioro en que el valor en libros no puede ser recuperable. Si el valor recuperable de los activos biológicos se estima que es menor a su valor en libros, en este último se disminuye al valor recuperable.

(I) Activos intangibles

(i) Derechos de distribución de marca «Arcor»

Los derechos de distribución con vida útil finita se presentan al costo menos amortización acumulada. La amortización es calculada bajo el método de línea recta con base en su vida útil estimada que es de tres (3) años.

(ii) Programas informáticos

Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos, son reconocidos como gastos en el período que se incurren. Los costos de adquisición de licencias de programas informáticos, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre su vida útil estimada, la cual se detalla a continuación:

	Vida útil en años
Sistema SAP	3
Sistema Cognos	3
Licencias	Entre 1 y 5

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(m) Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se evalúan anualmente por deterioro. Los otros activos se evalúan por deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida por la cantidad por la cual el valor en libros del activo excede a su correspondiente monto recuperable. El monto recuperable es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

(n) Beneficios a empleados

Obligaciones a corto plazo

Las obligaciones por salarios que se pagan dentro de los siguientes doce (12) meses desde la fecha del período de reporte y que se relacionan con servicios prestados por los empleados del Grupo se reconocen como un pasivo al monto que se espera ser pagado. Estas obligaciones se presentan dentro de las «cuentas y gastos acumulados por pagar» en el estado consolidado de situación financiera.

Obligaciones posempleo

Las obligaciones por beneficios a empleados se basan en la antigüedad de cada empleado, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajo hasta un máximo de cinco meses del salario vigente a la fecha del retiro. Estos beneficios son establecidos por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagados en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. El Grupo tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, calculada anualmente por actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones post-empleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

(o) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de parte de proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si la obligación del pago es durante un período de un año o menos. De lo contrario, se presenta como un pasivo no corriente. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable, debido a su naturaleza de costo plazo.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(p) Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos, y posteriormente se presentan al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el monto recibido (neto de los costos de transacción) y los montos pagados se reconocen en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales sobre el período de préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los préstamos son clasificados como pasivos circulantes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional para diferir la cancelación del pasivo por al menos doce (12) meses después de la fecha del estado consolidado de situación financiera consolidado.

(q) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación actual, legal o asumida como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera una aplicación de recursos para cancelar la obligación y, además, es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

(r) Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta del año es el impuesto por pagar con base en la utilidad fiscal basada en la tasa de impuesto sobre la renta de cada jurisdicción, ajustada por cambios en activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a diferencias temporales y a pérdidas fiscales no utilizadas.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados financieros consolidados. El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

El impuesto sobre la renta diferido activo es reconocido solo si es probable que habrá montos imponibles futuros para utilizar esas diferencias temporales y pérdidas fiscales.

El gasto de impuesto sobre ingresos que excede el gasto de impuesto sobre la renta del año se reconoce en la línea de «Otros gastos» en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando hay un derecho legal de compensar los activos y pasivos corrientes por impuesto y cuando los saldos de impuesto diferido están relacionados con la misma autoridad fiscal.

El impuesto sobre la renta corriente y diferido es reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales, excepto en la medida en que hayan surgido de transacciones reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados o directamente en patrimonio, respectivamente.

(s) Gastos financieros

Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son activos que necesariamente toman un período de tiempo sustancial para estar listos para su uso, se agregan al costo de dichos activos, hasta el momento en que el activo está sustancialmente listo para su uso. Todos los demás costos financieros se reconocen en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales en el período en que se incurren, en la cuenta «gastos financieros».

(t) Capital social

El capital social está representado por acciones comunes y preferentes y se incluyen en el patrimonio. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una reducción del monto recibido.

(u) Declaración de dividendos

La declaración de dividendos a los accionistas del Grupo se reconoce como un pasivo en el período en el cual son aprobados por la Junta de Accionistas.

(v) Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y derechos de propiedad son retenidas por el arrendador se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por el Grupo por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

(w) Reclasificaciones

Ciertas cifras en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016, han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(3) Administración de riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

A continuación se presenta la exposición del Grupo a los riesgos financieros y como estos pudieran afectar el desempeño financiero futuro del Grupo. La administración del riesgo es llevada a cabo por el director ejecutivo conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de conversión moneda extranjera

El Grupo opera en la República de Nicaragua, que actualmente tiene una política cambiaria libre. Asimismo, el Banco Central de Nicaragua controla la política cambiaria del país, y ha establecido la tasa de deslizamiento cambiaria anual del córdoba con respecto al dólar en 5%.

El Grupo, por el hecho de efectuar compras en dólares de los Estados Unidos de América de inventarios de materia prima principalmente a Suramérica, así como contratar pasivos financieros en dólares de los Estados Unidos de América está expuesta al riesgo de conversión de moneda extranjera que surge de varias monedas, principalmente el dólar de los Estados Unidos de América.

El pasivo más importante que genera deslizamiento cambiario corresponde a los préstamos bancarios y documentos por pagar. Adicionalmente, debido al hecho que para pagar documentos y préstamos bancarios denominados en dólares, así como importaciones a Suramérica, el Grupo convierte su efectivo en moneda local a dólares a través de los bancos nicaragüenses en donde maneja sus disponibilidades de efectivo. Debido a esto, no considera necesario efectuar transacciones de cobertura de moneda.

El costo de los inventarios importados en su mayoría está financiado con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, la depreciación del córdoba con respecto al dólar afectaría negativamente los costos de producción, el costo de servicio de la deuda y los precios de venta. El Grupo busca como actualizar periódicamente sus precios de venta cuando existen incrementos en sus costos, entre otras razones por el deslizamiento de la moneda.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

A continuación se presenta un resumen de los activos y pasivos monetarios por moneda:

	2017		
	Córdobas	Dólares	Total
Efectivo	87,157,890	80,477,629	167,635,519
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	206,313,113	206,313,113
Cuentas por cobrar	511,028,979	219,376,327	730,405,306
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	27,323,981	196,868,525	224,192,506
Activos financieros disponibles para la venta	17,238	-	17,238
	<u>625,528,088</u>	<u>703,035,594</u>	<u>1,328,563,682</u>
Préstamos por pagar	-	(1,340,571,736)	(1,340,571,736)
Documentos por pagar	-	(487,713,673)	(487,713,673)
Proveedores	(97,455,556)	(378,854,731)	(476,310,287)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,651,439)	(308,482,471)	(310,133,910)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(96,633,614)	-	(96,633,614)
	<u>(195,740,609)</u>	<u>(2,515,622,611)</u>	<u>(2,711,363,220)</u>
	2016		
	Córdobas	Dólares	Total
Efectivo	58,768,349	49,542,910	108,311,259
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	206,251,086	206,251,086
Cuentas por cobrar	443,580,647	141,957,517	585,538,164
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	32,418,128	142,449,562	174,867,690
Activos financieros disponibles para la venta	17,238	-	17,238
	<u>534,784,362</u>	<u>540,201,075</u>	<u>1,074,985,437</u>
Préstamos por pagar	-	(928,383,706)	(928,383,706)
Documentos por pagar	-	(464,489,740)	(464,489,740)
Proveedores	(147,940,348)	(53,390,172)	(201,330,520)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	(505,778,892)	(505,778,892)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(90,934,141)	-	(90,934,141)
	<u>(238,874,849)</u>	<u>(1,952,042,510)</u>	<u>(2,190,916,999)</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(ii) Riesgo de valor razonable y de flujo de efectivo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés surge de préstamos bancarios por pagar a largo plazo. Los préstamos por pagar a tasas de interés variables exponen al Grupo al riesgo de flujo de efectivo de tasa de interés. Los activos financieros sujetos a interés, tales como inversiones y cuentas por cobrar están a tasas fijas. Por lo tanto, no están sujetas al riesgo de tasa de interés ya que ninguno de sus valores en libros o flujos de efectivo futuros fluctuaría por cambios en las tasas de interés de mercado. El Grupo tiene la política de contratar sus préstamos principalmente a tasas variables y analiza periódicamente la exposición en tasa de interés para negociar condiciones más adecuadas y favorables para el Grupo. Adicionalmente, en caso de incrementos significativos en las tasas, se renegocian los préstamos con las instituciones bancarias a condiciones más favorables para el Grupo.

(iii) Riesgo de precio

El Grupo adquiere insumos, principalmente para su proceso de producción, por lo tanto, los costos están expuestos a las variaciones en los precios de dichos insumos o servicios. Aumentos considerables en los precios de éstos, afectarían negativamente el margen de operación y ventas. Por un lado, si se absorbe el incremento en el costo de producción, se reduciría el margen de operación. Por otro lado, si se traspassa al cliente como un incremento en el precio de venta, se tendría un impacto negativo en las ventas. El Grupo está sujeto al riesgo de precio principalmente del arroz (*commodities*) debido a que es su principal materia prima. Los precios de los *commodities* fluctúan a diario por factores como: cambios climáticos, inventarios bajos y biocombustibles entre otros.

El Grupo no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente porque las inversiones en títulos de deuda clasificadas como «inversiones mantenidas al vencimiento» tienen un vencimiento corto plazo.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos, inversiones mantenidas al vencimiento, así como exposiciones de crédito de clientes de detalle y mayoristas, así como de saldos cuentas por cobrar.

(i) Efectivo

Para los saldos en bancos, debido a que no hay una calificación independiente, los depósitos se manejan en instituciones financieras en Nicaragua que estén reguladas por la Superintendencia y en instituciones financieras del exterior de primer orden.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(ii) Cuentas por cobrar

En relación al riesgo de crédito de cuentas por cobrar, debido a que no hay una calificación independiente, la administración evalúa la calidad crediticia del cliente, tomando en consideración principalmente la experiencia pasada que ha tenido el Grupo con estos clientes, garantías, frecuencia de pagos, monto del saldo por cobrar y otros factores. Asimismo, el Grupo establece límites de crédito individuales con base en la experiencia pasada e historia de compras por cliente. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo. No hay concentración significativa de riesgo de crédito ya sea por una exposición a algún cliente individual o sector.

(iii) Cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar individualmente significativas que se conoce que son incobrables son dadas de baja reduciendo directamente su valor en libros. Para las demás cuentas por cobrar, se evalúa colectivamente para determinar si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en un deterioro, aunque todavía no se haya identificado. Para estas cuentas por cobrar se reconoce una pérdida estimada por deterioro y se presenta como «estimación para deterioro de clientes». El Grupo considera que existe evidencia de deterioro si alguno de los siguientes indicadores está presente:

- Dificultades financieras significativas del deudor
- Probabilidad de que el deudor entre en bancarrota
- Incumplimiento en pagos por más de 30 días

Las cuentas por cobrar por las cuales se ha establecido una provisión por deterioro, se cancelan contra la provisión cuando ya no hay expectativa de recuperarla.

La estimación por deterioro de clientes se reconoce en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales dentro de la cuenta de «gastos de mercadeo y ventas». Las recuperaciones posteriores de cuentas por cobrar dadas de baja, se acreditan a esta misma cuenta.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$33,841,578 y C\$31,241,792, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cliente cartera industrial	14,017,497	13,859,402
Clientes en proceso judicial	11,722,593	8,536,233
Clientes cartera comercial	8,101,488	8,846,157
	<u>33,841,578</u>	<u>31,241,792</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

A continuación el movimiento de la cuenta de estimación para deterioro de clientes:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	31,241,792	22,437,278
Más: constitución de estimaciones (nota 24 y 26)	5,593,316	10,689,022
Menos: liquidación de saldos	<u>(2,993,530)</u>	<u>(1,884,508)</u>
Saldo al final del año	<u>33,841,578</u>	<u>31,241,792</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, existen cuentas por cobrar a clientes que estaban en mora pero no deterioradas. Estas se relacionan a varios clientes por los cuales no hay una historia reciente de incumplimiento de pagos. Un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes se presenta a continuación:

	2017	2016
Corriente	343,070,227	305,349,375
Hasta 90 días	188,778,310	111,562,873
Mayores a 90 días	<u>22,355,096</u>	<u>29,951,342</u>
	<u>554,203,633</u>	<u>446,863,590</u>

(iv) Inversiones mantenidas al vencimiento

Para los saldos de inversiones mantenidas al vencimiento, no existe una calificación externa de crédito, y acciones preferentes adquiridas a su valor razonable de bajo riesgo a su controladora.

(v) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

En relación a las cuentas por cobrar a partes relacionadas, ninguna se encuentra vencida o deteriorada, y los cobros se han recibido regularmente y a tiempo históricamente.

(c) Riesgo de liquidez

Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, inversiones en certificados de depósitos y disponibilidad de fondos a través de montos adecuados de líneas de créditos contratadas para cumplir con las obligaciones por pagar cuando estas llegan a su vencimiento. El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran libre de restricciones y puede ser utilizado inmediatamente para pagos de obligaciones. Debido a la naturaleza dinámica de las operaciones del Grupo, la administración busca mantener flexibilidad en la obtención de fondos, para lo cual dispone de adecuadas líneas de crédito contratadas con instituciones financieras nacionales e internacionales y por las cuales ha hecho uso a través de préstamos individuales (notas 17 y 18). Adicionalmente, el Grupo cuenta con un departamento de tesorería que monitorea y analiza las entradas y salidas de efectivo reales y proyectadas de acuerdo con los términos de vencimiento de sus activos y pasivos.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

La tabla a continuación presenta los vencimientos de los pasivos financieros agrupados de acuerdo a sus vencimientos contractuales. Estos montos divulgados reflejan los flujos de efectivos contractuales no descontados. Un detalle se presenta a continuación:

	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años
31 de diciembre de 2017					
Préstamos por pagar	1,340,571,736	(1,420,219,956)	(1,087,092,837)	(37,097,703)	(296,029,416)
Proveedores	476,310,287	(476,310,287)	(476,310,287)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	310,133,910	(339,970,411)	(303,129,071)	(36,841,340)	-
Documentos por pagar	487,713,673	(511,590,805)	(511,590,805)	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	96,633,614	(94,263,585)	(94,263,585)	-	-
Total pasivos financieros	<u>2,711,363,220</u>	<u>(2,842,355,044)</u>	<u>(2,472,386,585)</u>	<u>(73,939,043)</u>	<u>(296,029,416)</u>
31 de diciembre de 2016					
Préstamos por pagar	928,383,706	(1,005,345,286)	(620,724,497)	(44,788,658)	(339,832,131)
Proveedores	201,330,520	(201,330,520)	(201,330,520)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	505,778,892	(540,992,159)	(505,802,519)	(35,189,640)	-
Documentos por pagar	464,489,740	(487,229,892)	(487,229,892)	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	90,934,141	(84,562,079)	(84,562,079)	-	-
Total pasivos financieros	<u>2,190,916,999</u>	<u>(2,319,459,936)</u>	<u>(1,899,649,507)</u>	<u>(79,978,298)</u>	<u>(339,832,131)</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(4) Administración de capital

(a) Administración de riesgo

El objetivo del Grupo cuando administra el capital es:

- Asegurar la habilidad para continuar operando como negocio en marcha, de manera que puedan continuar proporcionando rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas.
- Mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

A fin de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo podría ajustar el monto de dividendos pagados, devolución de capital a los accionistas, emisión de nuevas acciones o venta de activos para reducir deuda.

El Grupo monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento, calculada dividiendo la obligación neta entre el capital.

La obligación neta representa el total de préstamos bancarios (incluyendo porción a corto y largo plazo de préstamos tal como se presenta en el balance general consolidado), documentos por pagar y préstamos por pagar a partes relacionadas, menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

El total de capital es el saldo de patrimonio a como se presenta en el estado de situación financiera consolidado más la obligación neta.

La estrategia del Grupo, mantener una razón de endeudamiento financiero, neto que no exceda el 80%, la cual es consistente con respecto al período anterior. A continuación se presenta el índice financiero, neto:

	2017	2016
Financiamientos:		
Préstamos	1,340,571,736	928,383,706
Documentos por pagar	487,713,673	464,489,740
Partes relacionadas	310,133,910	505,778,892
Total financiamientos	2,138,419,319	1,898,652,338
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	(167,635,519)	(108,311,259)
Obligación neta	1,970,783,800	1,790,341,079
Patrimonio	679,616,635	809,354,362
Total capital	2,650,400,435	2,599,695,441
Razón financiera de endeudamiento	74%	69%

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(b) Acuerdos financieros (*covenants*)

- (i) De acuerdo con los términos del contrato de préstamo con Banco Internacional de Costa Rica (BICSA), el Grupo está obligado, durante la vigencia del préstamo, a mantener una relación de cobertura de pago de interés mayor a 1.9 veces y un índice de apalancamiento mayor a 3 veces.
- (ii) De acuerdo con los términos del contrato de préstamo con Hencorp Becstone Capital, L. C. el Grupo está obligado durante la vigencia del préstamo, a mantener un EBITDA/Servicio de deuda mayor de 1.5 veces, EBITDA/Gasto de interés mayor a 3 veces, deuda financiera neta entre el EBITDA debajo de 3.75 veces, Deuda neta/Patrimonio debajo de 2.5 veces.
- (iii) De acuerdo con los términos del contrato de préstamo con el Banco de América Central, S. A. (BAC), el Grupo deberá mantener un nivel de apalancamiento no mayor al 77% en relación a sus activos.

En el contexto de los estados financieros consolidados, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el Grupo cumplió con estos acuerdos.

(c) Dividendos

- (i) El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas n.º 347 del 10 de abril de 2017 aprobó pago de dividendos por USD3.75 por acción equivalente a C\$1,531,653 (2016: C\$1,377,715).

- (ii) El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones comunes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas n.º 348 del 4 de mayo de 2017 aprobó pago de dividendos por USD8.03 por acción equivalente a C\$143,812,565 (2016: C\$108,897,941).

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(5) Intereses en subsidiarias

Las compañías subsidiarias se presentan a continuación. Estas compañías tienen capital social consistente únicamente en acciones ordinarias que son mantenidas directamente por el Grupo y la proporción de participación es igual a los derechos de votos mantenidos.

<u>Nombre del Grupo</u>	<u>País de incorporación</u>	<u>% de interés de</u>		<u>Actividad principal</u>
		<u>El Grupo</u>	<u>Participaciones no controladoras</u>	
Industrias San Francisco, S. A.	Nicaragua	100%	0%	Producción y comercialización de huevos
IP Management Company	Panamá	100%	0%	Administración sistema SAP
Nicasal, S. A.	Nicaragua	50%	50%	Producción y comercialización de sal

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(6) Estimaciones contables y juicios clave

(a) Estimaciones y supuestos contables clave

Las estimaciones se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de futuro.

El Grupo efectúa estimaciones y supuestos contables claves con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición difícilmente serán iguales a los resultados reales. En opinión de la administración, no se han identificado estimaciones y supuestos que tengan un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos en el siguiente año.

(7) Efectivo

Un resumen de los saldos que conforman el efectivo se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Moneda nacional		
Caja general	3,285,941	4,666,213
Depósitos en cuentas corrientes	83,871,949	54,102,136
	<u>87,157,890</u>	<u>58,768,349</u>
Moneda extranjera	80,477,629	49,542,910
Depósitos en cuentas corrientes	<u>167,635,519</u>	<u>108,311,259</u>

(8) Inversiones mantenidas al vencimiento

(i) Certificados de depósitos a plazo fijo

Un detalle se presenta a continuación:

<u>2017</u>				
	<u>Fecha de</u>			
<u>Institución</u>	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
Banco de América Central, S. A.	16/01/2017	16/01/2018	4.00%	<u>1,198,821</u>
<u>2016</u>				
	<u>Fecha de</u>			
<u>Institución</u>	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
Banco de América Central, S. A.	14/01/2016	14/01/2017	3.50%	<u>1,136,794</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(ii) Acciones preferentes

Corresponden a la dación en pago de saldos por cobrar con su controladora Grain Hill Corporation, S. A. Con fecha 27 de diciembre de 2016, el Grupo adquirió de su controladora Grain Hill Corporation, S. A. 7,003,930 acciones preferentes clase B por un valor de USD1 por acción para un total de USD7,003,930 equivalentes a C\$205,114,292. Estas acciones están sujetas al pacto social de su controladora.

Estas inversiones no están expuestas al riesgo de precio debido a que son mantenidas al vencimiento. Ninguna de estas inversiones está vencida o deteriorada.

(9) Cuentas por cobrar

Un resumen de los saldos que conforman las cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente		
Clientes	554,203,633	446,863,590
Financiamiento a productores (a)	35,324,845	54,986,645
Aurami, S. A.	3,461,793	2,480,775
Impuestos por recuperar	12,249,660	9,649,448
Otras cuentas por cobrar	151,008,572	88,548,697
	<u>756,248,503</u>	<u>602,529,155</u>
Menos: estimación por deterioro	<u>(33,841,578)</u>	<u>(31,241,792)</u>
	722,406,925	571,287,363
No corriente		
Cuenta por cobrar a productores (b)	7,998,381	14,250,801
	<u>730,405,306</u>	<u>585,538,164</u>

- (a) Corresponde a anticipos entregados a productores locales para la compra de arroz en granza limpia y seca, al precio establecido por la Asociación Nicaragüense de Arroceros (ANAR), garantizado con prenda comercial sobre la producción e hipoteca sobre propiedades para algunos casos, devengan tasas de interés entre el 11% y el 18% anual.
- (b) Corresponde a préstamo otorgado a productores de granza nacional, devenga una tasa de interés del 11% y pagadero al vencimiento.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(10) Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a un (1) certificado de acción en Bolsa Agropecuaria, S. A. (BAGSA) por C\$17,238 (2016: C\$17,238). El movimiento de la cuenta de activos financieros disponibles para la venta se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	17,238	5,000,530
Más: incremento en inversiones	-	-
Menos: venta de inversiones	-	(4,983,292)
Saldo al final del año	<u>17,238</u>	<u>17,238</u>

(11) Saldos y transacciones con partes relacionadas

El Grupo considera como parte relacionada a sus accionistas y a las compañías con las que tienen accionistas comunes o una administración relacionada.

Un resumen de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente		
Torrance Finance, S. A. (a)	101,907,220	92,372,519
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	-	37,949,612
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (c)	7,910,514	5,251,930
Agrícola Miramontes, S. A.(d) y (e)	88,528,955	14,880,048
Arrocera de Nicaragua, S. A. (f)	7,960,305	9,979,936
Cooperativa Cosermusalnip (h)	4,792,265	2,544,645
Accionistas (g)	7,080,544	5,798,662
Hortalizas Hidropónicas, S. A. (i)	1,381,557	-
	<u>219,561,360</u>	<u>168,777,352</u>
No corriente		
Agrícola Miramontes, S. A. (e)	1,231,636	1,759,482
Cooperativa Cosermusalnip	-	4,330,856
Arrocera de Nicaragua, S. A. (f)	3,399,510	-
	<u>4,631,146</u>	<u>6,090,338</u>
	<u>224,192,506</u>	<u>174,867,690</u>

- (a) Corresponde a «contrato de compra venta de acciones» con Torrance Finance, S. A. mediante el cual se vende, endosa y traspasa 3,765,991 acciones que el Grupo tenía en AgriFarm, S. A. el cual sería cancelado el 31 de diciembre de 2017. En esa fecha, ambas partes acordaron renovar el plazo de vencimiento original del contrato, y establecer la fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2018, devengando una tasa de interés del 6% anual.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

- (b) Corresponde a anticipos de dividendos del período 2016, por USD1,294,118 (2016: C\$37,949,612) autorizados en sesión extraordinaria de Junta General de Accionista n.º 324 del 25 de mayo de 2016.
- (c) Corresponde a venta de arroz procesado, sal procesada y frijoles en grano, la cual es recuperada a corto plazo.
- (d) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos por venta de granza. Este saldo es pagadero a corto plazo.
- (e) Corresponde a financiamiento para compra de una cosechadora, con un plazo de cuatro años, con cuotas semestrales y una tasa de interés del 9%.
- (f) Corresponde a servicios de trillado, servicios de almacenamiento, compra de arroz en granza seca y financiamiento para capital de trabajo con un plazo de tres años, con cuotas semestrales y una tasa de interés anual del 8%.
- (g) Corresponde a préstamos personales a sus accionistas, no tienen vencimiento y no devenga intereses.
- (h) Con fecha 4 de diciembre de 2014, Cooperativa Cosermusalnip asumió la deuda que los productores de sal tenían con el Grupo. De acuerdo con el contrato de asunción de deuda suscrito, este saldo no devenga intereses y será cancelado mediante 45 cuotas mensuales, con vencimiento estimado en el mes de marzo de 2018.
- (i) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo. Este préstamo no devenga intereses, con vencimiento en el mes de abril de 2018.

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivos		
Corriente		
Grain Hill Corporation, S. A. (i)	272,804,920	470,589,252
Arrocera de Nicaragua, S. A.	487,650	-
	<u>273,292,570</u>	<u>470,589,252</u>
No corriente		
Grain Hill Corporation, S. A. (ii)	<u>36,841,340</u>	<u>35,189,640</u>

- (i) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de ciento veinte (120) días, no devenga tasa de interés.
- (ii) Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 10.5% y es pagadero a su vencimiento el 15 de febrero de 2018.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2017	2016
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.		
Venta de sal (c)	28,791,788	19,162,596
Venta de frijol (c)	12,696,199	9,169,324
Abonos recibidos por ventas (c)	35,714,378	42,704,812
Agrícola Miramontes, S. A.		
Préstamos otorgados (e)	7,411,975	16,319,088
Abonos sobre préstamos otorgados (e)	13,892,960	48,276,080
Venta de arroz (d)	3,193,293	2,599,745
Anticipos para compra de granza (d)	373,782,508	254,105,568
Compra de granza (d)	160,168,512	197,798,328
Abonos sobre compras (d)	160,168,512	197,798,328
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos (d)	294,789,784	267,962,874
Ingreso por intereses (e)	6,369,624	2,018,443
Arrocera de Nicaragua, S. A.		
Préstamos otorgados (f)	5,037,609	-
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza (f)	31,842,444	24,526,608
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta (f)	67,987,640	61,115,930
Venta de granza de arroz (f)	458,550	35,153,608
Compra de granza de arroz (f)	66,839,173	42,801,525
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz (f)	31,051,055	25,974,203
Ingreso por intereses (f)	563,060	671,484
Grain Hill Corporation, S. A.		
Compra de granza (i)	936,566,029	1,396,442,586
Disminución de saldo por cobrar mediante dación en pago emisión de acciones preferentes	-	205,114,292
Disminución de saldo por cobrar mediante dación en pago terrenos y edificios de Hortalizas Hidropónicas de Nicaragua, S. A.	-	59,215,180

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

	2017	2016
Anticipos de dividendos	-	37,163,565
Dividendos por pagar	-	89,620,511
Préstamos otorgados (ii)	143,812,565	43,315,635
Préstamos recibidos (ii)	-	37,222,103
Otros cargos	-	11,591,387
Pagos por préstamos (ii)	1,422,079	34,644,785
Ingreso por intereses (ii)	316,789	-
Gasto por intereses (ii)	4,197,813	3,672,842
Torrance Finance, S. A.		
Abonos sobre intereses (a)	844,592	10,866,812
Ingreso por intereses (a)	5,651,586	6,467,137

La gerencia clave incluye al gerente general, gerente financiero y auditor interno. Un resumen del gasto relacionado a las compensaciones a la gerencia clave del Grupo se presenta a continuación:

	2017	2016
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	9,268,677	8,799,619
Seguro social	1,834,423	1,454,007
Aguinaldo y vacaciones	1,473,332	1,215,351
Otros beneficios	1,785,518	2,130,949
	14,361,950	13,599,926

(12) Inventarios

Un resumen de los saldos que conforman los inventarios se presenta a continuación:

	2017	2016
Corriente		
Materia prima		
Granza de arroz	936,535,036	865,604,162
Sal	10,640,126	27,943,538
Otras materias primas	12,165,414	33,868,271
	959,340,576	927,415,971
Productos terminados: producidos	113,210,918	114,120,460
Productos terminados: adquiridos	119,827,431	108,244,184
Material de empaque	12,281,148	9,459,951
Otros	43,447,049	42,711,494
	1,248,107,122	1,201,952,060
Estimación de disminución del valor de los inventarios	(4,241,550)	(4,219,638)
	1,243,865,572	1,197,732,422

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Como se indica en las notas 17 y 18, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios de productos terminados producidos y adquiridos reconocidos como costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 ascendió a C\$4,121,836,972 (2016: C\$4,337,295,505) (nota 23).

El movimiento de la estimación por disminución de valor de los inventarios, se presenta a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio de año	4,219,638	2,219,779
Estimación del año	604,424	2,093,208
Estimación utilizada	(582,512)	(93,349)
Saldo al final de año	<u>4,241,550</u>	<u>4,219,638</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(13) Propiedad, planta y equipo, neto

	Terreno	Edificios e instalaciones	Maquinaria y equipo de fabricación	Mejoras al terreno	Equipo de laboratorio, rodante y de reparto	Herramientas y enseres	Mobiliario y equipo de oficina	Otros activos	Equipo de cómputo	Mejoras a propiedades arrendadas	Construcciones en proceso	Total
Costo												
Saldo al 31 de diciembre de 2015	256,519,679	158,604,128	221,249,252	4,035,156	75,803,497	13,676,392	12,147,100	18,634,780	13,924,000	806,796	2,810,099	778,210,879
Adiciones	2,400,884	54,110,839	10,190,075	2,394,582	15,034,872	1,567,946	3,629,999	5,880,777	22,405,423	471,339	47,067,286	165,154,022
Retiros	(38,115,275)	(21,563,911)	(12,089,121)	-	(30,236,562)	(79,369)	(1,422,873)	(668,886)	(7,947,287)	(216,106)	(3,324,242)	(115,663,632)
Reclasificaciones	-	2,800,548	25,519,673	-	448,238	-	-	84,230	-	-	(28,852,689)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	220,805,288	193,951,604	244,869,879	6,429,738	61,050,045	15,164,969	14,354,226	23,930,901	28,382,136	1,062,029	17,700,454	827,701,269
Adiciones	1,264,606	95,367	25,413,693	-	14,037,686	182,811	1,027,613	2,508,705	5,968,555	1,086,448	104,304,346	155,889,830
Retiros	(2,400,884)	(516,812)	(7,258,079)	-	(997,623)	(74,978)	(1,161,387)	(617,648)	(829,201)	(1,372,405)	(506)	(15,229,523)
Reclasificaciones	(1,264,606)	52,215,677	796,662	6,618,327	1,316,364	(1,562,523)	7,613	(1,366,961)	-	-	(56,760,553)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	218,404,404	245,745,836	263,822,155	13,048,065	75,406,472	13,710,279	14,228,065	24,454,997	33,521,490	776,072	65,243,741	968,361,576
Depreciación												
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	(45,607,377)	(76,778,603)	(458,650)	(39,617,071)	(5,799,673)	(4,683,634)	(6,276,220)	(8,507,985)	-	-	(187,729,213)
Adiciones	-	(5,965,139)	(19,927,174)	(84,422)	(10,013,613)	(2,676,232)	(2,697,854)	(3,349,097)	(5,465,984)	-	-	(50,179,515)
Retiros	-	15,672,967	11,986,578	-	30,080,629	71,916	1,455,155	516,677	7,114,876	-	-	66,898,798
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	(35,899,549)	(84,719,199)	(543,072)	(19,550,055)	(8,403,989)	(5,926,333)	(9,108,640)	(6,859,093)	-	-	(171,009,930)
Adiciones	-	(7,161,599)	(24,537,624)	(256,389)	(12,414,995)	(2,657,940)	(2,638,656)	(4,217,575)	(10,074,091)	-	-	(63,958,869)
Retiros	-	516,812	5,612,541	-	709,075	25,427	1,017,489	613,003	785,214	-	-	9,279,561
Reclasificaciones	-	(1,099,777)	1,450,783	(975,717)	(911,990)	611,808	11,230	932,507	(18,844)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(43,644,113)	(102,193,499)	(1,775,178)	(32,167,965)	(10,424,694)	(7,536,270)	(11,780,705)	(16,166,814)	-	-	(225,689,238)
Valor neto en libros												
Al 31 de diciembre de 2016	220,805,288	158,052,055	160,150,680	5,886,666	41,499,990	6,760,980	8,427,893	14,822,261	21,523,043	1,062,029	17,700,454	656,691,339
Al 31 de diciembre de 2017	218,404,404	202,101,723	161,628,656	11,272,887	43,238,507	3,285,585	6,691,795	12,674,292	17,354,676	776,072	65,243,741	742,672,338
	2017	2016										
Gasto por depreciación												
Resgitrado en costo de venta (nota 23)	34,586,963	32,130,216										
Registrado en gastos de mercadeo y ventas (nota 24)	18,520,882	12,051,740										
Registrado en gastos de administración (nota 25)	8,444,676	5,604,907										
Registrado en gastos de tráfico de almacenes (nota 26)	2,406,348	392,652										
	63,958,869	50,179,515										

Como se menciona en las notas 17 y 18, ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a largo plazo.

Con fecha 27 de diciembre de 2016 el Grupo recibió en dación de pago, terrenos y edificios propiedad de relacionada saldos de cuentas por cobrar existente con su última controladora Gain Hill Corporation, S. A. mediante escritura pública n.º 230 denominada «Dación en pago de bienes inmuebles, desmembración y cesión total y parcial de derechos de arriendo». El total de la adquisición ascendió a C\$59,215,180 y está compuesta por: terrenos hasta por C\$2,400,884, y edificios consistente en bodegas y oficinas valoradas por C\$54,283,238. El valor de adquisición fue determinado por peritos independientes.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(14) Activos biológicos

Un resumen de los saldos que conforman los activos biológicos se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2017			
Gallinas en crecimiento	9,989,581	-	9,989,581
Gallinas ponedoras	50,002,508	(25,760,492)	24,242,016
	<u>59,992,089</u>	<u>(25,760,492)</u>	<u>34,231,597</u>
31 de diciembre de 2016			
Gallinas en crecimiento	11,532,063	-	11,532,063
Gallinas ponedoras	38,831,864	(15,349,151)	23,482,713
	<u>50,363,927</u>	<u>(15,349,151)</u>	<u>35,014,776</u>

Un resumen de los cambios observados en los activos biológicos se presenta a continuación:

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2017			
Saldo al inicio del año	11,532,063	23,482,713	35,014,776
Costos incurridos durante el año	29,396,598	-	29,396,598
Traslados	(30,939,080)	30,939,080	-
Venta de aves (a)	-	(2,835,628)	(2,835,628)
Amortizaciones	-	(27,344,149)	(27,344,149)
	<u>9,989,581</u>	<u>24,242,016</u>	<u>34,231,597</u>
31 de diciembre de 2016			
Saldo al inicio del año	14,045,151	13,981,882	28,027,033
Costos incurridos durante el año	35,316,520	-	35,316,520
Traslados	(37,829,608)	37,829,608	-
Venta de aves (a)	-	(2,558,771)	(2,558,771)
Amortizaciones	-	(25,770,006)	(25,770,006)
	<u>11,532,063</u>	<u>23,482,713</u>	<u>35,014,776</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2017, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$787,866 (2016: C\$909,343), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

- (b) Al 31 de diciembre de 2017 la cantidad de aves ascienden a: 48,286 aves en crecimiento y 209,617 aves ponedoras (2016: ascienden a 23,708 aves en crecimiento y 248,220 aves ponedoras). Adicionalmente, durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 el total de unidades de cajas de huevos vendidas fue de 1,857,047 (2016: 1,844,891).
- (c) Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos: el Grupo está expuesta a los riesgos que surgen de cambios climáticos y del medio ambiente, así como riesgo de precio y de financiamiento. La ubicación geográfica de la planta es en una zona donde no hay climas extremos, ni cambios climáticos anormales. Asimismo, es una zona poblada, aislada de fenómenos naturales tales como huracanes, tifones, entre otros. el Grupo está en cumplimiento con el Ministerio de Salud de Nicaragua y otras regulaciones aplicables a sus actividades.

El Grupo está expuesto a los riesgos que surgen de las fluctuaciones en los precios de huevos de las aves ponedoras. Este tipo de producto no está sujeto a ciclos en su demanda y cuenta con líneas de crédito autorizadas para asegurar cumplir sus requerimientos de flujos de efectivo. Asimismo, el Grupo distribuye la producción de huevos a través de sus canales de venta al detalle y al por mayor y está en constante actualización de sus precios.

(15) Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2017			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	76,350,441	(38,654,854)	37,695,587
Sistema Cognos	13,371,883	(7,106,897)	6,264,986
Licencias	35,545,748	(32,282,377)	3,263,371
	<u>125,268,072</u>	<u>(78,044,128)</u>	<u>47,223,944</u>
31 de diciembre de 2016			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	76,350,441	(28,482,970)	47,867,471
Sistema Cognos	13,371,883	(5,243,861)	8,128,022
Licencias	26,955,009	(20,263,653)	6,691,356
Derechos de distribución de marca «Arcor» (nota 35)	29,939,124	(29,939,124)	-
	<u>146,616,457</u>	<u>(83,929,608)</u>	<u>62,686,849</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

El movimiento contable de los activos intangibles se presenta a continuación:

2017						
	Valor en libros al 1 enero de 2017	Adiciones	Efecto por conversión	Total de adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre 2017
Costo de programas informáticos:						
Sistema SAP	47,867,471	-	2,231,478	2,231,478	(12,403,362)	37,695,587
Sistema Cognos	8,128,022	-	-	-	(1,863,037)	6,264,985
Licencias	6,691,356	10,416,269	-	10,416,269	(13,844,253)	3,263,372
	<u>62,686,849</u>	<u>10,416,269</u>	<u>2,231,478</u>	<u>12,647,747</u>	<u>(28,110,652)</u>	<u>47,223,944</u>
2016						
	Valor en libros al 1 enero de 2016	Adiciones	Efecto por conversión	Total de adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre 2016
Costo de programas informáticos:						
Sistema SAP	56,985,116	-	2,717,201	2,717,201	(11,834,846)	47,867,471
Sistema Cognos	2,651,958	9,036,300	-	9,036,300	(3,560,236)	8,128,022
Licencias	9,278,241	5,897,136	-	5,897,136	(8,484,022)	6,691,355
Derechos de distribución marca «Arcor»	6,387,517	-	-	-	(6,387,517)	-
	<u>75,302,832</u>	<u>14,933,436</u>	<u>2,717,201</u>	<u>17,650,637</u>	<u>(30,266,621)</u>	<u>62,686,848</u>

Un detalle de la amortización cargada en los resultados del período se presenta a continuación:

	2017	2016
Gastos de mercadeo y ventas (nota 24)	6,500,432	11,872,949
Gastos de administración (nota 25)	17,594,067	13,869,110
Gastos de tráfico y almacenes (nota 26)	4,016,153	4,524,562
	<u>28,110,652</u>	<u>30,266,621</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(16) Otros activos

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	2017	2016
Bienes adquiridos y puestos en venta (a)	26,489,960	32,000,598
Proyecto en desarrollo (b)	18,812,245	13,150,088
Gastos por amortizar (c)	11,581,721	7,848,677
Depósitos en garantía	2,822,979	3,362,593
Otros	732,717	989,444
	<u>60,439,622</u>	<u>57,351,400</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2017 el saldo de otros activos incluye C\$26,489,960 (2016: C\$32,000,598) correspondiente a nueve (9) propiedades (terrenos), las cuales fueron recibidas en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. La Administración decidió desapropiarse de estos activos y contrató un agente de bienes raíces con el objetivo de concretar la venta. A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo continúa este proceso de venta.

Una valuación de los terrenos fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos en la fecha de adjudicación, el monto del avalúo es por C\$27,557,856. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes: Centroamericana de Protección Industrial, S. A. (CAPISA), los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia.

(b) Corresponde principalmente a costos incurridos para el proyecto de generación de energía e instalación de una máquina extrusora de arroz.

(c) Corresponde principalmente a gastos de seguro pagados por anticipado con Amerria Capital Management LLC por C\$4,571,191, y la renta pagada por anticipado de palco en el Estadio Nacional «Denis Martínez» por C\$2,666,663.

A continuación el movimiento de esta cuenta:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	32,000,598	31,697,325
Más: activos recibidos de clientes	-	2,366,645
Menos: venta de propiedades	(5,510,638)	(2,063,372)
Saldo al final del año	<u>26,489,960</u>	<u>32,000,598</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(17) Préstamos por pagar a corto plazo

Un resumen del saldo de préstamos por pagar a corto plazo se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco de la Producción, S. A.		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés entre el 7% y 10.50%; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz y harina.	308,496,527	92,562,269
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.		
Préstamos a 180 días de plazo, entre el 7% y el 7.31 %; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	172,332,309	-
Banco de América Central, S. A.		
Préstamos a 180 días de plazo, devengan una tasa de interés del 6% anual; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	216,271,715	203,753,422
Hencorp Becstone Capital, LC		
Préstamos 180 días de plazo, devengan una tasa de interés anual de 8.85%; garantizado con firma solidaria de los accionistas.	61,260,079	58,215,263
Banco de Finanzas, S. A.		
Préstamos a 180 días de plazo, devengan una tasa de interés anual del 7 %; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	27,025,318	-
Amerra Capital Management LLC		
Préstamo en dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de interés anual entre el 8.15% y 10.75%. Con fecha de vencimiento en el mes de mayo de 2018.	117,456,088	132,458,029
Banco de la Producción, S. A.		
Línea de crédito hasta por USD1,246,500 destinados para la compra de materia prima, el plazo máximo para los desembolsos es de doce (12) meses, pagaderos al vencimiento y devengan una tasa de interés anual entre el 9.5% y 10.5%, garantizado con hipoteca sobre fincas donde está ubicada la granja avícola, planta procesadora de alimentos y oficinas del Grupo, prenda industrial, prenda sobre inventario de materia prima de sorgo, soya.	34,940,034	34,018,196
Total de préstamos a corto plazo	<u>937,782,070</u>	<u>521,007,179</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(18) Préstamos por pagar a largo plazo

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hencorp Becstone Capital, L. C.		
Línea de crédito otorgada por USD400,000 el cual fue otorgado el 18 de marzo de 2017, destinados para capital de trabajo en general, cuyo plazo de vencimiento es el 16 de marzo de 2018, pagaderos al vencimiento y devengan una tasa de interés es de 8.5%, garantizado con fianza de las Compañías Corporación Agrícola, S. A., Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. y Grain Hill Corporation, S. A.	12,316,360	-
Banco de la Producción, S. A.		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición de equipo rodante con vencimientos en los meses de marzo, julio, y agosto de 2023, devengan una tasa de interés anual entre el 7.75% y el 9.07%. Garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz y bienes financiados.	117,193,394	113,901,200
St. Georges Bank		
Préstamo para capital de trabajo, devenga una tasa de interés anual del 8%, con vencimiento en julio de 2023. Garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria.	48,915,723	52,967,495
Banco de América Central, S. A.		
Préstamos para adquisición de equipo rodante y compra de terreno, devengan tasas de interés anual del 8.75% con vencimiento en junio de 2020 y 8% con vencimiento en junio de 2025, respectivamente. Garantizados con prenda sobre equipo financiado.	31,033,158	1,139,820
Pasan...	<u>209,458,635</u>	<u>168,008,515</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
...Vienen	209,458,635	168,008,515
Hencorp Beestone Capital, LC		
Corresponde a préstamo por USD6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés anual entre el 8% y 8.85%. Garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022.	157,401,490	173,749,432
Banco Produzcamos, S. A.		
Préstamo por USD2,400,000 para capital de trabajo. Venció en noviembre de 2017. Devengó una tasa de interés anual de 10.5%. Garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Tipitapa y prenda industrial sobre maquinaria y equipo.	-	23,418,705
Banco LaFise Bancentro, S. A.		
Préstamos para compra de equipos de reparto, con vencimiento final en los meses de mayo y julio de 2021, devengan una tasa de interés del 7.99%, garantizados prenda sobre los bienes adquiridos.	10,004,318	11,781,154
Banco de la Producción, S. A.		
El saldo de préstamos por pagar a largo plazo corresponde a financiamiento por monto original de USD550,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo pagadero en cuotas mensuales, a cinco (5) años plazo, con vencimiento el 29 de julio de 2021, al 9.06% revisable trimestralmente, garantizado con hipoteca sobre granja avícola y planta procesadora de alimentos así como, prenda industrial sobre maquinaria y fianza solidaria de accionista.	12,756,799	14,906,636
Banco de la Producción, S. A.		
Préstamo por un monto original de USD763,230 adquirido para refinanciamiento de deuda de largo plazo por compra de maquinaria y equipos a siete (7) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en abril de 2021, devenga una tasa de interés del 10.51% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos.	13,168,424	15,512,086
	402,789,666	407,376,528
Menos: vencimiento corriente de deuda a largo plazo	(95,473,626)	(77,532,196)
Deuda a largo plazo: menos vencimiento corriente	<u>307,316,040</u>	<u>329,844,332</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

A continuación se detallan los vencimientos de la porción no corriente:

	2017	2016
Entre 1 y 2 años	16,112,851	151,424,569
Entre 2 y 5 años	291,203,189	178,419,763
	<u>307,316,040</u>	<u>329,844,332</u>

Una conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos en las actividades de financiamiento se presenta a continuación:

	2017		Total préstamo por pagar e intereses
	Capital	Intereses	
Saldo al 1 de enero de 2017	928,383,706	4,144,763	932,528,469
Contratación de préstamos	1,739,784,558	-	1,739,784,558
Intereses generados en el año	-	111,962,033	111,962,033
Abonos a principal e intereses	(1,377,246,293)	(110,166,967)	(1,487,413,260)
Efectos por diferencia en cambio	49,649,765	-	49,649,763
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>1,340,571,736</u>	<u>5,939,829</u>	<u>1,346,511,563</u>

El diferencial cambiario sobre préstamos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período 2017 es por C\$46,649,765 (2016: C\$53,899,874).

Un resumen del valor en libros y el correspondiente valor razonable de los préstamos a largo plazo se presenta a continuación:

	Valor en libros		Valor razonable	
	2017	2016	2017	2016
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>402,789,666</u>	<u>407,376,527</u>	<u>393,725,819</u>	<u>398,990,191</u>

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 9.23% (2016: 8.48%), que representa la tasa promedio activa del sistema financiero de Nicaragua. Estos valores están clasificados en la jerarquía de valor razonable como Nivel 3 debido al uso de datos no observables.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(19) Documentos por pagar

Un detalle de los saldos de documentos por pagar se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente		
Emisión de papeles comerciales (a)	184,745,400	175,948,200
Emisión de bonos (a)	277,118,100	263,922,300
	<u>461,863,500</u>	<u>439,870,500</u>
Pagaré por financiamiento (b)	13,855,906	13,196,115
Pagaré por financiamiento (b)	7,389,816	7,037,928
Pagaré por financiamiento (c)	3,079,090	2,932,471
Porción corriente de financiamiento para adquisición		
SAP (d)	1,525,361	1,452,726
	<u>487,713,673</u>	<u>464,489,740</u>

(a) Corresponden a emisiones a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

<u>2017</u>				
<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
24/08/17	24/02/18	6.50%	Papel comercial	46,186,350
25/09/17	25/03/18	6.50%	Papel comercial	46,186,350
06/11/17	06/05/18	6.50%	Papel comercial	46,186,350
05/12/17	05/06/18	6.50%	Papel comercial	46,186,350
04/07/17	04/07/18	7.00%	Bonos	46,186,350
03/08/17	03/08/18	7.00%	Bonos	46,186,350
05/09/17	05/09/18	7.00%	Bonos	46,186,350
06/10/17	06/10/18	7.00%	Bonos	46,186,350
23/11/17	23/11/18	7.00%	Bonos	46,186,350
26/12/17	26/12/18	7.00%	Bonos	46,186,350
				<u>461,863,500</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

2016				
Fecha de apertura	Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Monto
23/08/16	23/02/17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
23/09/16	22/03/17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
04/11/16	04/05/17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
05/12/16	05/06/17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
04/07/16	04/07/17	7.00%	Bono	43,987,050
03/08/16	03/08/17	7.00%	Bono	43,987,050
05/09/16	05/09/17	7.00%	Bono	43,987,050
06/10/16	06/10/17	7.00%	Bono	43,987,050
23/11/16	23/11/17	7.00%	Bono	43,987,050
23/12/16	23/12/17	7.00%	Bono	43,987,050
				439,870,500

El diferencial cambiario sobre documentos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período 2017 es por C\$23,081,583 (2016: C\$21,722,601).

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, al 8% anual, a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, suscrito el 31 de marzo de 2014, devenga una tasa de intereses del 8% a seis (6) meses plazo, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (d) Corresponde a contrato privado por financiamiento recibido de Lat Capital Solutions, Inc. para adquisición de licencia SAP y costos de implementación en el Grupo, al 14% de interés anual, con vencimiento final en junio de 2018.

Una conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos en las actividades de financiamiento de documentos por pagar se presenta a continuación:

	Capital	Intereses	Total documentos por pagar e intereses
Saldo al 1 de enero de 2016	464,489,740	1,560,124	466,049,864
Contrataciones de documentos por pagar	667,803,475	-	667,803,475
Intereses generados en el año	-	32,446,911	32,446,911
Pagos de documentos por pagar	(667,661,125)	(32,429,219)	(700,090,344)
Efectos por diferencia en cambio	23,081,583	-	23,081,583
Saldo al 31 de diciembre de 2017	487,713,673	1,577,816	489,291,489

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(20) Cuentas por pagar y gastos acumulados

Un resumen de las cuentas por pagar y gastos acumulados se presenta a continuación:

	2017	2016
Retenciones por pagar	12,542,319	14,404,199
Intereses por pagar	7,517,645	5,704,887
Impuesto de importaciones de granza y trigo	5,982,824	5,467,764
Anticipos recibidos de clientes	4,050,600	1,822,743
Otras provisiones de gastos	9,917,482	15,658,283
Acreedores nacionales y extranjeros	56,622,744	47,876,265
	<u>96,633,614</u>	<u>90,934,141</u>

(21) Obligaciones posempleo

Un resumen del movimiento de las obligaciones posempleo se presenta a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	43,224,625	35,005,037
Más: acumulaciones	17,548,077	10,880,588
Menos: cancelaciones	(12,950,475)	(2,661,000)
Saldo al final del año	<u>47,822,227</u>	<u>43,224,625</u>

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 22 de enero de 2018 presenta los siguientes supuestos:

	2017	2016
Tasa de descuento	8.56%	8.50%
Tasa de incrementos de salarios futuros	5.50%	5.50%
Edad de retiro	60 años	60 años

Los supuestos en relación a la experiencia futura de mortalidad e incapacidad están basados en estadísticas internacionales publicadas de estas variables.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

El análisis de sensibilidad de las obligaciones posempleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2017 se presenta a continuación:

	Impacto en el saldo de obligaciones posempleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	Disminución por 7.57%	Aumento por 8.79%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 8.98%	Disminución por 7.85%

El análisis de sensibilidad anteriormente indicado está basado en un cambio en un supuesto, mientras se mantienen los otros supuestos constantes. En la práctica, estos es poco probable que ocurra, y los cambios en algunos supuestos podrían estar correlacionados.

(22) Mediciones reconocidas de valor razonable

Para proporcionar una indicación sobre la confiabilidad de los datos utilizados en la determinación de valores razonables, el Grupo clasifica sus instrumentos financieros dentro de los 3 niveles de jerarquía prescritos por las NIIF, los cuales se detallan a continuación:

Nivel 1: El valor razonable de instrumentos financieros cotizados en mercados activos (tales como derivados, e inversiones cotizadas públicamente) está basado en precios de mercados cotizados al final del período de reporte. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio corriente de compra. Estos instrumentos están incluidos en el Nivel 1.

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no están cotizados en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de datos de mercados observables y se basan lo menos posible en estimados específicos relacionados con el Grupo. Si todos los datos significativos requeridos para valorar un instrumento son observables, el instrumento es incluido en el Nivel 2.

Nivel 3: Si uno o más de los datos significativos no está basado en datos de mercado observables, el instrumento es incluido en el Nivel 3. Este es el caso para inversiones no cotizadas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el Grupo no tiene activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(23) Costo de ventas

	2017	2016
Compra de materia prima (nota 12)	2,916,572,965	3,168,619,077
Compra de productos adquiridos (nota 12)	1,205,264,007	1,168,676,428
Energía eléctrica	43,986,958	46,055,689
Gasto de personal (nota 27)	70,169,812	67,508,791
Mantenimiento y reparaciones	42,355,327	36,623,270
Servicios de trillado y maquila de arroz	20,488,156	19,230,452
Depreciación (nota 13)	34,586,963	32,130,216
Amortización de activos biológicos (nota 14)	27,344,149	25,770,006
Arrendamientos operativos (nota 34)	4,093,492	3,830,738
Otros costos	101,895,593	48,865,256
	<u>4,466,757,422</u>	<u>4,617,309,923</u>

(24) Gastos de mercadeo y ventas

Un resumen de los gastos de mercadeo y ventas incurridos se presenta a continuación:

	2017	2016
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	91,878,817	98,169,455
Gastos de personal (nota 27)	125,449,790	124,594,261
Materiales y suministros	18,694,587	18,220,302
Servicios industriales y de producción	25,346,921	27,380,563
Servicios profesionales	2,601,599	1,769,041
Comisiones pagadas sobre ventas en la Bolsa Agropecuaria, S. A. (BAGSA)	11,779,946	12,695,391
Depreciación (nota 13)	18,520,882	12,051,740
Estimación por deterioro de cuentas cobrar (nota 3 (b) iii)	5,099,247	7,611,329
Impuestos municipales	11,984,863	13,268,063
Mantenimiento y reparaciones	7,848,089	9,846,924
Seguros	3,895,735	3,304,213
Amortización de activos intangibles (nota 15)	6,500,432	11,872,949
Arrendamientos operativos (nota 34)	30,034,403	23,378,106
Servicios a terceros	12,753,942	11,755,387
Servicios básicos	10,429,509	8,483,886
Otros	39,410,994	28,160,171
	<u>422,229,756</u>	<u>412,561,781</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(25) Gastos de administración

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

	2017	2016
Gastos de personal (nota 27)	76,264,544	66,436,837
Servicios profesionales	14,486,894	17,144,167
Arrendamientos operativos (nota 34)	11,194,397	10,458,425
Gastos de viaje, hospedaje y representación	3,783,533	1,967,768
Depreciaciones (nota 13)	8,444,676	5,604,907
Seguros	8,243,428	1,629,165
Materiales, suministros y papelería	3,326,526	2,850,282
Servicios básicos	17,789,083	18,450,686
Amortización de activos intangibles (nota 15)	17,594,067	13,869,110
Mantenimiento y reparaciones	2,527,867	2,550,688
Otros	9,573,568	5,779,615
	<u>173,228,583</u>	<u>146,741,650</u>

(26) Gastos de tráfico de almacenes

Un resumen de los gastos de tráfico de almacenes se presenta a continuación:

	2017	2016
Servicios de almacenaje	52,514,877	47,290,520
Deterioro de saldos por cobrar a productores (nota 3 (b) iii)	494,069	3,077,693
Gasto de personal (nota 27)	32,178,480	28,096,313
Transporte de granza	11,250,862	10,312,761
Servicio de fumigación	3,490,462	-
Cargue y descargue	2,134,583	3,001,951
Seguros	2,223,847	4,134,271
Depreciación (nota 13)	2,406,348	392,652
Amortización de activos intangibles (nota 15)	4,016,153	4,524,562
Alquileres (nota 34)	11,416,838	11,282,219
Servicios básicos	4,449,576	4,706,108
Materiales y suministros	2,953,879	2,672,191
Afiliaciones y suscripciones	4,425,941	5,027,631
Otros	7,125,168	13,015,364
	<u>141,081,083</u>	<u>137,534,236</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(25) Gastos de personal

2017					
Descripción	Costo de venta	Gastos de mercadeo y ventas	Gastos de administración	Gastos de tráfico de almacenes	Total
Sueldos y salarios	44,352,291	72,475,674	47,305,233	19,660,859	183,794,057
Incentivos	297,600	4,150,416	169,525	97,186	4,714,727
Vacaciones	3,476,243	6,293,680	4,102,702	1,736,201	15,608,826
Aguinaldo	4,083,127	7,544,600	4,259,696	1,842,740	17,730,163
Indemnización	1,615,809	3,403,220	3,285,848	1,175,972	9,480,849
Seguro social	8,989,619	15,255,498	8,028,297	3,620,355	35,893,769
Instituto Nacional Tecnológico	943,946	1,786,233	1,084,728	444,356	4,259,263
Otros beneficios	6,411,177	14,540,469	8,028,515	3,600,811	32,580,972
Total	70,169,812	125,449,790	76,264,544	32,178,480	304,062,626

2016					
Descripción	Costo de venta	Gastos de mercadeo y ventas	Gastos de administración	Gastos de tráfico de almacenes	Total
Sueldos y salarios	37,917,152	70,917,097	42,083,612	17,073,827	167,991,688
Incentivos	8,941,731	5,308,016	171,784	32,411	14,453,942
Vacaciones	5,113,624	6,998,464	3,515,775	1,456,090	17,083,953
Aguinaldo	2,984,193	6,484,267	3,243,521	1,537,656	14,249,637
Indemnización	1,808,338	5,798,451	2,402,383	871,416	10,880,588
Seguro social	6,321,816	14,809,037	6,841,931	3,360,375	31,333,159
Instituto Nacional Tecnológico	682,831	1,536,673	1,350,124	380,692	3,950,320
Otros beneficios	3,739,106	12,742,256	6,827,707	3,383,846	26,692,915
Total	67,508,791	124,594,261	66,436,837	28,096,313	286,636,202

Al 31 de diciembre de 2017, el Grupo mantenía un total de 980 empleados permanentes y 45 empleados temporales, (2016: 1,060 empleados permanentes y 49 empleados temporales).

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(28) Otros gastos

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	2017	2016
Retenciones de impuestos	3,561,366	1,870,157
Multas	47,700	511,428
Donaciones	1,076,668	1,182,684
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	691,820	286,740
Otros	11,581,133	8,281,739
	<u>16,958,687</u>	<u>12,132,748</u>

(29) Gastos financieros

	2017	2016
Intereses bancarios	111,914,059	92,480,982
Intereses a partes relacionadas	3,805,703	3,672,842
Comisiones por otorgamiento de préstamos	18,015,891	14,328,209
Intereses sobre bonos de prenda	1,487,206	1,251,265
Emisión de bonos de prenda	1,648,838	4,214,710
Otros gastos financieros	6,872,090	8,388,652
	<u>143,743,787</u>	<u>124,336,660</u>

(30) Pérdida cambiaria, neta

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, el Grupo ha venido ajustando sus activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional sujeto a mantenimiento de valor a las nuevas tasas de cambio, obteniendo una pérdida neta por diferencial cambiario. Esta pérdida por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fue de C\$98,115,755 (2016: C\$78,292,695) la cual fue registrada en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales.

(31) Ingresos financieros

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 por C\$17,244,336 (2016: C\$19,521,577) corresponde a intereses ganados en cuentas bancarias e intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(32) Impuesto sobre la renta

Un resumen del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2017	2016
Impuesto corriente (a)	60,483,738	84,928,335
Impuesto diferido (b)	3,945,392	(1,515,566)
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>64,429,130</u>	<u>83,412,769</u>

(a) Conciliación de impuestos sobre la renta

Un resumen del cálculo del gasto de impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2017
Ingreso imponible para Corporación Agrícola, S. A.	<u>5,215,563,972</u>
Gasto por impuesto sobre la renta determinado sobre el 1% con base en ingresos brutos	52,155,640
Gasto por impuesto sobre la renta determinado sobre el 1% con base en ingresos brutos en subsidiarias	4,034,712
Más: Retenciones definitivas	<u>4,293,386</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	60,483,738
Menos: anticipos y retenciones definitivas	<u>(61,244,035)</u>
Impuesto sobre la renta: saldo a favor	<u>760,297</u>
	2016
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>278,160,806</u>
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable al 30% para Corporación Agrícola, S. A.	83,448,241
Gasto por impuesto sobre la renta determinado sobre el 1% con base en ingresos brutos en subsidiarias	4,075,867
Gastos no deducibles	2,519,901
Ingresos no gravables	<u>(5,115,673)</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	84,928,335
Menos: anticipos y retenciones definitivas	<u>(58,256,868)</u>
Impuesto por pagar	<u>26,671,467</u>

De conformidad con la Ley 822/2012, el impuesto sobre 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 1%.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

El artículo 63 de la Ley 822/2012, establece que el pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos mensuales del 1% de la renta bruta, del que son acreditables las retenciones mensuales sobre las ventas de bienes, créditos tributarios autorizados por la Administración Tributaria y servicios que les hubieren efectuado a los contribuyentes; si resultare un saldo a favor, este se podrá aplicar a los meses subsiguientes o, en su caso, a las obligaciones tributarias del siguiente período fiscal.

El pago del impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo, con el 30% aplicable a la renta gravable. Al 31 de diciembre de 2017, el gasto por impuesto sobre la renta del Grupo se determinó conforme al 1% de la renta bruta, por resultar este mayor y al 31 de diciembre de 2016, se determinó sobre el 30% sobre la utilidad contable por ser este mayor.

El 30 de junio de 2017 entraron en vigencia las disposiciones contenidas en el Capítulo V, del Título I de la Ley de Concertación Tributaria, referida a precios de transferencia, que establecen que las operaciones así como las adquisiciones o transmisiones gratuitas, que se realicen entre partes relacionadas, entre un residente y un no residente, y entre un residente y aquellos que operen en régimen de zonas francas y tengan efectos en la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, sean valoradas de acuerdo con el principio de libre competencia. A la fecha de presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, el Grupo debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, el Grupo solo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria.

No forman parte de la base imponible del pago mínimo definitivo, aquellos ingresos sobre los cuales se hubiesen efectuado retenciones definitivas.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contando a partir de que comienzan a ser exigibles, por tanto las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos.

(b) Pasivos por impuesto diferidos

	1 de enero de 2017	Reconocido en resultados de 2017	31 de diciembre de 2017
Terrenos	14,961,279	(713,107)	14,248,172
Indemnización laboral	-	4,658,499	4,658,499
Pasivo por impuesto diferido	<u>14,961,279</u>	<u>3,945,392</u>	<u>18,906,671</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

	1 de enero de 2016	Reconocido en resultados de 2016	31 de diciembre de 2016
Terrenos	<u>16,476,845</u>	<u>(1,515,566)</u>	<u>14,961,279</u>
Pasivo por impuesto diferido	<u>16,476,845</u>	<u>(1,515,566)</u>	<u>14,961,279</u>

(33) Capital social

El capital social del Grupo está integrado por acciones comunes y preferentes.

(i) Acciones comunes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social autorizado del Grupo asciende a C\$476,176,905, representado por 476,176 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(ii) Acciones preferentes

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

	n.º de acciones	Valor nominal	Prima en colocación	Costo de emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	12,598	12,598,000	806,549	(5,642,559)	7,761,990
Emisión de acciones	996	996,000	232,145	-	1,228,145
Saldo al 31 de diciembre de 2016	13,594	13,594,000	1,038,694	(5,642,559)	8,990,135
Emisión de acciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	13,594	13,594,000	1,038,694	(5,642,559)	8,990,135

Con fecha 5 de diciembre de 2012, la Junta Directiva del Grupo en acta n.º 233 aprobó la emisión en mercado primario de acciones preferentes no acumulativas por un importe máximo de C\$240,000,000 representado por 240,000 acciones con un valor nominal de C\$1,000.

La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013 y al 31 de diciembre de 2016 se han colocado 13,594 acciones equivalente a C\$14,632,694 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,642,559, siendo el saldo neto por C\$8,990,135 (2016: C\$8,990,135). Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9% anual, solo en caso que la Asamblea de Accionistas del Grupo declare dividendos. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes se divulgan en nota 4.

Las acciones preferentes no tienen fecha de vencimiento; sin embargo, el Grupo se reserva el derecho u opción de comprar en cualquier momento en forma parcial o total, directa o indirecta las acciones.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(34) Compromisos y contingencias

(a) Arrendamientos operativos

El Grupo tiene firmado contratos de arrendamientos operativos. El contrato más significativo del Grupo corresponde al edificio donde están ubicadas las oficinas administrativas por un período de vigencia de 30 meses (2.5 años), con vencimiento el 29 de febrero de 2019, el que podrá prorrogarse por períodos iguales, salvo que mediante acuerdo se notifique a cualquiera de las partes la voluntad de no renovar el plazo con dos meses de anticipación al vencimiento. El valor del canon de arriendo es de USD37,375 por cada mes. Un detalle de gastos de arriendo cargado en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales se presenta a continuación:

	2017	2016
Costo de ventas	4,093,492	3,830,738
Gastos de mercadeo y ventas (nota 24)	30,034,403	23,378,106
Gastos de administración (nota 25)	11,194,397	10,458,425
Gastos de tráfico y almacenes (nota 26)	11,416,838	11,282,219
	<u>56,739,130</u>	<u>48,949,488</u>

Los pagos mínimos por arrendamiento operativo del Grupo expresados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), para los próximos años, se muestran a continuación:

Año que finalizará el 31 de diciembre	Monto
2018	448,500
2019	448,500
2020	448,500
2021	448,500
2022	448,500
Pagos mínimos futuros	<u>2,242,500</u>

(b) Contrato de derechos de distribución de marca «Arcor»

El Grupo suscribió un contrato con Arcor, S. A. I. C. para adquirir los derechos de distribución en la República de Nicaragua de productos de la línea marca «Arcor». Este contrato establece compras mínimas en el año 2017 y 2018 por un monto de USD1,700,000 y USD1,950,000, respectivamente. Este contrato tiene una vigencia por un período de dos (2) años con vencimiento el 31 de diciembre de 2018.

(c) Litigios y reclamos

La Administración confirma que no tiene ningún litigio o reclamación alguna que pueda resultar en un efecto adverso significativo al Grupo, a su situación financiera o sus resultados de operación.

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

(35) Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros consolidados

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación financiera consolidado de Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017:

	2017		
	Saldo no auditado	Ajustes y reclasificaciones	Saldo auditado
Activos			
Activos corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	167,635,519	-	167,635,519
Inversiones mantenidas al vencimiento	1,198,821	-	1,198,821
Cuentas por cobrar	659,486,562	62,920,363	722,406,925
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	268,528,291	(48,966,931)	219,561,360
Inventarios	1,241,053,078	2,812,494	1,243,865,572
Otros activos	711,998	-	711,998
Total activo corriente	2,338,614,269	16,765,926	2,355,380,195
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,751,535	(2,120,389)	4,631,146
Cuentas por cobrar largo plazo	22,015,877	(14,017,496)	7,998,381
Inversiones mantenidas al vencimiento	205,114,292	-	205,114,292
Activos financieros disponibles para la venta	26,507,198	(26,489,960)	17,238
Propiedad, planta y equipo, neto	743,965,023	(1,292,685)	742,672,338
Activos biológicos	34,231,597	-	34,231,597
Activos intangibles	47,223,944	-	47,223,944
Otros activos	33,949,662	26,489,960	60,439,622
Total activo no corriente	1,119,759,128	(17,430,570)	1,102,328,558
Total activos	3,458,373,397	(664,644)	3,457,708,753
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar a corto plazo	820,325,984	117,456,086	937,782,070
Porción corriente de préstamos a largo plazo	95,567,042	(93,416)	95,473,626
Documentos por pagar	605,169,759	(117,456,086)	487,713,673
Cuentas por pagar a partes relacionadas	273,162,949	129,621	273,292,570
Proveedores	476,310,287	-	476,310,287
Impuesto sobre la renta por pagar	5,257,734	(5,257,734)	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	91,505,501	5,128,113	96,633,614
Total pasivo corriente	2,367,299,256	(93,416)	2,367,205,840
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar a largo plazo	307,114,884	201,156	307,316,040
Obligaciones post-empleo	47,822,227	-	47,822,227
Cuentas por pagar a partes relacionadas	36,949,080	(107,740)	36,841,340
Impuesto sobre la renta diferido	15,031,663	3,875,008	18,906,671
Total pasivo no corriente	406,917,854	3,968,424	410,886,278
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	8,990,135	-	8,990,135
Otras reservas	8,680,046	-	8,680,046
Superávit por revaluación	36,383,240	-	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	15,466,518	2,140,407	17,606,925
Utilidades retenidas	130,994,520	(6,309,768)	124,684,752
	676,691,364	(4,169,361)	672,522,003
Participaciones no controladoras	7,464,923	(370,291)	7,094,632
Total patrimonio	684,156,287	(4,539,652)	679,616,635
Total pasivos y patrimonio	3,458,373,397	(664,644)	3,457,708,753

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros consolidados

	2017		
	Saldo no auditado	Ajustes y reclasificaciones	Saldo auditado
Ventas netas	5,509,555,340	-	5,509,555,340
Costo de ventas	(4,463,112,786)	(3,644,636)	(4,466,757,422)
	1,046,442,554	(3,644,636)	1,042,797,918
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(422,229,756)	-	(422,229,756)
Gastos de administración	(173,228,583)	-	(173,228,583)
Gastos de tráfico de almacenes	(141,081,083)	-	(141,081,083)
Otros gastos	(20,821,213)	3,862,526	(16,958,687)
Otros ingresos	14,183,893	(921,390)	13,262,503
	303,265,812	(703,500)	302,562,312
Gastos financieros	(143,782,643)	38,856	(143,743,787)
Pérdida cambiaria, neta	(98,115,755)	-	(98,115,755)
Ingresos financieros	17,244,336		17,244,336
	(224,654,062)	38,856	(224,615,206)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	78,611,750	(664,644)	77,947,106
Provisión para el impuesto sobre la renta	(60,554,122)	(3,875,008)	(64,429,130)
Utilidad neta	18,057,628	(4,539,652)	13,517,976

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Reclasificaciones propuestas

n.º	Cuentas	Debe	Haber
1	Para reclasificar el saldo por cobrar de cuentas por cobrar a cuentas por cobrar a partes relacionadas de su subsidiaria Cuentas por cobrar a partes relacionadas Cuentas por cobrar	<u>112,768</u>	<u>112,768</u>
2	Para reclasificar de cuentas pagar a proveedores a otras cuentas por pagar de su subsidiaria Cuentas por pagar Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>471,636</u>	<u>471,636</u>
3	Para reclasificar la porción corriente de cuentas por cobrar de largo plazo a corto plazo Cuentas por cobrar Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>14,017,496</u>	<u>14,017,496</u>
4	Para reclasificar de documentos por pagar a préstamos por pagar a corto plazo Documentos por pagar a corto plazo Préstamos por pagar a corto plazo	<u>117,456,088</u>	<u>117,456,088</u>
5	Para reclasificar de impuestos sobre la renta por pagar a gastos acumulados por pagar Pasivo por impuesto sobre la renta Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>5,257,734</u>	<u>5,257,734</u>
6	Para reclasificar la comisión diferida de préstamos por pagar a largo plazo a comisiones diferidas Préstamos por pagar a largo plazo Cuentas por pagar a partes relacionadas a corto plazo	<u>107,740</u>	<u>107,740</u>
7	Para reclasificar diferencial cambiario generado de la comisión por desembolsos a préstamos por pagar a corto plazo Porción corriente de préstamos a largo plazo Préstamos por pagar a largo plazo	<u>93,868</u>	<u>93,868</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

n.º	Cuentas	Debe	Haber
8	Para reclasificar el saldo de la cuenta por cobrar a partes relacionadas a inventarios de materia prima Inventarios	2,812,494	
	Cuentas por cobrar a partes relacionadas		2,812,494
9	Para reclasificar el saldo de cuentas por cobrar a partes relacionadas de largo a corto plazo Cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo	2,120,389	
	Cuentas por cobrar a partes relacionadas a largo plazo		2,120,389
10	Para reclasificar el saldo de cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo a otras cuentas por cobrar Otras cuentas por cobrar	47,280,909	
	Cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo		47,280,909
11	Para reclasificar de cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo el importe de otras cuentas por cobrar Cuentas por cobrar a corto plazo	993,919	
	Cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo		993,919
12	Para reclasificar importaciones en tránsito de propiedad, planta y equipos a cuentas por cobrar Cuentas por cobrar a corto plazo	1,292,685	
	Propiedad, planta y equipos		1,292,685
13	Para reclasificar el saldo correspondiente de bienes adquiridos para la venta al rubro de otros activos Otros activos a largo plazo	26,489,960	
	Activos financieros disponibles para la venta		26,489,960

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

n.º	Cuentas	Debe	Haber
14	Para reclasificar la pérdida por disminución de valor de los inventarios de otros gastos a costo de venta de su subsidiaria		
	Costo de ventas	<u>2,703,604</u>	
	Otros gastos		<u>2,703,604</u>
15	Para reclasificar la pérdida por disminución de valor de los inventarios de otros gastos a costo de venta de su subsidiaria		
	Costo de ventas	<u>276,387</u>	
	Otros gastos		<u>276,387</u>
16	Para reclasificar el importe de retenciones definitivas de otros gastos a otros ingresos		
	Otros ingresos	<u>884,451</u>	
	Otros gastos		<u>884,451</u>
17	Para reclasificar el saldo de otros ingresos a gastos financieros		
	Otros gastos	<u>38,856</u>	
	Gastos financieros		<u>38,856</u>

CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

Ajustes propuestos

n.º	Cuentas	Debe	Haber
1	Para ajustar el impuesto diferido pasivo por indemnización laboral de su subsidiaria		
	Gasto por impuesto diferido	75,938	-
	Pasivo por impuesto diferido	-	75,938
		<u>75,938</u>	<u>75,938</u>
2	Para ajustar el impuesto diferido pasivo por indemnización laboral de su subsidiaria		
	Pasivo por impuesto diferido	104,349	-
	Gasto por impuesto diferido	-	104,349
		<u>104,349</u>	<u>104,349</u>
3	Ajustes a otras cuentas por cobrar por reclamo de seguros de su subsidiaria.		
	Costo de ventas	664,645	-
	Cuentas por cobrar	-	664,645
		<u>664,645</u>	<u>664,645</u>
4	Para registrar el impuesto diferido pasivo por indemnización laboral de la controladora		
	Gasto por impuesto diferido	3,903,419	-
	Pasivos por impuesto diferido	-	3,903,419
		<u>3,903,419</u>	<u>3,903,419</u>