

# **Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2019**

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

**Índice a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2019**

---

	<b><u>Página(s)</u></b>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 5
<i>Estados financieros consolidados</i>	
Balance general consolidado	6
Estado consolidado del resultado integral	7
Estado consolidado de cambio en el patrimonio	8
Estado consolidado de flujo de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10 - 85



## **Informe de los auditores independientes**

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

### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias (“Grupo”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

### **Lo que hemos auditado**

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2019;
- El estado consolidado del resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

### **Fundamento para la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. 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.

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

### **Independencia**

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). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

### Asunto clave de auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel asunto que, a nuestro juicio profesional, fue el de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Este asunto fue abordado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre el mismo.

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Como abordamos el asunto clave de auditoría</i>
<i>Reconocimiento de ingresos</i>	
<p>Los ingresos representan la principal cuenta de los estados financieros consolidados y, por lo tanto, nuestra principal área de enfoque para la auditoría del periodo actual. Los principales ingresos se relacionan con venta de productos de consumo en el mercado nicaragüense en donde el grupo opera.</p> <p>Los ingresos originados por ventas de productos 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 ni por pronto pago.</p> <p>Los ingresos por las ventas se reconocen cuando los productos son entregados al cliente, que es el punto en el tiempo en el que el cliente ha aceptado y tiene control sobre los mismos, y la obligación de pago es incondicional.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <p><b>Pruebas de controles:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entendimiento, evaluación y pruebas selectivas sobre el diseño y efectividad operativa de los controles relevantes de la administración relacionados con el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT).</li> </ul> <p><b>Pruebas sustantivas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Probamos que los ingresos se estén reconociendo en un punto en el tiempo, mediante pruebas selectivas de transacciones, comparando las cantidades y precios de las facturas de ventas contra las fechas de entrega y aceptación de los productos por parte del cliente, y las fechas y precios con el que se reconoció el ingreso; verificando que no existiera una obligación de desempeño no satisfecha.</li> <li>Nuestro trabajo también incluyó probar una muestra de comprobantes manuales, con combinaciones de cuentas distintas al registro usual del reconocimiento de ingresos.</li> </ul>

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

### **Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno del Grupo en relación con los estados financieros consolidados**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, salvo que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes 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 de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales 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 suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

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

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocios que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Grupo en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Grupo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.


Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que, por lo tanto, son los asuntos claves de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.



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

### **Informe sobre otros requerimientos regulatorios**

Nuestra auditoría se llevó a cabo con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados descritos en el primer párrafo de este informe. De acuerdo al capítulo III, Arto. 18 de la “Norma sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública” emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), el Grupo debe divulgar un resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones de auditoría. La información sobre las partidas de ajustes y reclasificaciones (Anexo A) al 31 de diciembre de 2019 y por el año que terminó en esa fecha se presenta como información adicional y no es una divulgación requerida por las NIIF y, por lo tanto, no forma parte de los estados financieros consolidados. Sin embargo, la información adicional antes mencionada ha sido sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en las auditorías de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente, en todos sus aspectos importantes, en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.

  
David Urcuyo Báez  
Contador Público Autorizado

17 de abril de 2020



*PricewaterhouseCoopers*

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2019**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2019	2018
<b>Activos</b>		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 163,929,842	C\$ 60,395,002
Cuentas por cobrar (Nota 6)	383,663,314	427,130,889
Activos financieros a costo amortizado (Nota 7)	273,499,320	234,240,997
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	328,794,748	334,394,593
Inventarios (Nota 9)	1,439,978,846	1,118,243,843
Otros activos	-	7,977
Total activo corriente	2,589,866,070	2,174,413,301
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	11,141,587	6,537,329
Activos financieros a costo amortizado (Nota 7)	11,264,505	2,783,856
Inversiones en asociadas (Nota 10)	6,915,506	7,739,544
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 11)	205,114,292	205,114,292
Propiedad, planta y equipos, neto (Nota 12)	1,459,484,512	925,036,989
Activos por derecho de uso (Nota 13)	27,170,363	-
Activos biológicos (Nota 14)	40,180,287	36,634,690
Activos intangibles (Nota 15)	27,020,171	32,993,972
Otros activos (Nota 16)	70,713,159	58,989,066
Total activo no corriente	1,859,004,382	1,275,829,738
Total activos	C\$ 4,448,870,452	C\$ 3,450,243,039
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 17)	C\$ 673,644,054	C\$ 952,309,557
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 18)	120,060,561	79,203,748
Documentos por pagar (Nota 19)	327,637,459	301,660,680
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	556,111,285	397,188,135
Proveedores	506,196,353	392,413,061
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	20,431,818	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 20)	127,697,801	96,277,159
Total pasivo corriente	2,331,779,331	2,219,052,340
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar a largo plazo (Nota 18)	901,779,389	400,152,969
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	6,039,963	-
Obligaciones postempleo (Nota 21)	44,375,509	47,834,268
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	34,816,414	34,569,714
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	51,321,508	21,105,758
Total pasivo no corriente	1,038,332,783	503,662,709
Patrimonio		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)	476,176,905	476,176,905
Capital social preferente (Nota 33)	35,968,867	9,988,814
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación	331,660,361	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	14,589,274	13,019,805
Utilidades retenidas	199,128,687	180,747,434
Participaciones no controladoras	1,066,204,140	724,996,244
	12,554,198	2,531,746
Total patrimonio	1,078,758,338	727,527,990
Total pasivos y patrimonio	C\$ 4,448,870,452	C\$ 3,450,243,039

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

## Estado consolidado del resultado integral Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2019	2018
Ventas netas (Nota 23)	C\$ 5,215,497,720	C\$ 5,594,501,759
Costo de ventas (Nota 24)	<u>(4,195,478,626)</u>	<u>(4,483,978,248)</u>
	1,020,019,094	1,110,523,511
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	(370,613,258)	(413,909,744)
Gastos de administración (Nota 26)	(137,054,641)	(160,393,752)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)	(142,833,213)	(153,563,239)
Otros gastos (Nota 29)	(59,515,204)	(17,184,659)
Otros ingresos	<u>15,819,551</u>	<u>16,790,418</u>
	<u>325,822,329</u>	<u>382,262,535</u>
Gastos financieros (Nota 30)	(200,503,979)	(162,604,835)
Pérdida cambiaria neta	(100,768,921)	(123,937,857)
Ingresos financieros (Nota 31)	<u>30,667,045</u>	<u>28,796,575</u>
	<u>(270,605,855)</u>	<u>(257,746,117)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	55,216,474	124,516,418
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(34,868,046)</u>	<u>(64,985,702)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b>C\$ 20,348,428</b>	<b>C\$ 59,530,716</b>
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>		
Efecto de conversión de moneda	<u>1,569,469</u>	<u>1,782,379</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b>C\$ 21,917,897</b>	<b>C\$ 61,313,095</b>
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 20,165,288	C\$ 57,732,053
Participaciones no controladoras	<u>183,140</u>	<u>1,798,663</u>
	<b>C\$ 20,348,428</b>	<b>C\$ 59,530,716</b>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 21,734,757	C\$ 59,514,432
Participaciones no controladoras	<u>183,140</u>	<u>1,798,663</u>
	<b>C\$ 21,917,897</b>	<b>C\$ 61,313,095</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

## Estado consolidado de cambios en el patrimonio Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora								
	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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	C\$ 476,176,905	C\$ 8,990,135	C\$ 8,680,046	C\$ 36,383,240	C\$ 11,081,148	C\$ 124,692,702	C\$ 666,004,176	C\$ 889,361	C\$ 666,893,537
<b>Resultados integrales</b>									
Utilidad neta – 2018	-	-	-	-	-	57,732,053	57,732,053	1,798,663	59,530,716
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	1,938,657	-	1,938,657	(156,278)	1,782,379
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	-	1,938,657	57,732,053	59,670,710	1,642,385	61,313,095
<b>Transacciones con accionistas</b>									
Emisión de acciones preferentes (Nota 33)	-	998,679	-	-	-	-	998,679	-	998,679
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 3)	-	-	-	-	-	(1,677,321)	(1,677,321)	-	(1,677,321)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	-	998,679	-	-	-	(1,677,321)	(678,642)	-	(678,642)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	476,176,905	9,988,814	8,680,046	36,383,240	13,019,805	180,747,434	724,996,244	2,531,746	727,527,990
<b>Resultados integrales</b>									
Utilidad neta – 2019	-	-	-	-	-	20,165,288	20,165,288	183,140	20,348,428
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	1,569,469	-	1,569,469	-	1,569,469
<b>Total resultados integrales</b>	476,176,905	9,988,814	8,680,046	36,383,240	14,589,274	200,912,722	746,731,001	2,714,886	749,445,887
<b>Transacciones con accionistas</b>									
Emisión de acciones preferentes	-	25,980,053	-	-	-	-	25,980,053	-	25,980,053
Revaluación de activos	-	-	-	295,277,121	-	-	295,277,121	9,839,312	305,116,433
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 3)	-	-	-	-	-	(1,784,035)	(1,784,035)	-	(1,784,035)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	-	25,980,053	-	295,277,121	-	(1,784,035)	319,473,139	9,839,312	329,312,451
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	C\$ 476,176,905	C\$ 35,968,867	C\$ 8,680,046	C\$ 331,660,361	C\$ 14,589,274	C\$ 199,128,687	C\$ 1,066,204,140	C\$ 12,554,198	C\$ 1,078,758,338

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2019	2018
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 20,348,428	C\$ 59,530,716
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	34,868,046	64,985,702
Costos financieros	200,503,979	133,808,260
Depreciación	66,134,586	69,843,624
Depreciación derechos de uso	24,867,227	-
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	50,668,445	60,532,248
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	13,743,222	21,181,913
Diferencial cambiario sobre pasivo por arrendamiento	1,589,019	-
Amortización de activos intangibles	14,004,751	24,430,675
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	31,495,322	27,561,270
(Ganancia) pérdida en venta de aves	(617,984)	396,569
Retiros de propiedad, planta y equipo	432,315	246,394
Obsolescencia de inventarios	-	158,839
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar	2,251,186	609,215
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
Disminución en cuentas por cobrar	41,216,389	92,621,951
Aumento en activos financieros a costo amortizado	(47,738,972)	(26,981,602)
(Aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(3,777,315)	-
(Aumento) disminución en inventarios	(321,735,003)	121,531,061
(Aumento) disminución en otros activos	(11,716,116)	2,171,815
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	100,659,767	123,895,565
Aumento (disminución) en proveedores	113,783,292	(92,688,495)
(Disminución) aumento en obligaciones postempleo	(3,458,759)	12,041
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	<u>28,033,329</u>	<u>17,041,658</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	355,555,154	700,889,419
Impuestos sobre la renta pagados	(34,310,750)	(113,035,642)
Intereses pagados	<u>(182,221,347)</u>	<u>(126,607,217)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>139,023,057</u>	<u>461,246,560</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Intereses recibidos de partes relacionadas	26,221,460	24,219,798
Adquisición de inversiones	-	(7,739,544)
Redención de inversiones a costo amortizado	-	1,198,821
Pérdida en inversiones método de participación	824,038	-
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(21,448,561)	(112,162,639)
Valor de venta de aves	3,540,170	2,986,987
Adquisición de activos biológicos	(6,892,711)	(33,347,919)
Adquisición de activos intangibles	(37,963,105)	(8,734,322)
Adiciones de propiedad, planta y equipos	<u>(264,788,910)</u>	<u>(252,454,669)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(300,507,619)</u>	<u>(386,033,487)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	3,101,857,435	2,368,166,527
Pagos de préstamos	(2,900,766,961)	(2,340,750,941)
Contrataciones de documentos por pagar	910,827,156	521,049,868
Pagos de documentos por pagar	(902,880,729)	(728,284,774)
Préstamos recibidos de partes relacionadas	179,204,853	50,198,185
Pagos efectuados a financiamientos de partes relacionadas	(120,694,770)	(52,469,811)
Emisión de acciones preferentes	25,980,053	998,679
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(1,784,035)	(1,677,321)
Pagos de arrendamiento	<u>(27,154,829)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>264,588,173</u>	<u>(182,769,588)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	103,103,611	(107,556,515)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	60,395,002	167,635,519
Efecto de conversión de moneda	<u>431,229</u>	<u>315,998</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 163,929,842</u>	<u>C\$ 60,395,002</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**1. Información general**

***Constitución y domicilio***

Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias fue constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. El Grupo es 99.99% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., y la última controladora es Granax Investment, S. A., ambas domiciliadas en Panamá.

***Actividad principal***

La actividad principal de la Compañía y sus subsidiarias (juntas el “Grupo”) es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz, huevo y sal como producto final, así como comercialización de harina de trigo y otros productos de consumo masivo. El Grupo, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, se encuentra sujeto a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (SIBOIF).

Con fecha 22 de abril de 2013, bajo inscripción No. 0374, la SIBOIF autorizó al Grupo a emitir acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de C\$1,000 equivalentes a US\$41.67, hasta por un monto de C\$240,000,000, equivalentes a US\$10,000,800, bajo inscripción No. 0377. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante Acta No. 237 de Junta Directiva del 18 de marzo de 2013. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encuentran emitidas acciones preferentes por C\$35,968,867 (C\$9,988,814 en 2018) (Nota 33).

Posteriormente, con fecha 22 de agosto de 2016, bajo inscripción No. 0400, la SIBOIF autorizó al Grupo a emitir valores bajo el programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta fija, hasta por un monto de US\$15,000,000, bajo inscripción No. 0412. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante Acta No. 290 de Junta Directiva del 26 de julio de 2016. Al 31 de diciembre de 2019 se ha emitido el equivalente a US\$8,192,406 (US\$8,344,193 en 2018) (Nota 19).

***Autorización de estados financieros consolidados***

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva del Grupo el 17 de abril de 2020.

**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.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.1 Bases de preparación**

**2.1.1 Cumplimiento con NIIF**

Los estados financieros consolidados de Corporación Agrícola, S. A 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). Los estados financieros consolidados cumplen con NIIF a como fueron emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.1.2 Costo histórico**

Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de los terrenos, edificios y bodegas, y los activos biológicos que se registran a valor razonable.

**2.1.3 Cambios en políticas contables y divulgaciones**

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2019:

**a) Nuevas Normas, enmiendas o interpretaciones adoptadas por el Grupo**

**NIIF 16 - Arrendamientos**

La NIIF 16 - Arrendamientos, reemplaza la NIC 17 “Arrendamientos” y todas sus interpretaciones. Esta norma establece los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos sus arrendamientos bajo un mismo modelo de balance similar a la contabilización bajo NIC 17 de los arrendamientos financieros.

Al inicio del arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para el pago de los cánones (pasivo por arrendamiento) y un activo que representaría el derecho a usar el activo subyacente durante el término del arrendamiento (derecho de uso del activo). Los arrendatarios deberán reconocer de manera separada el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y el gasto por depreciación del derecho de uso.

El Grupo adoptó la NIIF 16 usando el método de adopción retrospectivo modificado, donde los activos por derecho de uso se medirán como si la NIIF 16 siempre se hubiera aplicado, usando la tasa incremental de endeudamiento conocida a la fecha de transición.

El impacto de la adopción de esta nota se revela en la nota 36.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

*Interpretación 23 “Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto sobre la renta”*

La interpretación explica cómo reconocer y medir los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes cuando existe incertidumbre sobre un tratamiento fiscal. Algunos de los aspectos a considerar, son los siguientes: El Grupo debe reflejar el efecto de la incertidumbre en su contabilidad del impuesto a las ganancias cuando es probable que las autoridades fiscales no acepten el tratamiento; el impacto de la incertidumbre debe medirse utilizando el monto más probable y los juicios y las estimaciones realizados deben ser reevaluados cada vez que las circunstancias hayan cambiado o haya nueva información que afecte los juicios. La aplicación de esta interpretación no tiene efecto material en los estados financieros consolidados del Grupo.

No hay otras normas y enmiendas adoptadas por primera vez para el año que inició el 1 de enero de 2019 que hayan tenido un impacto material en los estados financieros consolidados del Grupo.

*b) Nuevas Normas, enmiendas o interpretaciones aun no adoptadas por el Grupo*

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2019, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas normas tengan un impacto material para el Grupo en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

- NIIF 17 - “Contratos de seguros”
- Definición de material - Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8
- Definición de negocio - Modificaciones a la NIIF 3
- Marco conceptual para la información financiera revisado
- Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto - Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28

No existen otras normas, enmiendas, e interpretaciones emitidas y que aún no son efectivas que podrían tener un impacto material en los estados financieros consolidados del Grupo.

**2.2 Principios de consolidación y método de participación**

*(i) Subsidiarias*

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad 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 entidad. Los estados financieros

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

consolidados incluyen los saldos de Corporación Agrícola, S. A. y de sus compañías subsidiarias; Industria San Francisco, S. A. IP Management, S. A. y Nicasal, S. A. 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.

Las transacciones intercompañía, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo son eliminados. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido. Las participaciones no controladoras en los resultados y en el patrimonio de las subsidiarias se presentan de forma separada en los estados financieros consolidados.

*(ii) Asociadas*

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no el control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan bajo el método de participación y se reconocen inicialmente al costo.

*(iii) Método de participación*

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de asociadas se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión. El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la política descrita más adelante.

**2.3 Conversión de moneda extranjera**

*(a) Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros consolidados 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.

*(b) 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

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2019 era de C\$33.84 por US\$1 (C\$32.33 en 2018). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% hasta el 31 de octubre de 2019, el cual fue modificado por el Banco Central de Nicaragua a partir del 1 de noviembre, al 3% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

*(c) 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 por cada balance general presentado han sido convertidos al dólar estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese balance general.
- b) Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado de resultados 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”.

**2.4 Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da a lugar a un activo financiero en una entidad y de un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad. Los instrumentos financieros son reconocidos cuando el Grupo tiene los derechos contractuales de recibir los beneficios y riesgos del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el balance general consolidado cuando y sólo cuando, el Grupo cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**(i) Activo financiero**

Los activos financieros comprenden el efectivo, equivalentes de efectivo y las cuentas por cobrar. Estos instrumentos son reconocidos inicialmente 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.

Un activo financiero o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares es dado de baja cuando:

- Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o
- El Grupo ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y el Grupo (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos, pero ha transferido el control del mismo.

**(ii) Pasivo financiero**

Los pasivos financieros comprenden los préstamos y cuentas por pagar. Estos pasivos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Estos pasivos son dados de baja por el Grupo cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo es reemplazado por otro pasivo financiero, el Grupo procede a cancelar el original y reconoce un nuevo pasivo; si surge alguna diferencia por este reemplazo es reconocido en los resultados del período en que ocurre.

*Clasificación de instrumentos financieros*

El Grupo clasifica los activos financieros a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

*Activos financieros a costo amortizado*

Los activos financieros se miden a costo amortizado si cumplen las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas netas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso los activos financieros afectados son reclasificados en el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio. En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a relacionadas.

Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en “ingresos por intereses” utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

*Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados integrales*

Los activos financieros se miden a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales solo si cumple las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en el estado del resultado integral. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en el estado del resultado integral.

*Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados*

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales como se describen anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Una ganancia o pérdida en una inversión que posteriormente se mide a valor razonable con cambios en resultados se reconoce en el estado de ganancias o pérdidas.

El Grupo puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados, si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento (algunas veces denominada “asimetría contable”) que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias o pérdidas de estos sobre bases diferentes.

El Grupo no posee instrumentos clasificados en esta categoría.

*Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales*

Las inversiones en instrumentos de patrimonio (acciones) que se mantienen para negociación se registran al valor razonable con cambios en resultados. Para otros instrumentos patrimoniales, el Grupo al momento del reconocimiento inicial debe elegir clasificar, en forma irrevocable, cada instrumento patrimonial (acciones) al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación se determina sobre la base de cada instrumento por separado.

Las ganancias o pérdidas de las acciones clasificadas en otros resultados integrales nunca son transferidas a los resultados del ejercicio. Los dividendos que se reciben por estas acciones son reconocidos como otros ingresos en el estado del resultado integral cuando el derecho de pago ha sido establecido, excepto cuando el Grupo se beneficia de dichos ingresos como un recupero de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, dichas ganancias son registradas en otros resultados integrales. Estos instrumentos de patrimonio no están sujetos a evaluación de deterioro.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

- (i) **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 solo 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.

**2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

**2.6 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 prestamos 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. 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 utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una estimación para deterioro.

**2.7 Reconocimiento de ingresos**

Para la comercialización del arroz y otros productos de consumo masivo, el Grupo utiliza una cadena de distribución que realiza la entrega de los productos usualmente en las instalaciones de sus clientes.

*Ventas de productos*

Los ingresos originados por ventas de productos 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 ni por pronto pago. 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.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

Los ingresos por las ventas se reconocen cuando los productos son entregados al cliente, que es el punto en el tiempo en el que el cliente ha aceptado y tiene control sobre los mismos, y la obligación de pago es incondicional.

Los ingresos por las ventas se reconocen cuando los productos son entregados al cliente, que es el punto en el tiempo en el que el cliente ha aceptado y tiene control sobre los mismos, y la obligación de pago es incondicional.

**2.8 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.

**2.9 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos, edificios y bodegas que 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 de resultados durante el período financiero en que se incurre.

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de los terrenos, edificios y bodegas, netos del impuesto sobre la renta diferido, son acreditados a “otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

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:

Edificios e instalaciones	10 - 59 años
Maquinaria y equipo de fabricación	4 - 30 años
Equipo de laboratorio	3 - 15 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipo rodante	5 y 8 años
Otros activos fijos	5 años
Mejoras en propiedades arrendadas	5 años

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 balance general.

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 del año.

**2.10 Activos biológicos**

Los activos biológicos se clasifican como no corrientes, y comprenden aquellos animales vivos (gallinas ponedoras) dedicados al proceso de producción de huevos, los cuales se valorizan al valor razonables menos los costos estimados de venta. Los costos estimados de venta incluyen todos los costos de transporte.

**2.11 Activos intangibles**

*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:

Sistema SAP	3 años
Licencias	Entre 1 y 5 años

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.12 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.

**2.13 Beneficios a empleados**

*Obligaciones a corto plazo*

Las obligaciones por salarios que se pagan dentro de los siguientes 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 por el monto que se espera ser pagado. Estas obligaciones se presentan dentro de las “cuentas y gastos acumulados por pagar” en el balance general consolidado.

*Obligaciones postempleo*

Las obligaciones por beneficios a empleados se basan en la antigüedad de cada empleado, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año de 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 postempleo 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.

**2.14 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 corto plazo.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.15 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 de resultados 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 12 meses después de la fecha del balance.

**2.16 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.

**2.17 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 balance general.

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.



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

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 de resultados integrales.

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 de resultados, 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 integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

*Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta*

En el proceso de determinación del impuesto corriente y el impuesto diferido para períodos sujetos a revisión por parte de la autoridad fiscal, han sido aplicadas las normas correspondientes y se han realizado interpretaciones para tomar posiciones, sobre las cuales podrían surgir diferentes interpretaciones a las realizadas por el Grupo. Debido a la complejidad de la legislación fiscal, las continuas modificaciones a las normas fiscales, los cambios contables con implicaciones en las bases impositivas y, en general, la inestabilidad legal del país, en cualquier momento la autoridad tributaria podría tener criterios diferentes a los del Grupo. Por lo tanto, una disputa o inspección por parte de la autoridad fiscal sobre un tratamiento fiscal específico puede afectar la contabilidad del activo o pasivo por impuesto diferido o corriente.

**2.18 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 de resultados en el período en que se incurren, en la cuenta “gastos financieros”.

**2.19 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.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.20 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.

**2.21 Pasivos por arrendamiento**

**Políticas contables utilizadas antes del 1 de enero de 2019**

Hasta el año financiero 2018, los arrendamientos de propiedades, mobiliarios y equipos se clasificaban como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Los pagos por arrendamientos operativos, incluyendo los incentivos recibidos, se reconocían como gastos en el estado del resultado integral en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

**Políticas contables utilizadas a partir del 1 de enero de 2019**

*En relación con arrendamiento el Grupo actúa como arrendataria:*

Al inicio de un contrato, el Grupo clasifica un contrato como arrendamiento, si este transfiere el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

En la fecha de comienzo de un contrato de arrendamiento, el Grupo reconoce un activo por derecho de uso y a su vez como un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso incluye:

- Pagos fijos (incluidos los pagos en sustancia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio del arrendamiento
- Importes que el Grupo debe pagar bajo garantías de valor residual
- El precio de ejercicio de una opción de compra, si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Pagos de penalidades por rescindir el arrendamiento, si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer la opción de terminación anticipada del plazo del arrendamiento y pagar esas penalidades.

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, que generalmente es el caso de los arrendamientos en el Grupo, se utiliza la tasa incremental de préstamos, que es la tasa que el Grupo tendría que pagar para pedir fondos prestados.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

El Grupo no reconoce activos por derecho de uso y pasivos por contratos de arrendamiento:

- Cuyo plazo sea inferior a 12 meses; y
- El activo subyacente sea de bajo valor. Estas exenciones serán reconocidas en el resultado del período.

*Arrendamientos a corto plazo*

El Grupo ha optado por no reconocer los activos de derecho de uso y los pasivos de arrendamiento para arrendamientos a corto plazo que tengan un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto utilizando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

*Arrendamientos de bajo valor*

El Grupo ha optado por no reconocer los activos de derecho de uso y los pasivos de arrendamiento para arrendamientos de bajo valor que cumplan las condiciones para ser reconocidos bajo el alcance de la presente norma y acoger la exención de reconocimiento para activos subyacentes que sean iguales o inferiores a US\$5,000 actualizado anualmente.

**2.22 Información de segmentos**

Un segmento del negocio es un componente identificable del Grupo, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro del mismo Grupo. Un segmento geográfico es un componente identificable del Grupo encargado de suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes. Las operaciones de negocios del Grupo están organizadas y manejadas como un solo segmento de negocios que es la comercialización de arroz, huevo y sal como producto final, así como comercialización de harina de trigo y otros productos de consumo masivo dentro del entorno económico doméstico. Adicionalmente, la organización interna y de reporte del Grupo está predominantemente basada en este segmento.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

Esta nota explica la exposición del Grupo a los riesgos financieros y cómo estos riesgos podrían afectar el desempeño financiero futuro del Grupo.

<b>Riesgo</b>	<b>Riesgo proveniente de</b>	<b>Medición</b>	<b>Administración</b>
Riesgo de mercado por: Tipo de cambio	Futuras transacciones comerciales Activos y pasivos financieros reconocidos no denominados en córdobas	Pronóstico de flujos de efectivo Análisis de sensibilidad	Traslado de efectivo a moneda extranjera
Tasa de interés	Préstamos por pagar a largo plazo a tasa variable	Análisis de sensibilidad	Monitoreo de tasas y renegociación
Riesgo de crédito	Efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar a clientes	Análisis de vencimiento Políticas de crédito	Diversificación de depósitos bancarios, límites de crédito
Riesgo de liquidez	Préstamos y otros pasivos	Pronósticos de flujos de efectivo	Disponibilidad de líneas de crédito y facilidades de préstamos

Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de valor razonable y flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo del Grupo se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero del Grupo. La administración del riesgo es llevada a cabo por el Gerente General 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. Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual hasta el 31 de octubre de 2019, el cual fue modificado por el Banco Central de Nicaragua a partir del 1 de noviembre, al 3% anual.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

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

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 Estados Unidos, 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**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

Un resumen de los activos y pasivos monetarios por moneda:

**31 de diciembre de 2019**

	<u><b>Dólares</b></u>	<u><b>Córdobas</b></u>	<u><b>Total</b></u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 76,865,121	C\$ 87,064,721	C\$ 163,929,842
Cuentas por cobrar	19,876,048	363,787,266	383,663,314
Activos financieros a costo amortizado	238,080,847	46,682,978	284,763,825
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>296,807,617</u>	<u>43,128,719</u>	<u>339,936,336</u>
	<u>C\$ 631,629,633</u>	<u>C\$ 540,663,684</u>	<u>C\$ 1,172,293,317</u>
Préstamos por pagar	C\$ (1,695,484,004)	C\$ -	C\$ (1,695,484,004)
Documentos por pagar	(327,637,459)	-	(327,637,459)
Proveedores	(260,323,158)	(245,873,195)	(506,196,353)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(590,166,265)	(761,434)	(590,927,699)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(26,053,489)</u>	<u>(101,644,312)</u>	<u>(127,697,801)</u>
	<u>C\$ (2,899,664,375)</u>	<u>C\$ (348,278,941)</u>	<u>C\$ (3,247,943,316)</u>
Exposición en moneda extranjera	<u>C\$ (2,268,034,742)</u>		

**31 de diciembre de 2018**

	<u><b>Dólares</b></u>	<u><b>Córdobas</b></u>	<u><b>Total</b></u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 14,073,026	C\$ 46,321,976	C\$ 60,395,002
Cuentas por cobrar	-	427,130,889	427,130,889
Activos financieros a costo amortizado	228,414,702	8,610,151	237,024,853
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>258,734,322</u>	<u>82,197,600</u>	<u>340,931,922</u>
	<u>C\$ 501,222,050</u>	<u>C\$ 564,260,616</u>	<u>C\$ 1,065,482,666</u>
Préstamos por pagar	C\$ (1,431,666,274)	C\$ -	C\$ (1,431,666,274)
Documentos por pagar	(301,660,680)	-	(301,660,680)
Proveedores	(119,355,580)	(273,057,481)	(392,413,061)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(431,757,849)	-	(431,757,849)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>-</u>	<u>(96,277,159)</u>	<u>(96,277,159)</u>
	<u>C\$ (2,284,440,383)</u>	<u>C\$ (369,334,640)</u>	<u>C\$ 2,653,775,023</u>
Exposición en moneda extranjera	<u>C\$ (1,783,218,333)</u>		

**Importes reconocidos en el estado del resultado integral**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, los saldos de ganancia y pérdida cambiaria que fueron reconocidos en el estado combinado del resultado integral se presentan a continuación:

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ganancia por deslizamiento cambiario	C\$ 7,676,590	C\$ 4,285,965
Pérdida por deslizamiento cambiario de:		
Préstamos con instituciones financieras	(50,714,366)	(61,867,912)
Documentos por pagar	(13,743,222)	(19,799,823)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(14,488,164)	(8,869,006)
Proveedores	(9,014,597)	(5,758,125)
Diferencia cambio en operaciones	<u>(20,485,162)</u>	<u>(31,928,956)</u>
Total pérdida cambiaria neta	<u>C\$ (100,768,921)</u>	<u>C\$ (123,937,857)</u>

*Análisis de sensibilidad*

La sensibilidad del resultado a los cambios en los tipos de cambios surge principalmente del deslizamiento del córdoba con relación al dólar estadounidense. El análisis de sensibilidad de la pérdida cambiaria relacionada a los cambios en la tasa de deslizamiento, cuando las demás variables se mantuvieran constante, se presenta a continuación:

**Impacto en el saldo de deslizamiento cambiario**

	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Deslizamiento cambiario - 2019	1%	<u>C\$123,162,015</u>	<u>C\$ 78,375,827</u>
Deslizamiento cambiario - 2018	1%	<u>C\$148,725,428</u>	<u>C\$ 99,150,286</u>

*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 a el 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. El Grupo no utiliza ningún tipo de instrumento derivado para cubrir estos riesgos.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

*Exposición*

La exposición de endeudamiento del Grupo a los cambios de tipos de intereses y las fechas de actualización de los precios contractuales de los préstamos a tipo de interés variable al final del año 2019, se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>% total de préstamos</b>	<b>2018</b>	<b>% total de préstamos</b>
Préstamos a tasas variables	<u>C\$269,246,723</u>	<u>16%</u>	<u>C\$ 402,174,423</u>	<u>30%</u>

*Análisis de sensibilidad*

La sensibilidad del resultado a los cambios en el costo financiero surge principalmente a los cambios en las tasas de interés de las obligaciones financieras.

El análisis de sensibilidad del costo financiero relacionado a los cambios en las tasas de interés, cuando las demás variables se mantienen constante, se presenta a continuación:

**Impacto en el importe de costo financiero de tasa de interés**

	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Costo financiero - 2019	1%	<u>C\$ 15,849,202</u>	<u>C\$ 15,849,202</u>
Costo financiero - 2018	1%	<u>C\$ 16,567,391</u>	<u>C\$ 16,567,391</u>

*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 traspasa al cliente como un incremento en el precio de venta, se tendría un impacto negativo en las ventas. El Grupo está sujeta 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. En Nicaragua existe libre mercado para definir los precios de venta de arroz tanto al consumidor final como de la materia prima, en donde el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio de Nicaragua (MIFIC) monitorea periódicamente y el Grupo participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria arrocera con los miembros de este Ministerio para establecer y analizar los impactos de los cambios en los precios pudiendo modificarlos en función del comportamiento internacional de precios.



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

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 y equivalentes de 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. Administración del riesgo*

*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 de Bancos de Nicaragua y en instituciones financieras del exterior de primer orden.

*Cuentas por cobrar*

En relación con el 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.

Para algunos clientes, el Grupo obtiene garantías en la forma de pagarés e hipotecas que pueden ser utilizadas en caso de que el cliente incumpla los términos de pago de la cuenta por cobrar. Los saldos de cuentas por cobrar a clientes están denominados en córdobas.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

*ii. Deterioro de activos financieros*

El Grupo mantiene dos tipos de activos financieros que están bajo el enfoque de modelo de pérdidas crediticias esperadas.

- Cuentas por cobrar
- Otros activos financieros a costo amortizado

El efectivo y equivalentes de efectivo está bajo el alcance de los requerimientos de deterioro bajo NIIF 9, sin embargo, la pérdida por deterioro se considera inmaterial.

*iii. Cuentas por cobrar*

El Grupo aplica el enfoque simplificado de acuerdo a NIIF 9 para la medición de las pérdidas crediticias esperadas que toma como base el deterioro del activo financiero durante su vida considerando todas las cuentas por cobrar y activos por contratos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se evalúan colectivamente de acuerdo a las características de riesgo de crédito y la antigüedad de saldos, las tasas de pérdidas esperadas están basadas en el historial de pago por los ingresos reconocidos desde 36 meses antes de la fecha de los estados financieros consolidados y mediante la tasa de pérdida obtenida durante este período. Los porcentajes históricos de pérdida son ajustados para reflejar información considerando factores macroeconómicos actuales y futuros que afecten a los clientes y su habilidad para efectuar cumplimiento de pago.

Cuando se ha establecido una provisión por deterioro de cuentas por cobrar, se cancelan contra la provisión cuando ya no hay expectativa de recuperarla. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, incumplimientos en los pagos y antigüedad de los saldos.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

A continuación, un detalle de la antigüedad y tasa de pérdida esperada determinada:

	Días vencidos					
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	Total
31 de diciembre 2019						
Tasa de pérdidas esperadas	1%	14%	72%	1%	18%	
Cuentas por cobrar	C\$ 360,658,858	C\$ 6,716,124	C\$ 729,106	C\$ 14,038,649	C\$ 7,463,984	C\$389,606,721
Estimación de pérdida	(2,970,363)	(968,881)	(525,590)	(100,528)	(1,378,045)	(5,943,407)
	C\$357.688,495	C\$ 5.747,243	C\$ 203,516	C\$ 13.938,121	C\$ 6.085,939	C\$383.663,314

	Días vencidos					
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	Total
<i>1 de enero de 2019</i>						
Tasa de pérdidas esperadas	2%	2%	12%	6%	35%	
Cuentas por cobrar	C\$384,796,149	C\$12,420,444	C\$1,002,753	C\$ 18,210,653	C\$28,303,716	C\$ 444,733,715
Estimación de pérdida	<u>(6,129,166)</u>	<u>(304,402)</u>	<u>(123,438)</u>	<u>(1,105,948)</u>	<u>(9,939,872)</u>	<u>(17,602,826)</u>
	C\$378,666,983	C\$12,116,042	C\$ 879,315	C\$ 17,104,705	C\$18,363,844	C\$ 427,130,889

*Activos financieros a costo amortizado*

Los activos financieros a costo amortizado incluyen, cuentas por cobrar a empleados, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar. El Grupo considera que, de acuerdo con las características de crédito de estos activos, no existen indicadores de deterioro que den como resultado pérdidas significativas en los estados financieros consolidados. Al 31 de diciembre de 2019, no existe estimación por deterioro de estos activos financieros (C\$14,017,497 en 2018).

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

A continuación, un detalle del efecto de deterioro reconocido para cuentas por cobrar y activos financieros a costo amortizado al 31 de diciembre de 2019:

	<b>Activos financieros a costo amortizado</b>		<b>Cuentas por cobrar</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Deterioro al 1 de enero 2019	C\$14,017,497	C\$14,017,497	C\$17,602,826	C\$19,824,082
Más - Constitución de provisión	-	-	1,349,766	-
Menos - Evaluación de provisión	-	-	(13,009,185)	-
Menos - Liquidación de saldo	<u>(14,017,497)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,221,256)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ -</u>	<u>C\$14,017,497</u>	<u>C\$ 5,943,407</u>	<u>C\$17,602,826</u>

Para las demás cuentas por cobrar, se evaluaba colectivamente para determinar si había evidencia objetiva de que se había incurrido en un deterioro, aunque todavía no se haya identificado. Para estas cuentas por cobrar se reconocía una pérdida estimada por deterioro y se presentaba como “estimación por deterioro de cuentas por cobrar”.

El Grupo consideraba que existía evidencia de deterioro si alguno de los siguientes indicadores estaba presente:

- Dificultades financieras de los deudores,
- Incumplimientos en los pagos, y
- Antigüedad de los saldos.

*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.

*Cuentas por cobrar a partes relacionadas*

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

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

(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.

i. *Acuerdos de financiamiento*

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. 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.

ii. *Vencimiento de pasivos financieros*

A continuación, se presentan los vencimientos de los pasivos financieros agrupados de acuerdo a sus vencimientos contractuales. Estos montos divulgados reflejan los flujos de efectivo contractuales no descontados. Los saldos por pagar a un año o menos son igual a su valor en libros debido a que el impacto de descuento no es significativo.

	<b>Vencimientos contractuales de pasivos financieros</b>			
	<b>Menor a 1 año</b>	<b>Más de 1 y hasta 2 años</b>	<b>Más de 2 y hasta 5 años</b>	<b>Total</b>
<i>31 de diciembre de 2019</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 809,110,584	C\$ 9,928,970	C\$ 876,444,450	C\$ 1,695,484,004
Proveedores	506,196,353	-	-	506,196,353
Cuentas por pagar a partes relacionadas	556,111,285	34,816,414	-	590,927,699
Documentos por pagar	327,637,459	-	-	327,637,459
Cuentas y gastos acumulados por pagar	127,697,801	-	-	127,697,801
Total pasivos financieros	<u>C\$2,326,753,482</u>	<u>C\$ 44,745,384</u>	<u>C\$ 876,444,450</u>	<u>C\$ 3,247,943,316</u>
<i>31 de diciembre de 2018</i>				
Préstamos por pagar	C\$1,011,214,880	C\$ 313,763,270	C\$ 106,688,124	C\$ 1,431,666,274
Proveedores	392,413,061	-	-	392,413,061
Cuentas por pagar a partes relacionadas	397,242,987	34,514,862	-	431,757,849
Documentos por pagar	301,660,680	-	-	301,660,680
Cuentas y gastos acumulados por pagar	96,277,159	-	-	96,277,159
Total pasivos financieros	<u>C\$2,198,808,767</u>	<u>C\$ 348,278,132</u>	<u>C\$ 106,688,124</u>	<u>C\$ 2,653,775,023</u>

El Grupo estima pagar estos pasivos en los rangos de fechas antes indicados.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

*(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 balance general consolidado más la obligación neta.

La estrategia del Grupo, mantener una razón de endeudamiento que no exceda del 80%, la cual es consistente con respecto al período anterior.

A continuación, se presenta el índice de endeudamiento:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Financiamientos:		
Préstamos	C\$ 1,695,484,004	C\$ 1,431,666,274
Documentos por pagar	327,637,459	301,660,680
Partes relacionadas	<u>590,927,699</u>	<u>431,757,849</u>
Total financiamientos	2,614,049,162	2,165,084,803
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(163,929,842)</u>	<u>(60,395,002)</u>
Obligación neta	2,450,119,320	2,104,689,801
Patrimonio	<u>1,078,758,338</u>	<u>727,527,990</u>
Total capital	<u>C\$ 3,528,877,658</u>	<u>C\$ 2,832,217,791</u>
Razón financiera de endeudamiento	<u>69%</u>	<u>74%</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**3. Administración de riesgo financiero (continuación...)**

*(b) Acuerdos financieros (covenants)*

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 un EBITDA sobre el servicio de deuda mayor a 1.5 veces.

De acuerdo con los términos del contrato de préstamo con Hencorp Becstone Capital, L. C. el Grupo está obligada 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.

De acuerdo con los términos del contrato de préstamo con BAC, el Grupo deberá mantener un nivel de apalancamiento no mayor al 77% con relación a sus activos.

De acuerdo con los términos del contrato del DEG, el Grupo está obligado durante la vigencia del préstamo a mantener:

- EBITDA/Servicio de deuda mayor a 1.25 veces
- EBITDA/Gasto de interés mayor a 3
- Deuda financiera neta/EBITDA menor a 3.75
- Patrimonio/Total activos mayores a 17.50
- Activos corrientes/Pasivos corrientes mayor a 1.10

*(c) Dividendos*

El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 400 del 05 de abril de 2019 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$1,784,035 (C\$1,677,321 en 2018)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se declararon dividendos sobre acciones comunes.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**4. Estimaciones contables y juicios clave**

**4.1 Estimaciones y supuestos contables clave**

La preparación de estados financieros requiere el uso de estimaciones contables que, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales. La administración también debe ejercer su juicio en la aplicación de las políticas contables del Grupo.

Esta nota proporciona una visión general de las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, al igual que partidas que tienen más probabilidades de ser materialmente ajustadas debido a estimaciones y supuestos que resulten incorrectos. Se incluye información detallada sobre cada una de estas estimaciones y juicios en otras notas junto con información en cuanto a la base de cálculo de cada partida afectada en los estados financieros consolidados.

*Estimaciones y juicios significativos*

Las áreas que implican estimaciones o juicios significativos son:

- Estimación de impuesto corriente por pagar
- Valor razonable estimado de ciertos activos financieros
- Estimación de los valores razonables de terrenos, edificios y maquinarias
- Estimación de la obligación post-empleo
- Deterioro de cuentas por cobrar
- Arrendamientos

**4.2 Juicios claves en la aplicación de políticas contables**

En el proceso de aplicación de las políticas contables por parte del Grupo, no se han realizado juicios críticos que puedan afectar significativamente a los importes reconocidos en los estados financieros consolidados.



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 1,717,218	C\$ 4,303,323
Depósitos en cuentas corrientes	<u>83,356,473</u>	<u>42,018,653</u>
	85,073,691	46,321,976
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>78,856,151</u>	<u>14,073,026</u>
	<u>C\$ 163,929,842</u>	<u>C\$ 60,395,002</u>

**6. Cuentas por cobrar**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Corriente</i>		
Clientes	C\$ 389,606,721	C\$ 444,733,715
Menos - Estimación por deterioro	<u>(5,943,407)</u>	<u>(17,602,826)</u>
	<u>C\$ 383,663,314</u>	<u>C\$ 427,130,889</u>

**7. Activos financieros a costo amortizado**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Corriente</i>		
Anticipos a proveedores	C\$ 31,548,186	C\$ 60,661,154
Aurami, S. A.	2,437,213	2,404,688
Impuesto al Valor Agregado - Crédito fiscal	14,489,691	17,052,947
Otras cuentas por cobrar (a)	<u>225,024,230</u>	<u>154,122,208</u>
	273,499,320	234,240,997
<i>No corriente</i>		
Documentos por cobrar a largo plazo (b)	11,264,505	16,801,353
Menos - Estimación por deterioro	<u>-</u>	<u>(14,017,497)</u>
	<u>11,264,505</u>	<u>2,783,856</u>
	<u>C\$ 284,763,825</u>	<u>C\$ 237,024,853</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**7. Activos financieros a costo amortizado (continuación...)**

- (a) Al 31 de diciembre de 2019 incluye adelantos por C\$139,129,858 para compra de sistema basado de circuito cerrado para la generación de energía eléctrica y para construcción y suministro del sistema de producción de energía térmica, a iniciarse en 2020.
- (b) Corresponde a cesión de derecho sobre cuentas por cobrar de la sociedad Santa Lastenia, S. A. a favor de Wessex Finance Inc, por un período de tres años, con vencimiento el 31 de diciembre de 2022, pagaderas en tres cuotas anuales. No devenga intereses.

**8. 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 se presenta a continuación:

	2019	2018
<b><i>Corriente</i></b>		
Torrance Finance, S. A. (a)	C\$ 120,858,841	C\$ 113,070,519
Grain Hill, S. A. (h)	16,847,669	-
Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A. (b)	6,273,125	5,953,293
Agrícola Miramontes, S. A. (c)	150,851,676	185,484,724
Arrocería de Nicaragua, S. A. (d)	7,030,613	8,289,972
Cooperativa Cosermusalnip (e)	5,000	2,040,723
Hortalizas Hidropónicas, S. A.	1,518,282	1,450,637
Mega Pharma, S. A.	115,130	20,619
Accionistas (f)	<u>25,294,412</u>	<u>18,084,106</u>
	<u>C\$ 328,794,748</u>	<u>C\$ 334,394,593</u>
<b><i>No corriente</i></b>		
Arrocería de Nicaragua, S. A. (d)	C\$ -	C\$ 1,784,745
Mega Pharma, S. A. (g)	<u>11,141,587</u>	<u>4,752,584</u>
	<u>11,141,587</u>	<u>6,537,329</u>
	<u>C\$ 339,936,335</u>	<u>C\$ 340,931,922</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**8. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

- (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 la Compañía 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 2019, devengando una tasa de interés anual del 6%. Posteriormente, ambas partes acordaron una nueva renovación del plazo del contrato y establecer pagos anuales de principal e intereses de US\$714,336 con vencimiento el 31 de diciembre de 2025, devengando una tasa de interés anual del 12%, efectivo a partir de enero 2020.
- (b) Corresponde a venta de sal procesada y frijoles en grano, la cual es recuperada a corto plazo.
- (c) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos por venta de granza. Este saldo es pagadero a corto plazo.
- (d) Corresponde a servicios de trillado, servicios de almacenamiento, y venta de arroz en granza seca.
- (e) El saldo correspondía a deuda de productores de sal asumida por Cooperativa Cosermusalnip, este saldo no devengaba intereses y fue cancelado mediante cuotas mensuales.
- (f) Corresponde a préstamos personales a sus accionistas, no tienen vencimiento y no devenga intereses.
- (g) Corresponde a Préstamo a largo plazo, devenga una tasa de interés del 12% anual.
- (h) Corresponde principalmente a costos operativos por compra de granza. Este saldo es pagadero a corto plazo.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**8. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Pasivos</b>		
<b><i>Corriente</i></b>		
Grain Hill Corporation, S. A. <b>(a)</b>	C\$ 497,037,416	C\$ 397,058,772
Corporación Arrocería Costa Rica, S. A. <b>(c)</b>	58,263,385	-
Agrícola Miramontes, S. A.	754,108	-
Cooperativa Cosermusalnip	49,050	-
Accionistas	<u>7,326</u>	<u>129,363</u>
	<u>C\$ 556,111,285</u>	<u>C\$ 397,188,135</u>
<b><i>No corriente</i></b>		
Comercial Centroamericana de Inversiones	C\$ 1,781,200	C\$ -
Grain Hill Corporation, S. A. <b>(b)</b>	<u>33,035,214</u>	<u>34,569,714</u>
	<u>C\$ 34,816,414</u>	<u>C\$ 34,569,714</u>

**(a)** Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.

**(b)** Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 10.5% y es pagadero a su vencimiento el 12 de febrero de 2021.

**(c)** Corresponde a desembolso para capital de trabajo.

Estos saldos corresponden a transacciones con “otras partes relacionadas”, a excepción de Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora).

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**8. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><i>Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (Otras partes relacionadas)</i></b>		
Venta de sal	C\$ 27,265,829	C\$ 40,276,475
Abonos recibidos por ventas	C\$ 21,764,560	C\$ 41,093,883
Préstamos recibidos	C\$ 90,203,168	C\$ 47,093,050
<b><i>Agrícola Miramontes, S. A. (Otras partes relacionadas)</i></b>		
Abonos sobre préstamos otorgados	C\$ -	C\$ 1,115,376
Venta de arroz	C\$ 3,055,008	C\$ 4,015,572
Anticipos para compra de granza	C\$ 372,570,213	C\$ 373,708,340
Compra de granza	C\$ 268,491,243	C\$ 299,355,191
Abonos sobre compras	C\$ 267,737,135	C\$ 299,355,191
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	C\$ 405,836,910	C\$ 224,316,019
Ingreso por intereses	C\$ 15,113,872	C\$ 16,657,211
<b><i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (Otras partes relacionada)</i></b>		
Anticipos por servicios de trillado y almacenamiento de granza	C\$ 37,563,332	C\$ 29,104,000
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	C\$ 54,248,748	C\$ 67,733,665
Venta de granza de arroz	C\$ 520,940	C\$ 480,167
Compra de granza de arroz	C\$ 39,097,356	C\$ 102,913,023
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	C\$ 40,566,972	C\$ 34,512,164
Ingreso por intereses	C\$ 444,849	C\$ 352,684

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**8. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<i>Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora)</i>		
Compra de granza	<u>C\$ 1,225,091,091</u>	<u>C\$ 1,156,652,237</u>
Préstamos recibidos	<u>C\$ 85,649,825</u>	<u>C\$ 2,263,135</u>
Otros cargos	<u>C\$ 22,979,109</u>	<u>C\$ 2,695,486</u>
Descuentos recibidos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 11,725,984</u>
Gasto por intereses	<u>C\$ 9,500,560</u>	<u>C\$ 3,710,629</u>
<i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i>		
Ingreso por intereses	<u>C\$ 12,437,180</u>	<u>C\$ 5,922,509</u>

La gerencia clave incluye al Gerente General y Gerente Financiero. Un resumen del gasto relacionado a las compensaciones a la gerencia clave del Grupo se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 11,212,597	C\$ 10,005,435
Seguro social	2,310,913	669,203
Aguinaldo y vacaciones	866,857	1,138,322
Otros beneficios	<u>2,097,760</u>	<u>1,893,004</u>
	<u>C\$ 16,488,127</u>	<u>C\$ 13,705,964</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**9. Inventarios**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Materia <i>prima</i> :		
Granza de arroz	C\$ 1,111,575,675	C\$ 849,340,539
Sal	940,801	4,388,861
Otras materias primas	<u>29,777,397</u>	<u>20,639,340</u>
	1,142,293,873	874,368,740
Productos terminados - producidos	85,098,392	77,080,445
Productos terminados - adquiridos	151,614,842	109,123,238
Repuestos y accesorios	46,360,648	47,105,190
Material de empaque	15,126,955	14,846,847
Otros	<u>4,231,095</u>	<u>-</u>
	1,444,725,805	1,122,524,460
Estimación por deterioro en el valor de los inventarios	<u>(4,746,959)</u>	<u>(4,280,617)</u>
	<u>C\$ 1,439,978,846</u>	<u>C\$ 1,118,243,843</u>

Como se indica en las Notas 17 y 18, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada y 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 2019 ascendió a C\$3,884,270,275 (C\$4,116,782,475 en 2018).

El movimiento contable de la estimación por deterioro en el valor de los inventarios se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 4,280,617	C\$ 4,241,550
Más: Incremento en la provisión de inventario	518,936	158,839
Menos: Liberación de provisión	<u>(52,594)</u>	<u>(119,772)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 4,746,959</u>	<u>C\$ 4,280,617</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**10. Inversiones en asociadas**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mega Pharma, S. A.	C\$ <u>6,915,506</u>	C\$ <u>7,739,544</u>

Acciones comunes: Corresponde a la inversión realizada en el año 2018 de 12,560 acciones en Mega Pharma, S. A. por C\$7,739,544, según el Acta de Junta Directiva No. 379, del 6 de septiembre de 2018.

El movimiento contable de la inversión contabilizada a través del método de participación se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 7,739,544	C\$ -
Adquisición de acciones - Mega Pharma, S. A.	-	7,739,544
Pérdida por participación	<u>(824,038)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 6,915,506</u>	<u>C\$ 7,739,544</u>

**11. Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales**

El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por C\$205,114,292, corresponde a 7,003,930 acciones preferentes, clase B, emitidas por Grain Hill Corporation, S. A., con un valor de US\$ 1 por acción, para un total de US\$7,003,930 equivalentes a C\$205,114,292. Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo, los cuales se determinan con base a los resultados financieros auditados de cada año. Estas acciones no tienen fecha de vencimiento; sin embargo, Grain Hill se reserva el derecho de recomprarlas total o parcialmente a un precio de US\$1 más los dividendos declarados no pagados a esa fecha.



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**12. Propiedad, planta y equipos, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 711,063,834	C\$ (102,999,338)	C\$ 608,064,496
Maquinaria y equipos de fabricación	476,416,449	(154,925,056)	321,491,393
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	78,978,477	(54,301,515)	24,676,962
Mobiliario y equipo de oficina	14,162,747	(10,818,604)	3,344,143
Mejoras al terreno	13,509,233	(2,462,540)	11,046,693
Herramientas y enseres	15,376,548	(12,771,868)	2,604,680
Otros activos fijos	35,933,941	(18,735,413)	17,198,528
Equipos de cómputo	37,462,210	(33,641,157)	3,821,053
Mejoras a propiedades arrendadas	2,927,119	(2,251,230)	675,889
Terrenos	402,909,770	-	402,909,770
Construcciones en proceso	<u>63,650,905</u>	<u>-</u>	<u>63,650,905</u>
	<u>C\$ 1,852,391,233</u>	<u>C\$ (392,906,721)</u>	<u>C\$ 1,459,484,512</u>
<b>31 de diciembre de 2018</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 246,523,056	C\$ (52,673,120)	C\$ 193,849,936
Maquinaria y equipos de fabricación	285,052,120	(124,998,011)	160,054,109
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	78,180,108	(43,442,963)	34,737,145
Mobiliario y equipo de oficina	15,296,842	(9,696,485)	5,600,357
Mejoras al terreno	13,150,911	(1,995,861)	11,155,050
Herramientas y enseres	14,192,459	(12,047,469)	2,144,990
Otros activos fijos	29,672,829	(14,795,158)	14,877,671
Equipos de cómputo	36,124,161	(26,909,851)	9,214,310
Mejoras a propiedades arrendadas	2,816,773	(1,777,381)	1,039,392
Terrenos	264,525,774	-	264,525,774
Construcciones en proceso	<u>227,838,255</u>	<u>-</u>	<u>227,838,255</u>
	<u>C\$ 1,213,373,288</u>	<u>C\$ (288,336,299)</u>	<u>C\$ 925,036,989</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**12. Propiedad, planta y equipo, neto (continuación...)**

Un resumen se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019							
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Revaluación	Retiros	Reclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2019
Edificios e instalaciones	C\$ 193,849,936	C\$ 183,806,852	C\$ 207,118,622	C\$ -	C\$ 33,139,226	C\$ (9,850,140)	C\$ 608,064,496
Maquinaria y equipos de fabricación	160,054,109	13,384,480	-	(323,241)	178,851,945	(30,475,900)	321,491,393
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	34,737,145	226,389	-	(31,610)	676,618	(10,931,580)	24,676,962
Mobiliario y equipo de oficina	5,600,357	261,646	-	-	(318,909)	(2,198,951)	3,344,143
Mejoras al terreno	11,155,050	-	-	-	235,325	(343,682)	11,046,693
Herramientas y enseres	2,144,990	844,011	-	-	101,743	(486,064)	2,604,680
Otros activos fijos	14,877,671	3,604,054	-	(2,451)	2,828,305	(4,109,051)	17,198,528
Equipos de computo	9,214,310	1,407,690	-	(45,919)	561,581	(7,316,609)	3,821,053
Mejoras a propiedades arrendadas	1,039,392	-	-	-	59,106	(422,609)	675,889
Terrenos	264,525,774	9,738,273	129,106,892	-	(461,169)	-	402,909,770
Construcciones en proceso	227,838,255	51,515,515	-	(29,094)	(215,673,771)	-	63,650,905
	C\$ 925,036,989	C\$ 264,788,910	C\$ 336,225,514	C\$ (432,315)	C\$ -	C\$ (66,134,586)	C\$ 1,459,484,512

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018							
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación		Valor en libros al 31 de diciembre de 2018
Edificios e instalaciones	C\$ 202,101,723	C\$ -	C\$ -	C\$ 777,220	C\$ (9,029,007)	C\$	193,849,936
Maquinaria y equipos de fabricación	161,628,656	11,917,985	(1,989,197)	11,301,177	(22,804,512)		160,054,109
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	43,238,507	1,755,141	(1,596,350)	2,614,845	(11,274,998)		34,737,145
Mobiliario y equipo de oficina	6,691,795	1,230,576	(385,637)	223,838	(2,160,215)		5,600,357
Mejoras al terreno	11,272,887	306,610	(203,764)	-	(220,683)		11,155,050
Herramientas y enseres	3,285,585	985,944	(503,764)	-	(1,622,775)		2,144,990
Otros activos fijos	12,674,292	2,843,206	(811,753)	3,186,379	(3,014,453)		14,877,671
Equipos de computo	17,354,676	2,730,649	(127,978)	-	(10,743,037)		9,214,310
Mejoras a propiedades arrendadas	776,072	222,336	-	445,960	(404,976)		1,039,392
Terrenos	218,404,404	461,167	-	45,660,203	-		264,525,774
Construcciones en proceso	65,243,741	229,470,018	(2,665,882)	(64,209,622)	-		227,838,255
	C\$ 742,672,338	C\$ 251,923,632	C\$ (8,284,325)	C\$ -	C\$ (61,274,656)	C\$	925,036,989

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

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 ascendió a C\$66,134,586 (C\$61,274,656 en 2018), del cual C\$42,405,200 (C\$33,770,640 en 2018), se registró como parte del costo de ventas; C\$15,162,875 (C\$16,580,601 en 2018) en gastos de mercadeo y ventas y C\$5,319,767 (C\$8,676,960 en 2018) en gastos de administración y C\$3,246,744 (C\$2,246,455 en 2018) en gastos de tráfico y almacenes.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**12. Propiedad, planta y equipo, neto (continuación...)**

Al 31 de diciembre de 2014 se efectuó una valuación de los terrenos para determinar su valor razonable. Posteriormente, al 31 de diciembre de 2019 se realizó una valuación de los terrenos, así como sobre los edificios y bodegas para determinar el valor razonable. Como resultado de estas revaluaciones, se generó un superávit por revaluación al 31 de diciembre de 2019 de C\$336,225,514, el cual se presenta neto de impuesto diferido sobre la renta de C\$31,109,081. Estas valuaciones fueron efectuadas 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 de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Si los terrenos y edificios se hubieran registrado con base al costo histórico, los montos serían los siguientes:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Terrenos</b>		
Costo	C\$ 77,483,617	C\$ 67,745,344
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>-</u>
Valor en libros neto	<u>C\$ 77,483,617</u>	<u>C\$ 67,745,344</u>
<b>Edificios</b>		
Costo	C\$ 463,581,417	C\$ 246,523,056
Depreciación acumulada	<u>(62,635,543)</u>	<u>(52,673,120)</u>
Valor en libros neto	<u>C\$ 400,945,874</u>	<u>C\$ 193,849,936</u>

El valor razonable se ha efectuado utilizando datos de entrada de Nivel 3, utilizando un enfoque de ventas comparables. Existen transacciones limitadas en el mercado, por lo que la valuación se ha efectuado utilizando datos no observables. Los peritos independientes han determinado estos datos de acuerdo a la ubicación, tamaño y precios comparables que corresponden a la economía nacional.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**13. Arrendamiento**

*Activos por derecho de uso*

El Grupo ha suscrito contratos de arrendamiento participando como arrendatario sobre oficinas administrativas y bodegas:

El movimiento de los activos por derecho de uso durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

**Inmuebles**

Saldo al 31 de diciembre de 2018	C\$ -
Ajuste por adopción de NIIF 16	<u>40,508,224</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	40,508,224
Amortización del período	(24,867,227)
Adiciones	<u>11,529,366</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>C\$ 27,170,363</u>

*Pasivos por arrendamiento*

El movimiento de los pasivos por arrendamiento durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2018	C\$ -
Ajuste por adopción a NIIF16	<u>40,508,224</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	40,508,224
Nuevos contratos	11,529,367
Amortización por pagos efectuados	(27,154,829)
Interés causado	2,707,994
Interés pagado	(2,707,994)
Ajuste de variación cambiaria	<u>1,589,019</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>C\$ 26,471,781</u>

Los siguientes son los pasivos financieros por arrendamientos reconocidos al 31 de diciembre de 2019:

	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1-3 años</u>	<u>Total</u>
Bienes inmuebles	<u>C\$ 20,431,818</u>	<u>C\$ 6,039,963</u>	<u>C\$ 26,471,781</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**13. Arrendamiento (continuación...)**

La tasa media ponderada y la vida útil promedio de los activos por derecho de uso se define de la siguiente manera:

	<b><u>Vida media ponderada</u></b>	<b><u>Promedio vida remanente para finalización del contrato</u></b>	<b><u>Media ponderada de la tasa de descuento</u></b>
Bienes inmuebles	25	15	8.89%

**14. Activos biológicos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b><u>Valor razonable</u></b>
<b><i>31 de diciembre de 2019</i></b>	
Aves:	
En crecimiento	C\$ 13,119,988
Ponedoras	<u>27,060,299</u>
	<u>C\$ 40,180,287</u>
<b><i>31 de diciembre de 2018</i></b>	
Aves:	
En crecimiento	C\$ 9,833,661
Ponedoras	<u>26,801,029</u>
	<u>C\$ 36,634,690</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**14. Activos biológicos (continuación...)**

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>
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 9,833,661	C\$ 26,801,029	C\$ 36,634,690
Costos incurridos durante el año	37,963,105	-	37,963,105
Traslados	(34,676,779)	34,676,779	-
Venta de aves (a)	-	(2,922,186)	(2,922,186)
Cambios en el valor razonable	-	(31,495,322)	(31,495,322)
	<u>C\$ 13,119,987</u>	<u>C\$ 27,060,300</u>	<u>C\$ 40,180,287</u>
<b>31 de diciembre de 2018</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 9,989,581	C\$ 24,242,016	C\$ 34,231,597
Costos incurridos durante el año	33,347,918	-	33,347,918
Traslados	(33,503,838)	33,503,838	-
Venta de aves (a)	-	(3,383,555)	(3,383,555)
Cambios en el valor razonable	-	(27,561,270)	(27,561,270)
	<u>C\$ 9,833,661</u>	<u>C\$ 26,801,029</u>	<u>C\$ 36,634,690</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2019, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$617,984 (pérdida de C\$396,568 en 2018), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

Al 31 de diciembre de 2019 la cantidad de aves ascienden a: 95,905 aves en crecimiento y 236,262 aves ponedoras (en 2018 ascienden a 85,776 aves en crecimiento y 194,233 aves ponedoras). Adicionalmente, durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, el total de unidades vendidas fueron de 2,242,654 cajas de huevos (1,732,272 cajas en 2018).

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**14. Activos biológicos (continuación...)**

*Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos*

El Grupo está expuesto 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 (MINSa) y otras regulaciones aplicables a sus actividades.

La tabla a continuación muestra la técnica de valoración usadas para medir los valores razonables nivel 3 junto con los datos de entrada no observables significativos no usados:

<b>Tipo</b>	<b>Técnica de valuación</b>	<b>Datos de entrada significativos no observables</b>	<b>Relación entre los datos de entrada no observables y el valor razonable</b>
Aves ponedoras y en desarrollo	Flujos de efectivo descontados: el modelo de valuación considera el valor presente de los flujos netos de efectivos esperados. Las proyecciones incluyen estimados entre 5 y 18 meses. Los flujos de efectivo son descontados usando una tasa de descuento ajustada	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendimientos estimados mensuales por cajilla de huevo (30 unidades). Entre C\$112 y C\$88.</li> <li>- Costos estimados de venta mensuales por cajilla de huevo de C\$75.</li> <li>- Gastos de comercialización estimado mensual de C\$14.</li> <li>- Tasa de descuento utilizada 14.16%.</li> </ul>	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los precios estimados de venta fueran más altos (bajos).</li> <li>- Los costos estimados de venta fueran más altos (bajos).</li> <li>- Los gastos estimados de comercialización fueran más altos (bajos).</li> <li>- La tasa de descuento fuera mayor (menor).</li> </ul>

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.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**15. Activos intangibles**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u><b>Costo</b></u>	<u><b>Amortización acumulada</b></u>	<u><b>Valor en libros</b></u>
<b><i>31 de diciembre de 2019</i></b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (53,181,351)	C\$ 23,169,090
Sistemas WMS y ML	13,371,883	(10,832,970)	2,538,913
Licencias	<u>49,369,588</u>	<u>(48,057,420)</u>	<u>1,312,168</u>
	<u>C\$ 139,091,912</u>	<u>C\$(112,071,741)</u>	<u>C\$ 27,020,171</u>
<b><i>31 de diciembre de 2018</i></b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (49,668,076)	C\$ 26,682,365
Sistemas WMS y ML	13,371,883	(8,969,934)	4,401,949
Licencias	<u>43,048,945</u>	<u>(41,139,287)</u>	<u>1,909,658</u>
	<u>C\$ 132,771,269</u>	<u>C\$ (99,777,297)</u>	<u>C\$ 32,993,972</u>

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019					
	Valor en libros al 31 de diciembre <u>de 2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Efecto por conversión</u>	Valor en libros al 31 de diciembre <u>de 2019</u>
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 26,682,367	C\$ -	C\$ (4,651,515)	C\$ 1,138,239	C\$ 23,169,091
Sistemas WMS y ML	4,401,949	-	(1,863,036)	-	2,538,913
Licencias	<u>1,909,656</u>	<u>6,892,711</u>	<u>(7,490,200)</u>	<u>-</u>	<u>1,312,167</u>
	<u>C\$ 32,993,972</u>	<u>C\$ 6,892,711</u>	<u>C\$ (14,004,751)</u>	<u>C\$ 1,138,239</u>	<u>C\$ 27,020,171</u>



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**15. Activos intangibles (continuación...)**

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	Adiciones	Amortización	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2018
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 38,117,608	C\$ -	C\$ (12,901,622)	C\$ 1,466,381	C\$ 26,682,367
Sistemas WMS y ML	6,264,985	-	(1,863,036)	-	4,401,949
Licencias	<u>2,841,351</u>	<u>8,734,322</u>	<u>(9,666,017)</u>	<u>-</u>	<u>1,909,656</u>
	<u>C\$ 47,223,944</u>	<u>C\$ 8,734,322</u>	<u>C\$ (24,430,675)</u>	<u>C\$ 1,466,381</u>	<u>C\$ 32,993,972</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, ascendió a C\$14,004,751 (C\$24,430,675 en 2018), del cual C\$4,817,551 (C\$5,549,858 en 2018), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$7,331,488 (C\$16,500,060 en 2018) en gastos de administración y C\$1,855,712 (C\$2,380,757 en 2018) en gastos de tráfico y almacenes.

**16. Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Bienes adquiridos y puestos en ventas (a)	C\$ 33,537,117	C\$ 26,039,888
Proyectos en desarrollo (b)	23,990,647	9,075,073
Gastos pagados por anticipado	9,534,171	15,619,977
Depósitos en garantía	2,924,422	7,601,629
Otros	<u>726,802</u>	<u>652,499</u>
	<u>C\$ 70,713,159</u>	<u>C\$ 58,989,066</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de otros activos incluye C\$33,537,116 (C\$26,039,888 en 2018), correspondiente a 9 (7 en 2018) 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. 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 de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**16. Otros activos (continuación...)**

A continuación, el movimiento de esta cuenta:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 26,039,888	C\$ 26,489,960
Más - Activos recibidos de clientes	7,747,003	-
Menos -Venta de propiedades	<u>(249,774)</u>	<u>(450,072)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 33,537,117</u>	<u>C\$ 26,039,888</u>

- (b) Este saldo incluye C\$10,364,967 asociado al proyecto de extracción de aceite a base de Semolina (subproducto del arroz) y C\$9,592,486 correspondientes al proyecto de implementación del software “Mobility App” en teléfonos celulares de la fuerza de venta.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**17. Préstamos por pagar a corto plazo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 10% de interés; garantizado con prenda y bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	C\$ 275,897,209	C\$ 395,790,697
<b><i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 7% de interés garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses trimestrales.	202,313,019	193,181,558
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 10%; garantizado bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	-	64,014,390
<b><i>Hencorp Becstone Capital, L. C.</i></b>		
Préstamos 180 días de plazo, al 9.44%; garantizado con firma solidaria de los accionistas.	-	48,431,762
<b><i>Banco de Finanzas, S. A.</i></b>		
Préstamo a 180 días de plazo, al 12%; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	-	32,136,517
<b><i>Amerra Capital Management LLC</i></b>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés entre 8.25% y 9%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	<u>156,019,184</u>	<u>179,720,206</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 634,229,412	C\$ 913,275,130

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**17. Préstamos por pagar a corto plazo (continuación...)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Vienen...</i>	C\$ 634,229,412	C\$ 913,275,130
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
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.	<u>39,414,642</u>	<u>39,034,427</u>
Préstamos por pagar a corto plazo	<u>C\$ 673,644,054</u>	<u>C\$ 952,309,557</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**18. Préstamos por pagar a largo plazo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición maquinaria, equipo rodante y de reparto con último vencimiento en los meses de julio y agosto de 2021, a una tasa entre 9.68% y 9.80% anual, garantizados con hipoteca sobre los bienes financiados.	C\$ 6,325,422	C\$ 243,750,221
<b><i>St. Georges Bank</i></b>		
Préstamos varios para capital de trabajo al 8% anual con vencimiento final en julio de 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria.	-	43,921,675
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>		
Préstamos para la adquisición de equipo rodante, terreno del Grupo y centro de distribución, que devengan tasas de interés anual del 9.50% con vencimiento en junio 2020, 9% con vencimiento en junio 2025 y 7.5% con vencimiento en diciembre 2024 respectivamente, garantizados con prenda sobre equipo financiado.	179,312,632	28,019,597
<b><i>Hencorp Becstone Capital, L. C.</i></b>		
Corresponde a préstamo por US\$6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés de 8.91% anual garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022.	83,608,668	122,586,824
<b><i>Deutsche Investitions Und Entwicklungsge</i></b>		
Préstamo por US\$22,000,000 para sustitución de deuda e inversiones a plazo de 9 años con vencimiento final febrero de 2028, devenga una tasa de interés de 6.06%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega, edificios, maquinarias y equipos ubicados en Centro Industrial Tipitapa, Centros de distribución Chichigalpa y Chagüitillo.	725,731,796	-
<b><i>Banco Lafise Bancentro, S. A.</i></b>		
Préstamos varios para compra de equipos de reparto, con vencimiento final en los meses de mayo y julio de 2021, devengan una tasa de interés del 10.05%, garantizados prenda sobre los bienes adquiridos.	-	7,817,781
<i>Pasan...</i>	C\$ 994,978,518	C\$ 446,096,098

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**18. Préstamos por pagar a largo plazo (continuación...)**

<i>Vienen...</i>	C\$ 994,978,518	C\$ 446,096,098
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
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.	6,482,499	10,207,812
<b><i>Hencorp Becstone Capital, L. C.</i></b>		
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 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 Arrocería de Costa Rica, S. A. y Grain Hill Corporation, S. A.	13,535,240	12,932,200
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Financiamiento por monto original de USD550,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo de Nicasal 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.	<u>6,843,693</u>	<u>10,120,607</u>
	1,021,839,950	479,356,717
Menos - Porción corriente	<u>(120,060,561)</u>	<u>(79,203,748)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 901,779,389</u>	<u>C\$ 400,152,969</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**18. Préstamos por pagar a largo plazo (continuación...)**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Entre 1 y 2 años	C\$ 20,403,937	C\$ 23,520,426
Entre 2 y 5 años	<u>881,375,452</u>	<u>376,632,543</u>
	<u>C\$ 901,779,389</u>	<u>C\$ 400,152,969</u>

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

	<b>2019</b>	
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>
Saldo al 1 de enero de 2019	C\$1,431,666,273	C\$ 8,293,730
Contratación de préstamos	3,144,037,737	-
Comisiones diferidas	(30,121,490)	-
Intereses generados en el año	-	117,518,096
Abonos a principal e intereses	(2,900,766,961)	(116,105,849)
Efectos por diferencia en cambio	<u>50,668,445</u>	<u>45,921</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>C\$1,695,484,004</u>	<u>C\$ 9,751,898</u>

	<b>2018</b>	
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>
Saldo al 1 de enero de 2018	C\$1,340,571,736	C\$ 5,939,829
Contratación de préstamos	2,368,166,527	-
Comisiones diferidas	3,146,704	-
Intereses generados en el año	-	97,335,176
Abonos a principal e intereses	(2,340,750,941)	(94,981,275)
Efectos por diferencia en cambio	<u>60,532,248</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>C\$1,431,666,274</u>	<u>C\$ 8,293,730</u>

El diferencial cambiario sobre préstamos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados durante el período 2019 es por C\$50,714,366 (C\$60,532,248 en 2018).

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**18. Préstamos por pagar a largo plazo (continuación...)**

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

	<b>Valor en libros</b>		<b>Valor razonable</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>1,021,839,950</u>	<u>479,356,717</u>	<u>1,197,261,004</u>	<u>479,586,435</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 9.47% (10.68% en 2018), 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.

**19. Documentos por pagar**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Corriente		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 277,215,462	C\$ 222,974,450
Emisión de bonos (a)	<u>-</u>	<u>46,797,483</u>
	277,215,462	269,771,933
Pagaré por financiamiento (b)	17,257,431	17,135,165
Pagaré por financiamiento (c)	9,119,368	-
Pagaré por financiamiento (d)	8,459,525	-
Pagaré por financiamiento (e)	8,121,144	7,759,320
Pagaré por financiamiento (f)	4,060,572	3,879,660
Pagaré por financiamiento (g)	1,727,639	1,512,970
Porción corriente de financiamiento adquisición de SAP	<u>1,676,318</u>	<u>1,601,632</u>
	<u>C\$ 327,637,459</u>	<u>C\$ 301,660,680</u>



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**19. Documentos por pagar (continuación...)**

- (a) Corresponden a emisiones a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, sin garantías ni cláusulas financieras de cumplimiento, véase a continuación detalle:

<b>2019</b>				
<b>Fecha de apertura</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Tipo de valor</b>	<b>Monto</b>
04/07/2019	04/01/2020	11.00%	Papel Comercial	C\$ 33,966,093
05/08/2019	05/02/2020	11.00%	Papel Comercial	27,180,825
06/09/2019	06/03/2020	11.00%	Papel Comercial	15,507,194
08/10/2019	08/04/2020	11.00%	Papel Comercial	20,538,953
29/10/2019	29/01/2020	10.50%	Papel Comercial	33,461,443
07/11/2019	07/02/2020	10.50%	Papel Comercial	44,723,455
25/11/2019	25/05/2020	11.00%	Papel Comercial	24,715,578
05/12/2019	05/03/2020	10.50%	Papel Comercial	36,239,548
26/12/2019	26/06/2020	11.00%	Papel Comercial	20,318,552
27/12/2019	27/03/2020	10.50%	Papel Comercial	20,563,821
				<u>C\$ 277,215,462</u>
<b>2018</b>				
<b>Fecha de apertura</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Tipo de valor</b>	<b>Monto</b>
05/12/2018	05/03/2019	10.00%	Papel Comercial	C\$ 47,993,784
26/12/2018	26/06/2019	10.50%	Papel Comercial	15,081,383
27/12/2018	27/03/2019	10.00%	Papel Comercial	13,044,751
04/08/2018	04/07/2019	7.00%	Papel Comercial	16,844,871
03/09/2018	03/08/2019	7.00%	Papel Comercial	29,952,612
06/12/2018	06/03/2019	7.55%	Papel Comercial	29,836,342
08/11/2018	08/04/2019	7.55%	Papel Comercial	20,523,162
26/12/2018	26/01/2019	7.25%	Papel Comercial	23,699,244
07/11/2018	07/02/2019	10.00%	Papel Comercial	46,611,146
23/11/2018	23/05/2019	10.50%	Papel Comercial	26,184,638
				<u>C\$ 269,771,933</u>

El diferencial cambiario sobre documentos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período 2019 es por C\$13,743,222 (C\$21,181,913 en 2018).

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamientos recibido para capital de trabajo, con una tasa de intereses 10%, a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por períodos iguales sin ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación. Sin garantías ni cláusulas financieras de cumplimiento.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**19. Documentos por pagar (continuación...)**

- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, devenga una tasa de intereses del 11.03% anual a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación. sin garantías ni cláusulas financieras de cumplimiento.
- (d) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, devenga una tasa de intereses del 11.03% anual a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (e) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamientos recibido para capital de trabajo, con una tasa de intereses 10% anual, a plazo de un año, prorrogable automáticamente por períodos iguales sin ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (f) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamientos recibido para capital de trabajo, con una tasa de intereses 10% anual, a plazo de un año, prorrogable automáticamente por períodos iguales sin ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (g) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamientos recibido para capital de trabajo, con una tasa de intereses 10% anual, a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales sin ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación

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:

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total documentos por pagar e intereses</b>
Saldo al 1 de enero de 2019	C\$ 301,660,680	C\$ 1,487,343	C\$303,148,023
Contrataciones de documentos por pagar	915,114,286		915,114,286
Intereses generados en el año		31,040,299	31,040,299
Pagos de documentos por pagar	(902,880,729)	(30,561,777)	(933,442,506)
Efectos por diferencia en cambio	<u>13,743,222</u>	<u>-</u>	<u>13,743,222</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>C\$ 327,637,459</u>	<u>C\$ 1,965,865</u>	<u>C\$329,603,324</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**19. Documentos por pagar (continuación...)**

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total documentos por pagar e intereses</b>
Saldo al 1 de enero de 2018	C\$487,713,673	C\$ 1,577,816	C\$489,291,489
Contrataciones de documentos por pagar	521,049,868		521,049,868
Intereses generados en el año		31,535,469	31,535,469
Pagos de documentos por pagar	(728,284,774)	(31,625,942)	(759,910,716)
Efectos por diferencia en cambio	<u>21,181,913</u>	<u>-</u>	<u>21,181,913</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>C\$301,660,680</u>	<u>C\$ 1,487,343</u>	<u>C\$303,148,023</u>

**20. Cuentas por pagar y gastos acumulados**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>Plazo menor a 6 meses</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Acreedores nacionales y extranjeros	C\$ 60,447,230	C\$ 55,868,428
Retenciones por pagar	29,305,753	11,619,581
Intereses por pagar	11,717,763	9,781,073
Impuesto al valor agregado por pagar	6,032,279	6,161,154
Anticipos recibidos de clientes	4,192,996	2,889,184
Otras provisiones de gastos	<u>16,001,780</u>	<u>9,957,739</u>
	<u>C\$ 127,697,801</u>	<u>C\$ 96,277,159</u>

**21. Obligaciones postempleo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 47,834,266	C\$ 47,822,227
Más - Acumulaciones	4,182,821	7,988,816
Menos - Cancelaciones	<u>(7,641,578)</u>	<u>(7,976,775)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 44,375,509</u>	<u>C\$ 47,834,268</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**21. Obligaciones postempleo (continuación...)**

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 10 de enero de 2020 (9 de enero de 2019 para 2018) presenta los siguientes supuestos:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tasa de descuento	<u>9.45%</u>	<u>8.50%</u>
Tasa de incrementos de salarios futuros	<u>5.50%</u>	<u>5.50%</u>
Edad de retiro	<u>60 años</u>	<u>60 años</u>

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

El análisis de sensibilidad de las obligaciones postempleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2019, se presenta a continuación:

<b>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</b>			
	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Tasa de descuento	1%	Disminución por 8.12%	Aumento por 9.49%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 9.66%	Disminución por 8.39%

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.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**22. Mediciones reconocidas de valor razonable**

*Jerarquía del valor razonable*

Esta sección explica los juicios y estimaciones que se hicieron al determinar los valores razonables de los instrumentos financieros y activos no financieros que se reconocen y miden a valor razonable en los estados financieros consolidados.

Para indicar la confiabilidad de los datos usados al determinar el valor razonable, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros y activos no financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. A continuación, se proporciona una explicación de cada nivel.

*(i) Instrumentos financieros*

**Mediciones recurrentes de valor razonable  
31 de diciembre de 2019**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de patrimonio	C\$ -	C\$ -	C\$ 205,114,292
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 205,114,292</u>

**31 de diciembre de 2018**

Activos			
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de patrimonio	C\$ -	C\$ -	C\$ 205,114,292
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 205,114,292</u>

*(ii) Activos no financieros*

**Mediciones recurrentes de valor razonable  
31 de diciembre de 2019**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos no financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Activos biológicos	C\$ -	C\$ -	C\$ 40,180,287
Propiedad, planta y equipo			
Edificios, terrenos e instalaciones	-	-	1,010,974,266
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,051,154,553</u>

**31 de diciembre de 2018**

Activos			
Activos no financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Activos biológicos	C\$ -	C\$ -	C\$ 36,634,690
Propiedad, planta y equipo			
Edificios, terrenos e instalaciones	-	-	435,941,485
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 472,576,175</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**22. Mediciones reconocidas de valor razonable (continuación...)**

La descripción de los 3 niveles de valor razonable se presenta 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.

*Proceso de valuación de los instrumentos de capital no cotizados*

El Departamento de Finanzas Corporativo realiza al final de cada año un análisis del valor razonable de los instrumentos de capital no cotizados y presenta los resultados a la Dirección Ejecutiva, explicando el motivo de los movimientos del valor razonable. Si los cambios son significativos se ajustan. El valor razonable es determinado considerando lo siguiente:

- La administración utilizó de referencia una valoración por múltiplos de EBITDA, basados en una estimación de múltiplos de empresas similares que cotizan en bolsa de valores internacionales, tomando como referencia un promedio de los últimos tres años; y
- Ajustes asumidos debido a la falta de cotización de las acciones en el mercado y que los participantes considerarían al estimar el valor razonable de las acciones preferentes.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**22. Mediciones reconocidas de valor razonable (continuación...)**

La siguiente tabla muestra los movimientos de los activos no financieros del nivel 3 por el año terminado el 31 de diciembre de 2019:

	<b>Activos biológicos</b>	<b>Terrenos, edificios e instalaciones</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2018</b>	C\$ 34,231,597	C\$ 420,506,127	C\$ 454,737,724
Adiciones activo biológico	33,347,918	-	33,347,918
Venta de aves	(3,383,555)	-	(3,383,555)
Aumento por adquisición de terreno	-	46,121,370	46,121,370
Aumento por adquisición de edificio	-	777,220	777,220
<i>Importe reconocido en el estado del resultado integral</i>			
Depreciación edificios e instalaciones	-	(9,029,007)	(9,029,007)
Cambios en el valor razonable	<u>(27,561,270)</u>	<u>-</u>	<u>(27,561,270)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	36,634,690	458,375,710	495,010,400
Adiciones activo biológico	37,963,105	-	37,963,105
Venta de aves	(2,922,186)	-	(2,922,186)
Aumento por adquisición de terreno	-	9,277,104	9,277,104
Aumento por adquisición de edificio	-	216,946,078	216,946,078
Revaluación de terrenos	-	129,106,892	129,106,892
Revaluación de edificios e instalaciones	-	207,118,622	207,118,622
<i>Importe reconocido en el estado consolidado del resultado integral</i>			
Depreciación edificios e instalaciones	-	(9,850,140)	(9,850,140)
Cambios en el valor razonable activo biológico	<u>(31,495,322)</u>	<u>-</u>	<u>(31,495,322)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>C\$ 40,180,287</u>	<u>C\$1,010,974,266</u>	<u>C\$ 1,051,154,553</u>

**23. Ingresos por ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos por ventas de arroz y subproductos	C\$ 3,355,665,562	C\$ 3,721,725,112
Ingresos por ventas de productos adquiridos	1,549,768,696	1,586,551,859
Ingresos por ventas de productos avícolas	302,509,057	280,046,819
Otros ingresos	<u>7,554,405</u>	<u>6,177,969</u>
	<u>C\$ 5,215,497,720</u>	<u>C\$ 5,594,501,759</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**24. Costo de ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Compra de materia prima (Nota 9)	C\$ 2,724,007,602	C\$ 2,994,140,968
Compra de productos adquiridos (Nota 9)	1,160,262,673	1,122,641,507
Gasto de personal (Nota 28)	73,515,898	72,333,974
Energía eléctrica	51,465,077	46,052,251
Depreciación (Nota 12)	42,405,200	33,770,640
Mantenimiento y reparaciones	40,041,612	35,787,938
Cambios en los activos biológicos (Nota 14)	31,495,322	27,561,270
Servicios de trillado y maquila de arroz	27,960,846	22,073,960
Depreciación de activos por derecho de uso	4,897,031	-
Arrendamientos operativos	-	4,300,052
Otros costos	<u>39,427,363</u>	<u>125,315,688</u>
	<u>C\$ 4,195,478,626</u>	<u>C\$ 4,483,978,248</u>

**25. Gastos de mercadeo y ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	C\$ 87,647,469	C\$ 101,555,494
Gastos de personal (Nota 28)	106,109,256	114,874,522
Servicios industriales y de producción	21,494,140	23,771,194
Materiales y suministros	19,167,062	19,190,579
Servicios a terceros	16,179,211	17,100,702
Depreciación (Nota 12)	15,162,875	16,580,601
Impuestos municipales	11,990,975	11,989,415
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	11,219,428	12,185,917
Depreciación de activos por derecho de uso	10,859,426	
Mantenimiento y reparaciones	10,300,174	8,550,723
Servicios básicos	10,158,480	11,487,486
Arrendamientos operativos	9,186,809	23,809,978
Amortización de activos intangibles	4,817,551	5,549,858
Seguros	4,166,323	5,319,595
Servicios profesionales	2,491,342	1,910,659
Otros	<u>29,662,737</u>	<u>40,033,021</u>
	<u>C\$ 370,613,258</u>	<u>C\$ 413,909,744</u>



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**26. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gastos de personal (Nota 28)	C\$ 66,158,466	C\$ 72,533,987
Servicios básicos	16,294,124	16,360,518
Depreciación de activos por derecho de uso	7,716,059	
Seguros	7,451,385	8,832,217
Amortización de activos intangibles	7,331,488	16,500,060
Depreciaciones (Nota 12)	5,319,767	8,676,960
Servicios profesionales	4,764,863	6,060,125
Materiales, suministros y papelería	2,895,089	2,982,120
Gastos de viaje, hospedaje y representación	2,654,165	2,485,579
Arrendamientos operativos	2,187,642	11,367,192
Mantenimiento y reparaciones	1,664,219	1,952,058
Otros	12,617,374	12,642,936
	<u>C\$ 137,054,641</u>	<u>C\$ 160,393,752</u>

**27. Gastos de tráfico de almacenes**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Servicios de almacenaje	C\$ 57,471,990	C\$ 60,128,758
Gasto de personal (Nota 28)	34,473,602	34,512,604
Transporte de granza	14,329,707	9,151,110
Servicio de fumigación	5,001,896	4,956,361
Servicios básicos	4,344,751	5,174,140
Depreciación (Nota 12)	3,246,744	2,246,455
Arrendamiento operativo	4,134,156	11,741,515
Materiales y suministros	2,967,014	3,228,651
Afiliaciones y suscripciones	2,589,673	4,066,249
Seguros	2,364,962	2,800,245
Amortización de activos intangibles	1,855,712	2,380,757
Depreciación de activos por derecho de uso	1,222,284	
Cargue y descargue	401,222	2,566,471
Otros	8,429,500	10,609,923
	<u>C\$ 142,833,213</u>	<u>C\$ 153,563,239</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**28. Gasto de personal**

Un resumen se presenta a continuación:

<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019</b>					
	<b>Costo de venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	C\$46,345,510	C\$ 63,133,247	C\$ 43,564,083	C\$ 21,772,253	C\$ 174,815,093
Seguro social	11,172,491	16,571,757	10,128,646	5,208,707	43,081,601
Aguinaldo	4,170,550	6,325,525	3,956,613	1,986,820	16,439,508
Vacaciones	3,702,095	5,195,370	3,921,095	1,939,744	14,758,304
Instituto Nacional Tecnológico	639,791	11,448	183,378	(5,178)	829,439
Indemnización	1,014,475	1,507,996	909,154	473,026	3,904,651
Incentivos	-	2,248,425	163,200	-	2,411,625
Otros beneficios	6,470,986	11,115,488	3,332,297	3,098,230	24,017,001
	<u>C\$73,515,898</u>	<u>C\$ 106,109,256</u>	<u>C\$ 66,158,466</u>	<u>C\$ 34,473,602</u>	<u>C\$ 280,257,222</u>
<b>Por el año que termino el 31 de diciembre de 2018</b>					
	<b>Costo de venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	C\$43,869,855	C\$ 67,869,877	C\$ 45,865,772	C\$ 21,056,735	C\$ 178,662,239
Seguro social	9,499,901	14,143,853	7,984,138	3,992,297	35,620,189
Aguinaldo	4,211,170	6,886,355	4,178,720	1,997,068	17,273,313
Vacaciones	3,721,597	4,917,531	4,139,473	1,875,684	14,654,285
Instituto Nacional Tecnológico	998,184	1,649,216	1,054,828	480,891	4,183,119
Indemnización	2,344,865	3,792,630	1,615,238	857,622	8,610,355
Incentivos	4,925	1,917,244	170,400	-	2,092,569
Otros beneficios	7,683,477	13,697,816	7,525,418	4,252,307	33,159,018
	<u>C\$72,333,974</u>	<u>C\$ 114,874,522</u>	<u>C\$ 72,533,987</u>	<u>C\$ 34,512,604</u>	<u>C\$ 294,255,087</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**29. Otros gastos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Retenciones de impuestos	C\$ 9,613,843	C\$ 5,915,316
Pago mínimo definitivo	22,828,903	-
Impuesto sobre la renta por retenciones definitivas	19,080,430	-
Valor residual de las aves desechadas	-	3,383,555
Perdida en venta de inversiones	-	1,793,670
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	131,891	470,387
Multas	44,303	137,102
Otros	<u>7,815,834</u>	<u>5,484,629</u>
	<u>C\$ 59,515,204</u>	<u>C\$ 17,184,659</u>

**30. Gastos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Intereses bancarios	C\$ 116,210,526	C\$ 118,725,314
Intereses sobre bonos de prenda	22,345,358	8,405,209
Comisiones por otorgamiento de préstamos	19,350,853	16,459,335
Emisión de bonos de prenda	14,315,918	4,153,006
Intereses a partes relacionadas	7,757,263	3,839,610
Otros gastos financieros	<u>20,524,061</u>	<u>11,022,361</u>
	<u>C\$ 200,503,979</u>	<u>C\$ 162,604,835</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**31. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 asciende a C\$30,667,045 (C\$28,796,575 en 2018), el cual corresponde a intereses ganados en cuentas bancarias e intereses ganados por financiamiento otorgados a partes relacionadas.

**32. Impuesto sobre la renta**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Corriente	C\$ 35,761,377	C\$ 62,786,615
Diferido	<u>(893,331)</u>	<u>2,199,087</u>
	<u>C\$ 34,868,046</u>	<u>C\$ 64,985,702</u>

El impuesto sobre la renta corriente se determina con base en la tasa impuesto vigente del 30% anual. El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre las diferencias temporales, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance general y que se espera esté vigente en el momento en que las diferencias temporales sean realizadas o liquidadas.

De acuerdo con la legislación de impuestos en Nicaragua, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% para el año 2018 y 1% para los meses de enero y febrero de 2019 más el 3% para los meses de marzo a diciembre de 2019) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Adicionalmente, de acuerdo al Art. 267 y 268 de la Ley de Concertación Tributaria, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agrícola (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes y si estas ventas exceden C\$40 millones anuales se considerarán anticipos sobre la utilidad fiscal. En caso de que estas retenciones sean mayores que el impuesto sobre la renta anual se considerase como retenciones definitivas.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo calculó el impuesto sobre la renta con base al pago mínimo definitivo de los ingresos brutos.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**32. Impuesto sobre la renta (continuación...)**

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta en la siguiente página:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efecto del impuesto sobre la utilidad al 30% de las operaciones	C\$ 26,126,757	C\$ -
Efecto del pago mínimo de impuesto sobre la renta sobre el 1% de ingresos brutos	-	53,431,409
Efecto del pago mínimo de impuesto sobre la renta (1%, 2% y 3%) de las subsidiarias	9,634,620	4,913,284
Retenciones definitivas	-	4,441,922
Efecto del impuesto diferido	<u>(893,331)</u>	<u>2,199,087</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	34,868,046	64,985,702
Efecto del impuesto diferido	893,331	(2,199,087)
Menos: anticipos y retenciones efectuados	<u>(35,929,297)</u>	<u>(62,691,385)</u>
Saldo (a favor) a pagar	<u>C\$ (167,920)</u>	<u>C\$ 95,230</u>

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

	<b>1 de enero de 2019</b>	<b>Reconocido en resultado en 2019</b>	<b>Revaluación</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Terrenos	C\$ 14,721,191	C\$ (2,893,615)	C\$ 7,944,253	C\$ 19,771,829
Indemnización laboral	4,690,685	(3,118,263)	-	1,572,422
Depreciación edificios	1,693,882	5,118,547	-	6,812,429
Edificios	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,164,828</u>	<u>23,164,828</u>
	<u>C\$ 21,105,758</u>	<u>C\$ (893,331)</u>	<u>C\$ 31,109,081</u>	<u>C\$ 51,321,508</u>

	<b>1 de enero de 2018</b>	<b>Reconocido en resultado en 2018</b>	<b>31 de diciembre de 2018</b>
Terrenos	C\$ 14,248,172	C\$ 473,019	C\$ 14,721,191
Indemnización laboral	4,658,499	32,186	4,690,685
Depreciación edificios	<u>-</u>	<u>1,693,882</u>	<u>1,693,882</u>
	<u>C\$ 18,906,671</u>	<u>C\$ 2,199,087</u>	<u>C\$ 21,105,758</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**33. Capital social**

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

***Acciones comunes***

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

***Acciones preferentes***

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

	<b>No. de acciones</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Prima en colocación</b>	<b>Costo de emisión</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	13,594	C\$ 13,594,000	C\$ 1,038,694	C\$ (5,642,559)	C\$ 8,990,135
Emisión de acciones	<u>775</u>	<u>775,000</u>	<u>236,321</u>	<u>(12,642)</u>	<u>998,679</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	14,369	14,369,000	1,275,015	(5,655,201)	9,988,814
Emisión de acciones	<u>18,669</u>	<u>18,669,000</u>	<u>7,639,914</u>	<u>(328,861)</u>	<u>25,980,053</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>33,038</u>	<u>C\$ 33,038,000</u>	<u>C\$ 8,914,929</u>	<u>C\$ (5,984,062)</u>	<u>C\$ 35,968,867</u>

La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013 y al 31 de diciembre de 2019 se han colocado 33,038 (14,369 en 2018) acciones equivalentes a C\$41,952,929 (C\$15,644,015 en 2018) y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,984,062 (C\$5,655,201 en 2018) siendo el saldo neto C\$35,968,867 (C\$9,988,814 en 2018). Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9%, equivalente a US\$3.75 por acción, sólo en caso de que la Asamblea de Accionistas del Grupo declare dividendos. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes ascienden a C\$1,784,035 (C\$1,677,321 en 2018).

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**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**34. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2019 son las siguientes:

*Revisión de las autoridades fiscales*

El 30 de junio de 2017 entró 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.

A la fecha, el Grupo se encuentra en proceso de concluir con el estudio correspondiente del año 2019, y de acuerdo con sus asesores, se espera que los resultados indicarán que las transacciones con partes relacionadas no residentes en Nicaragua se realizaron de acuerdo con el principio de libre competencia; consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) 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. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

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

*Contingencias*

Con fecha 10 de marzo de 2020 el Grupo presentó un recurso de reposición en contra de un ajuste al Impuesto sobre la Renta determinado en la presentación de la declaración anual el 28 de febrero de 2020 en la Ventanilla Electrónica Tributaria de la Dirección de Grandes Contribuyentes, la cual automáticamente redefinió el pago mínimo definitivo al 3% del total de las ventas, al exceder los C\$40,000,000 de las ventas transadas en bolsa agropecuaria, conforme el artículo 268 de la Ley de Concertación Tributaria, el saldo total requerido a pagar por el Grupo ascendería a C\$145,234,590 y no el saldo de C\$68,036,098 pagado según

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**34. Compromisos y contingencias (continuación...)**

su declaración anual de Impuesto sobre la Renta. Conforme representación del asesor legal, el Grupo considera que la disposición final de este asunto no tendrá un efecto adverso material en la posición financiera ni en los resultados de sus operaciones y que no representa ninguna contingencia ni incertidumbre.

**35. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujos de efectivo**

	2019	2018
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Incremento en el valor de los terrenos y edificios revaluados	C\$ 336,225,514	C\$ -
Incremento de impuesto sobre la renta diferido por revaluación de edificios y terrenos	C\$ 31,109,081	C\$ -
Incremento en el superávit por revaluación	C\$ 305,116,433	C\$ -
Incremento activo por derecho de uso	C\$ 11,529,367	C\$ -
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Incremento pasivo por arrendamientos	C\$ 11,529,367	C\$ -



**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**36. Cambios por adopción de NIIF 16**

En esta nota explica el impacto de la adopción de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados financieros consolidados del Grupo.

***Adopción de NIIF 16***

Al momento de la transición a la NIIF 16, el Grupo ha adoptado enfoque retrospectivo simplificado con derecho de uso para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos utilizando la NIC 17. Por lo tanto, las reclasificaciones y los ajustes derivados de las nuevas reglas de arrendamiento se reconocen en el balance general al 1 de enero de 2019.

El Grupo eligió utilizar las siguientes soluciones prácticas al momento de aplicar la NIIF 16 utilizando el método de adopción modificado para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos utilizando la NIC 17:

- a) No se realizó una evaluación del deterioro del valor de los activos por derecho de uso reconocidos por los contratos de arrendamiento, porque antes de la transición a la NIIF 16, dichos contratos fueron evaluados y ninguno se determinó que era oneroso;
- b) Para los contratos de arrendamiento cuyo plazo finalice dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de aplicación inicial y que no tengan una opción de ampliación, se reconocieron como arrendamientos a corto plazo.
- c) Los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso fueron excluidos en la fecha de la aplicación inicial; y
- d) Se utilizó el razonamiento en retrospectiva para determinar el plazo del arrendamiento.

La tasa de interés implícita en el arrendamiento no pudo ser determinada con facilidad, razón por la cual el Grupo realizó un análisis tomando en cuenta la moneda, el plazo del arrendamiento, el entorno económico y la clase de activos subyacentes para determinar la tasa incremental por préstamos del arrendatario. El promedio ponderado de la tasa incremental de endeudamiento del arrendamiento aplicada a los pasivos por arrendamientos al 01 de enero de 2019 fue 8.89%.

***Ajustes reconocidos en el estado de situación financiera al 1 de enero de 2019:***

El cambio en la política contable afectó los siguientes elementos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2019:

- Activos por derecho de uso: aumento de C\$40,508,224.
- Pasivos por arrendamiento: aumento de C\$40,508,224.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**37. Evento subsecuente**

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 el coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. Las operaciones del Grupo pueden verse afectadas por los efectos futuros de esta pandemia; sin embargo, debido a lo reciente de esta situación, no es posible medir los posibles efectos sobre los estados financieros consolidados y flujos de efectivo del Grupo. A la fecha, la administración del Grupo continúa monitoreando y evaluando esta situación.

**38. Reclasificación**

Los cambios en los saldos de cuentas por pagar a partes relacionadas fueron presentados en el estado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 como actividades de financiamiento. La variación por C\$123,895,565 fue reclasificada a las actividades de operación para hacerlas comparativas con la presentación del año 2019. Como resultado, las actividades de operación y las actividades de financiamiento previamente reportadas, presentan un aumento y una disminución de C\$123,895,565, respectivamente.

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

**39. Reclasificaciones y ajustes incluidos en los estados financieros consolidados**

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en el estado de situación financiera consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2019:

	<u>Saldo según compañía</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
<b>Activos</b>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 163,929,842	C\$ -	C\$ 163,929,842
Cuentas por cobrar	644,153,449	(260,490,135)	383,663,314
Activos financieros a costo amortizado	-	273,499,320	273,499,320
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	328,794,748	-	328,794,748
Inventarios	<u>1,349,430,310</u>	<u>90,548,536</u>	<u>1,439,978,846</u>
Total del activo corriente	<u>2,486,308,349</u>	<u>103,557,721</u>	<u>2,589,866,070</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11,141,587	-	11,141,587
Cuentas por cobrar largo plazo	11,264,505	-	11,264,505
Inversiones en asociadas	212,029,798	(205,114,292)	6,915,506
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	-	205,114,292	205,114,292
Propiedad, planta y equipo, neto	1,459,484,511	-	1,459,484,511
Activos por derecho de uso	27,170,364	-	27,170,364
Activos biológicos	40,180,287	-	40,180,287
Activos intangibles	27,020,171	-	27,020,171
Otros activos	<u>106,158,104</u>	<u>(35,444,945)</u>	<u>70,713,159</u>
Total del activo no corriente	<u>1,894,449,327</u>	<u>(35,444,945)</u>	<u>1,859,004,382</u>
Total activos	<u>C\$ 4,380,757,676</u>	<u>C\$ 68,112,776</u>	<u>C\$ 4,448,870,452</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 685,819,612	C\$ (12,175,558)	C\$ 673,644,054
Porción corriente de préstamos a largo plazo	120,060,561	-	120,060,561
Documentos por pagar	328,571,179	(933,720)	327,637,459
Cuentas por pagar a partes relacionadas	556,062,235	49,050	556,111,285
Proveedores	416,062,853	90,133,500	506,196,353
Pasivo por arrendamiento	768,370	19,663,448	20,431,818
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>127,331,815</u>	<u>365,986</u>	<u>127,697,801</u>
Total del pasivo corriente	<u>2,234,676,625</u>	<u>97,102,706</u>	<u>2,331,779,331</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar	920,485,793	(18,706,404)	901,779,389
Pasivo por arrendamiento	25,703,411	(19,663,448)	6,039,963
Obligaciones post-empleo	44,375,509	-	44,375,509
Cuentas por pagar a partes relacionadas	34,816,414	-	34,816,414
Impuesto sobre la renta diferido	<u>91,562,698</u>	<u>(40,241,190)</u>	<u>51,321,508</u>
Total del pasivo no corriente	<u>1,116,943,825</u>	<u>(78,611,042)</u>	<u>1,038,332,783</u>
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	35,968,867	-	35,968,867
Otras reservas	8,680,046	-	8,680,046
Superávit por revaluación	293,571,067	38,089,294	331,660,361
Efecto de conversión de moneda	14,589,274	-	14,589,274
Utilidades retenidas	<u>187,596,869</u>	<u>11,531,818</u>	<u>199,128,687</u>
	1,016,583,028	49,621,112	1,066,204,140
Participaciones no controladoras	<u>12,554,198</u>	<u>-</u>	<u>12,554,198</u>
Total patrimonio	<u>1,029,137,226</u>	<u>49,621,112</u>	<u>1,078,758,338</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 4,380,757,676</u>	<u>C\$ 68,112,776</u>	<u>C\$ 4,448,870,452</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**39. Reclasificaciones y ajustes incluidos en los estados financieros consolidados (continuación...)**

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en el estado de resultado consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2019:

	<b>Saldo según compañía</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos ajustados</b>
Ventas netas	C\$ 5,215,497,720	C\$ -	C\$ 5,215,497,720
Costo de ventas	<u>(4,195,478,626)</u>	<u>-</u>	<u>(4,195,478,626)</u>
	1,020,019,094	-	1,020,019,094
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(379,993,180)	9,379,922	(370,613,258)
Gastos de administración	(137,054,641)	-	(137,054,641)
Gastos de tráfico de almacenes	(142,833,213)	-	(142,833,213)
Otros gastos	(17,605,873)	(41,909,331)	(59,515,204)
Otros ingresos	<u>15,819,551</u>	<u>-</u>	<u>15,819,551</u>
	<u>358,351,738</u>	<u>(32,529,409)</u>	<u>325,822,329</u>
Gastos financieros	(200,503,979)	-	(200,503,979)
Pérdida cambiaria, neta	(100,768,921)	-	(100,768,921)
Ingresos financieros	<u>30,667,045</u>	<u>-</u>	<u>30,667,045</u>
	<u>(270,605,855)</u>	<u>-</u>	<u>(270,605,855)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	87,745,883	(32,529,409)	55,216,474
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(78,929,272)</u>	<u>44,061,226</u>	<u>(34,868,046)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>C\$ 8,816,611</u></b>	<b><u>C\$ 11,531,817</u></b>	<b><u>C\$ 20,348,428</u></b>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**39. Reclasificaciones y ajustes incluidos en los estados financieros consolidados (continuación...)**

A continuación, se detallan las reclasificaciones y ajustes propuestos en los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2019:

***Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2019***

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Para presentar la porción corriente del pasivo por arrendamiento		
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	C\$ 19,663,448	
Pasivo por arrendamiento a corto plazo		C\$ 19,663,448
- 2 -		
Para presentar los cargos atribuibles a la obtención de financiamiento con DEG y Amerria neto del pasivo por financiamiento		
Préstamos por pagar a corto plazo	C\$ 13,109,278	
Préstamos por pagar a largo plazo	18,706,404	
Otros activos	-	C\$ 31,815,682
	C\$ 31,815,682	C\$ 31,815,682
- 3 -		
Para presentar el impuesto por pago mínimo definitivo dentro de otros gastos		
Otros gastos	C\$ 41,909,331	
Gasto de impuesto sobre la renta		C\$ 41,909,331
- 4 -		
Para presentar dentro de los documentos por pagar la comisión por desembolso cobrada por Invercasa		
Documentos por pagar	C\$ 933,720	
Préstamos por pagar a corto plazo		C\$ 933,720
- 5 -		
Para registrar el inventario de materia prima recibido al cierre del período		
Inventario	C\$ 90,548,536	
Proveedores		C\$ 90,548,536
- 6 -		
Para presentar correctamente los activos financieros a costo amortizado		
Cuentas por cobrar comerciales	C\$ 1,229,237	
Activos financieros a costo amortizado	273,499,320	
Otras cuentas por cobrar	-	C\$ 274,728,557
	C\$ 274,728,557	C\$ 274,728,557

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**39. Reclasificaciones y ajustes incluidos en los estados financieros consolidados (continuación...)**

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 7 -		
Para presentar correctamente los Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales		
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	<u>C\$ 205,114,292</u>	
Inversiones en asociadas		<u>C\$ 205,114,292</u>
- 8 -		
Para presentar por separado el saldo por pagar a compañía relacionadas y cuentas y gastos acumulados por pagar de Nicasal		
Proveedores	C\$ 415,039	
Cuentas por pagar a relacionadas		C\$ 49,050
Cuentas y gastos acumulados por pagar	<u>-</u>	<u>365,989</u>
	<u>C\$ 415,039</u>	<u>C\$ 415,039</u>

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**39. Reclasificaciones y Ajustes incluidos en los estados financieros consolidados (continuación...)**

*Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2019*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Para presentar correctamente el impuesto sobre la renta diferido		
Pasivo por impuesto diferido	C\$ 40,241,190	
Gasto de impuesto sobre la renta diferido		C\$ 2,151,895
Superávit por revaluación	-	38,089,295
	<u>C\$ 40,241,190</u>	<u>C\$ 40,241,190</u>
- 2 -		
Para reconocer dentro del gasto del período los inventarios dañados		
Gasto de ventas	<u>C\$ 3,629,263</u>	
Otros activos		<u>C\$ 3,629,263</u>
- 3 -		
Para corregir la provisión por incobrabilidad de cartera		
Cuentas por cobrar	<u>C\$ 13,009,185</u>	
Gasto de venta		<u>C\$ 13,009,185</u>