

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1-5
Estado consolidado de situación financiera	6
Estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales	7
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	8
Estado consolidado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10-82

Informe de los auditores independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Corporación Agrícola, S. A. y Subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión

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

Párrafos de énfasis

Remitimos la atención a la nota 15 de los estados financieros consolidados. El Grupo mantiene saldos y transacciones importantes con partes relacionadas que inciden significativamente en la posición financiera, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

Remitimos la atención a la nota 40 de los estados financieros consolidados. Algunas cifras presentadas al 1 de enero de 2017 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 de la subsidiaria Nicasal, S. A. han sido reexpresadas. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.



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

Asuntos claves de la auditoría

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

Ingresos por ventas

Véanse las notas 6 (e) a los estados financieros consolidados

Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

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. Las ventas de productos se reconocen cuando estos son entregados y aceptados por el cliente y se transfiere al comprador el control del producto vendido. Usualmente se hace cuando el producto se entrega en las instalaciones del cliente.

El Grupo reconoce los ingresos por ventas cuando el monto puede ser estimado fiablemente y el cliente obtenga el control de los bienes.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

Alfredo Antonio Artiles
Contador Público Autorizado

Managua, Nicaragua
2 de abril de 2019



KPMG

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

Estado consolidado de situación financiera

31 de diciembre de 2018

(Cifras en córdobas)

	Nota	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017 (reexpresado)	1 de enero de 2017 (reexpresado)
Activos				
Activos corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	11	60,395,002	167,635,519	108,311,259
Inversiones al costo amortizado	12 (i)	-	1,198,821	1,136,794
Cuentas por cobrar	13	661,371,886	722,406,925	571,287,363
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15	334,394,593	219,561,360	168,777,352
Inventarios	16	1,118,243,843	1,239,933,743	1,193,800,593
Otros activos		7,977	711,998	666,510
Total activo corriente		2,174,413,301	2,351,448,366	2,043,979,871
Activo no corriente				
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15	6,537,329	4,631,146	6,090,338
Cuentas por cobrar largo plazo	13	2,783,856	7,998,381	14,250,801
Inversiones contabilizadas usando el método de la participación	12 (ii)	212,853,836	205,114,292	205,114,292
Activos financieros disponibles para la venta	14	17,238	17,238	17,238
Propiedad, planta y equipo, neto	17	925,036,989	742,672,338	656,691,339
Activos biológicos	18	36,634,690	34,231,597	35,014,776
Activos intangibles	19	32,993,972	47,223,944	62,686,849
Otros activos	20	58,971,828	60,439,622	57,351,400
Total activo no corriente		1,275,829,738	1,102,328,558	1,037,217,033
Total activos		3,450,243,039	3,453,776,924	3,081,196,904
Pasivos y patrimonio				
Pasivos corrientes				
Préstamos por pagar a corto plazo	21	952,309,557	937,782,070	521,007,179
Porción corriente de préstamos a largo plazo	22	79,203,748	95,473,626	77,532,195
Documentos por pagar	23	301,660,680	487,713,673	464,489,740
Cuentas por pagar a partes relacionadas	15	397,188,135	273,292,570	470,589,252
Proveedores	25	392,413,061	485,101,556	210,121,789
Cuentas por pagar y gastos acumulados	24	96,277,159	96,633,614	117,605,609
Total pasivos corrientes		2,219,052,340	2,375,997,109	1,861,345,764
Pasivos no corrientes				
Préstamos por pagar a largo plazo	22	400,152,969	307,316,040	329,844,332
Obligaciones posempleo	26	47,834,268	47,822,227	43,224,625
Cuentas por pagar a partes relacionadas	15	34,569,714	36,841,340	35,189,640
Impuesto sobre la renta diferido	37 (b)	21,105,758	18,906,671	14,961,279
Total pasivos no corrientes		503,662,709	410,886,278	423,219,876
Total pasivos		2,722,715,049	2,786,883,387	2,284,565,640
Patrimonio				
Atribuible a los propietarios de la controladora:				
Capital social autorizado, suscrito y pagado	38	476,176,905	476,176,905	476,176,905
Capital social preferente		9,988,814	8,990,135	8,990,135
Otras reservas		8,680,046	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación		36,383,240	36,383,240	36,383,240
Efecto de conversión de moneda		13,019,805	11,081,148	9,148,913
Utilidades retenidas		180,747,434	124,692,702	250,149,445
		724,996,244	666,004,176	789,528,684
Participaciones no controladoras		2,531,746	889,361	7,102,580
Total patrimonio		727,527,990	666,893,537	796,631,264
Compromisos y contingencias	39	-	-	-
Total pasivos y patrimonio		3,450,243,039	3,453,776,924	3,081,196,904

Las notas de las páginas 10 a la 82 son parte integral de los estados financieros consolidados

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

Estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en córdobas)

	Nota	2018	2017
Ventas netas	28	5,594,501,759	5,509,555,340
Costo de ventas	28	(4,483,978,248)	(4,466,757,422)
		1,110,523,511	1,042,797,918
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	29	(413,300,529)	(417,130,509)
Gastos de administración	30	(160,393,752)	(173,228,583)
Gastos de tráfico de almacenes	31	(153,563,239)	(140,587,014)
Pérdida por deterioro de deudores comerciales	8 (b) (iii)	(609,215)	(5,593,316)
Otros gastos	33	(17,184,659)	(16,958,687)
Otros ingresos		16,790,418	13,262,503
		382,262,535	302,562,312
Costos financieros	34	(162,604,835)	(143,743,787)
Ingresos financieros	36	28,796,575	17,244,336
Pérdida cambiaria, neta	35	(123,937,857)	(98,115,755)
		(257,746,117)	(224,615,206)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		124,516,418	77,947,106
Gasto por impuesto sobre la renta	37	(64,985,702)	(64,429,130)
Utilidad neta		59,530,716	13,517,976
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período			
Efecto de conversión de moneda		1,782,379	8,458,012
Total resultados integrales del año		61,313,095	21,975,988
Utilidad neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		57,732,053	13,855,281
Participaciones no controladoras		1,798,663	(337,305)
		59,530,716	13,517,976
Total resultados integrales atribuible a:			
Propietarios de la controladora		59,514,432	22,313,293
Participaciones no controladoras		1,798,663	(337,305)
		61,313,095	21,975,988

Las notas de las páginas 10 a la 82 son parte integral de los estados financieros consolidados

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en córdobas)

		Atribuible a los propietarios del Grupo								
	Nota	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Capital social preferente	Otras reservas	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	Utilidades retenidas	Total de participación controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2017, previamente informados		476,176,905	8,990,135	8,680,046	36,383,240	9,148,913	256,510,994	795,890,233	13,464,129	809,354,362
Efecto de ajuste por corrección de errores de periodos anteriores		-	-	-	-	-	(6,361,549)	(6,361,549)	(6,361,549)	(12,723,098)
Saldos al 1 de enero de 2017, reexpresados		476,176,905	8,990,135	8,680,046	36,383,240	9,148,913	250,149,445	789,528,684	7,102,580	796,631,264
Resultados integrales										
Utilidad neta		-	-	-	-	-	13,855,281	13,855,281	(337,305)	13,517,976
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período										
Efecto por conversión de moneda		-	-	-	-	1,932,235	6,369,499	8,301,734	156,278	8,458,012
Total resultados integrales		-	-	-	-	1,932,235	20,224,780	22,157,015	(181,027)	21,975,988
Transacciones con accionistas										
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes		-	-	-	-	-	(145,344,218)	(145,344,218)	-	(145,344,218)
Disminución en participaciones no controladoras		-	-	-	-	-	(337,305)	(337,305)	(6,032,192)	(6,369,497)
Total transacciones con accionistas		-	-	-	-	-	(145,681,523)	(145,681,523)	(6,032,192)	(151,713,715)
Saldos al 31 de diciembre de 2017, reexpresados		38 476,176,905	8,990,135	8,680,046	36,383,240	11,081,148	124,692,702	666,004,176	889,361	666,893,537
Saldos al 1 de enero de 2018			476,176,905	8,990,135	8,680,046	36,383,240	11,081,148	124,692,702	666,004,176	889,361
Resultados integrales										
Utilidad neta			-	-	-	-	57,732,053	57,732,053	1,798,663	59,530,716
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período										
Efecto por conversión de moneda			-	-	-	1,938,657	-	1,938,657	(156,278)	1,782,379
Total resultados integrales			-	-	-	1,938,657	57,732,053	59,670,710	1,642,385	61,313,095
Transacciones con accionistas										
Emisión de acciones preferentes			-	998,679	-	-	-	998,679	-	998,679
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes		9 (c)	-	-	-	-	(1,677,321)	(1,677,321)	-	(1,677,321)
Total transacciones con accionistas			-	998,679	-	-	(1,677,321)	(678,642)	-	(678,642)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		38	476,176,905	9,988,814	8,680,046	36,383,240	13,019,805	180,747,434	724,996,244	2,531,746

Las notas de las páginas 10 a la 82 son parte integral de los estados financieros consolidados

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

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en córdobas)

	Nota	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Utilidad neta		59,530,716	13,517,976
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Gasto de impuesto sobre la renta	37	64,985,702	64,429,130
Costos financieros, neto	34	133,808,260	126,499,451
Depreciación	17	69,843,624	65,331,274
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	22	60,532,248	49,649,765
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	23	21,181,913	23,081,583
Amortización de los activos intangibles	19	24,430,675	28,110,652
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	18	27,561,270	27,344,149
Ganancia en venta de aves	18	396,569	(787,866)
Pérdida de propiedad, planta y equipo	17	246,394	4,577,557
Obsolescencia de inventarios	16	158,839	604,424
Deterioro de cuentas por cobrar	8 (b) (iii)	609,215	5,593,316
		<u>463,285,425</u>	<u>407,951,411</u>
Cambios en:			
Cuentas y otras por cobrar		65,640,349	(150,460,458)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15	-	292,393
Inventarios		121,531,061	(46,737,574)
Otros activos	20	2,171,815	2,528,448
Proveedores		(92,688,495)	274,979,767
Obligaciones posempleo		12,041	4,597,602
Cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar		<u>17,041,658</u>	<u>3,901,137</u>
Flujos procedentes de actividades de operación		576,993,854	497,052,726
Impuesto sobre la renta pagado		(113,035,642)	(87,155,206)
Intereses pagados		<u>(126,607,217)</u>	<u>(141,945,451)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>337,350,995</u>	<u>267,952,069</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión			
Intereses recibidos		24,219,798	11,453,411
Adquisición de inversiones al costo amortizado	12	-	(62,027)
Adquisición de inversiones contabilizadas usando el método de la participación		(7,739,544)	-
Redenciones de inversiones al costo amortizado		1,198,821	-
Otros activos		-	(5,662,158)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15	(112,162,639)	(43,826,284)
Valor de la venta de aves		2,986,987	3,623,494
Adquisición en activos biológicos	18	(33,347,919)	(29,396,598)
Adquisición en activos intangibles	19	(8,734,322)	(10,416,269)
Adiciones de propiedad, planta y equipo	17	<u>(252,454,669)</u>	<u>(155,889,830)</u>
Efectivo neto usado en la actividades de inversión		<u>(386,033,487)</u>	<u>(230,176,261)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento			
Contratación de préstamos	22	2,368,166,527	1,739,784,558
Pagos de préstamos	22	(2,340,750,941)	(1,377,246,293)
Contrataciones de documentos por pagar	23	521,049,868	667,803,475
Pagos de documentos por pagar	23	(728,284,774)	(667,661,125)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	15	121,623,939	(195,644,982)
Emisión de acciones preferentes	38 (ii)	998,679	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes	9 (c)	-	(143,812,565)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	9 (c)	(1,677,321)	(1,531,653)
Aumento de participación no controladora		-	(6,369,497)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(58,874,023)</u>	<u>15,321,918</u>
Variación neta de efectivo		(107,556,515)	53,097,726
Efecto de conversión de moneda		315,998	6,226,534
Efectivo al inicio del año		<u>167,635,519</u>	<u>108,311,259</u>
Efectivo al final del año	11	<u><u>60,395,002</u></u>	<u><u>167,635,519</u></u>

Las notas de las páginas 10 a la 82 son parte integral de los estados financieros consolidados

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(Cifras en córdobas)

(1) Entidad que reporta

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

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

Con fecha 22 de agosto de 2016, la Superintendencia autorizó a la Compañía bajo Resolución n.º 0400 emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 15,000,000 bajo inscripción n.º 0412. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.º 290 de Junta Directiva de fecha 26 de julio de 2016.

Con fecha 22 de abril de 2016, la Superintendencia autorizó la Compañía bajo Resolución n.º 0374 emitir acciones preferentes no acumulativas con un valor nominal de C\$ 1,000 por acción equivalentes USD 41.67, hasta por un monto de C\$ 240,000,000 equivalentes a USD 10,000,800 bajo inscripción n.º 0377. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.º 237 de Junta Directiva de fecha 18 de marzo de 2013.

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(1) Entidad que reporta (continuación)

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

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

(2) Bases de contabilización

(a) Declaración de cumplimiento

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

Los estados financieros consolidados, fueron aprobados para su emisión por la Administración del Grupo el 2 de abril de 2019.

(b) Base de medición

Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de los terrenos, los activos biológicos y las inversiones contabilizadas usando el método de participación, los cuales se encuentran al valor razonable.

Este es el primer conjunto de estados financieros anuales del Grupo en los que se ha aplicado la Norma NIIF 15 *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes* y la Norma NIIF 9 *Instrumentos Financieros*. Los cambios en las políticas contables significativas se describen en la nota 5.

(3) Moneda funcional y de presentación

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(3) Moneda funcional y de presentación (continuación)

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de «pérdida cambiaria, neta».

El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2018, era de C\$ 32.3305 por USD1 (2017: C\$ 30.7909). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5 % anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

Conversión de compañías del Grupo

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

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

(4) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones de contabilidad son reconocidas prospectivamente.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(4) Uso de juicios y estimaciones (continuación)

(a) Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de las políticas de contabilidad que tienen el efecto más significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros se incluye en las siguientes notas:

- Nota 13 - Estimación para cuentas de cobro dudoso
- Nota 16 - Provisión por obsolescencia de inventarios

(b) Estimaciones

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones de contabilidad del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. La Gerencia Financiera revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización.

Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo un nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible.

Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(4) Uso de juicios y estimaciones (continuación)

(b) Estimaciones (continuación)

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(5) Cambios en las políticas de contabilidad

El Grupo ha aplicado consistentemente las políticas contables, como se establecen en la nota 6 «Resumen de políticas de contabilidad significativas», a todos los períodos presentados en estos estados financieros, excepto por los cambios que se detallan a continuación:

(i) Impacto de la adopción de las Normas NIIF 9 y NIIF 15

El Grupo ha adoptado la NIIF 9 «Instrumentos Financieros» y la NIIF 15 «Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes» a partir del 1 de enero de 2018. El Grupo evaluó el impacto que la aplicación inicial de la NIIF 9 [ver (ii)] y de la NIIF 15 [ver (iii)] sobre sus estados financieros. El impacto de la adopción de estas normas sobre el patrimonio de la Compañía al 1 de enero de 2018 no es significativo.

(ii) NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 «Instrumentos Financieros» establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la NIC 39 «Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición».

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(5) Cambios en las políticas de contabilidad (continuación)

(ii) NIIF 9 Instrumentos Financieros (continuación)

a. Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de efectivo.

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La norma elimina las categorías existentes de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se bifurcan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

Con base en su evaluación, el Grupo considera que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto material sobre su contabilización de los deudores comerciales, en instrumentos de deuda que son gestionadas sobre una base del valor razonable.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(5) Cambios en las políticas de contabilidad (continuación)

(ii) NIIF 9 Instrumentos Financieros (continuación)

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (continuación)

La tabla a continuación y las notas adjuntas a continuación, explican las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de los activos financieros y pasivos financieros del Grupo al 1 de enero de 2018.

El efecto de la adopción de la NIIF 9 sobre el importe en libros de los activos financieros al 1 de enero de 2018 se relaciona únicamente con los nuevos requerimientos de deterioro.

	2018			
	VRCR	VRCORI	Costo amortizado	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	60,395,002	60,395,002
Inversiones al costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas por cobrar	-	-	664,155,742	664,155,742
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	340,931,922	340,931,922
Total activos financieros	-	-	1,065,482,666	1,065,482,666
Préstamos por pagar	-	-	1,431,666,274	1,431,666,274
Documentos por pagar	-	-	301,660,680	301,660,680
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	431,757,849	431,757,849
Proveedores	-	-	392,413,061	392,413,061
Total pasivos financieros	-	-	2,557,497,864	2,557,497,864

	2017			
	VRCR	VRCORI	Costo amortizado	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	167,635,519	167,635,519
Inversiones al costo amortizado	-	-	1,198,821	1,198,821
Cuentas por cobrar	-	-	727,038,071	727,038,071
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	227,559,741	227,559,741
Total activos financieros	-	-	1,123,432,152	1,123,432,152
Préstamos por pagar	-	-	1,340,571,736	1,340,571,736
Documentos por pagar	-	-	487,713,673	487,713,673
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	310,133,910	310,133,910
Proveedores	-	-	485,101,556	485,101,556
Total pasivos financieros	-	-	2,623,520,875	2,623,520,875

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(5) Cambios en las políticas de contabilidad (continuación)

(ii) NIIF 9 Instrumentos Financieros (continuación)

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (continuación)

	Nota	Clasificación original bajo NIC 39	Nueva Clasificación bajo NIIF 9	Importe en libros original bajo NIC 39	Importe en libros original bajo NIIF 9
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	11	Costo amortizado	Costo amortizado	60,395,002	60,395,002
Cuentas por cobrar	13	Costo amortizado	Costo amortizado	664,155,742	664,155,742
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15	Costo amortizado	Costo amortizado	340,931,922	340,931,922
Total activos financieros				<u>1,065,482,666</u>	<u>1,065,482,666</u>
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	21	Costo amortizado	Costo amortizado	1,340,571,736	1,340,571,736
Documentos por pagar	22	Costo amortizado	Costo amortizado	487,713,673	487,713,673
Cuentas por pagar a partes relacionadas	15	Costo amortizado	Costo amortizado	310,133,910	310,133,910
Proveedores	25	Costo amortizado	Costo amortizado	485,101,556	485,101,556
Total pasivos financieros				<u>2,623,520,875</u>	<u>2,623,520,875</u>

El Grupo aplica la clasificación y medición de los instrumentos financieros bajo lo establecido en la NIIF 9, cuya implementación implicó cambios en algunas políticas y reclasificación en instrumentos tales como:

- (a) Los instrumentos de patrimonio estaban clasificados como disponibles para la venta, sin embargo bajo la aplicación de la nueva norma, estos instrumentos se miden al valor razonable con cambios en resultados.
- (b) Previo a la aplicación de la NIIF 9, la provisión por incobrabilidad se realizaba bajo el método de pérdidas incurridas, sin embargo bajo la aplicación de la nueva norma, este cálculo se realiza bajo el método de pérdidas esperadas.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(5) Cambios en las políticas de contabilidad (continuación)

(ii) NIIF 9 Instrumentos Financieros (continuación)

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (continuación)

La tabla a continuación, presenta una conciliación entre los importes en libros de los activos financieros bajo la NIC 39 y los importes en libros bajo la NIIF 9 en la transición a la NIIF 9 el 1 de enero de 2018.

	Importe en libros bajo NIC 39 al 31 de diciembre de 2017	Reclasificación	Remedición	Importe en libros bajo NIIF 9 al 1 de enero de 2018
Activos financieros				
Costo amortizados				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Saldo anterior: Costo amortizado	167,635,519	-	-	167,635,519
Remedición	-	-	-	-
Saldo inicial al costo amortizado	<u>167,635,519</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>167,635,519</u>
Cuentas por cobrar				
Saldo anterior: Costo amortizado	664,155,742	-	-	664,155,742
remedición	-	-	-	-
Saldo inicial al costo amortizado	<u>664,155,742</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>664,155,742</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas				
Saldo anterior: Costo amortizado	340,931,922	-	-	340,931,922
remedición	-	-	-	-
Saldo inicial al costo amortizado	<u>340,931,922</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>340,931,922</u>
Total costo amortizado	<u><u>1,172,723,183</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1,172,723,183</u></u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(5) Cambios en las políticas de contabilidad (continuación)

(ii) NIIF 9 Instrumentos Financieros (continuación)

b. Deterioro del valor - Activos financieros y activos por contratos

La NIIF 9 reemplaza el modelo de «pérdida incurrida» de la NIC 39 por un modelo de pérdida crediticia esperada (PCE). Esto requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

El nuevo modelo de deterioro será aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al VRCORI, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y los activos de contratos.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se medirán usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La medición de las PCE durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. El Grupo puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación.

No obstante, la medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida siempre es aplicable para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo; el Grupo ha seleccionado aplicar esta política para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato con un componente de financiación significativo.

Las pérdidas crediticias esperadas se calcularon con base en la experiencia de pérdida crediticia real durante los últimos dos años. Se realizó el cálculo de las tasas de pérdida crediticia esperada de forma separada por grupos de riesgo de crédito y se han definido en función de los segmentos comerciales. Las exposiciones se deben agrupar de manera apropiada en función de las características de crédito compartidas que se espera que reaccionen al entorno actual.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(5) Cambios en las políticas de contabilidad (continuación)

(ii) NIIF 9 Instrumentos Financieros (continuación)

b. Deterioro del valor - Activos financieros y activos por contratos (continuación)

Con base en la metodología de deterioro descrita, se ha estimado que la aplicación de los requerimientos de deterioro del valor de la norma al 1 de enero de 2019 resultará en pérdidas por deterioro del valor adicionales que no impactan significativamente la estimación para cuentas de cobro dudoso a clientes ni las ganancias acumuladas.

(iii) NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

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

El Grupo evaluó el impacto que la NIIF 15 tiene sobre el reconocimiento de los ingresos por sus contratos con clientes. En forma preliminar, considerando la naturaleza de su negocio, sus principales transacciones y las políticas contables existentes, a través de las cuales el precio de la transacción se asigna a bienes entregados o servicios prestados en donde no existe ninguna condición o incertidumbre que pudiera implicar su reversión, y los clientes han asumido el riesgo de pérdidas, el Grupo no tiene en sus resultados un efecto significativo.

a. Venta de productos

Para la venta de productos los ingresos se reconocen con base en la premisa de que el control fue transferido a los clientes. Lo que se considera es el momento en el tiempo en el que el cliente acepta los bienes y los correspondientes riesgos y beneficios relacionados con la transferencia de la propiedad. Los ingresos se reconocen en este momento siempre que tanto los ingresos como los costos puedan medirse de manera fiable, la recuperación de la contraprestación sea probable y no exista involucramiento continuo en relación con los bienes. Bajo la NIIF 15, los ingresos se reconocerán cuando el cliente obtenga el control de los bienes. El precio de la transacción se puede basar 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.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(5) Cambios en las políticas de contabilidad (continuación)

(iii) NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes (continuación)

a. Venta de productos (continuación)

En el caso de ciertos contratos que permiten que el cliente devuelva el producto, actualmente los ingresos se reconocen cuando puede realizarse una estimación razonable de las devoluciones, siempre que se cumplan todos los otros criterios para el reconocimiento de ingresos. Si no puede realizarse una estimación razonable, se difiere el reconocimiento de los ingresos hasta que termine el período de devolución o pueda realizarse una estimación razonable de las devoluciones.

Bajo la NIIF 15, se reconocen los ingresos por estos contratos en la medida que sea probable que no ocurra una reversión significativa en el importe de los ingresos acumulados. Como consecuencia, para esos contratos en los que no se puede realizar una estimación razonable de las devoluciones, se espera que los ingresos se reconozcan antes del momento en que termina el período de devolución o pueda realizarse una estimación razonable.

La aplicación de la norma no tiene efectos cuantitativos en el reconocimiento de ingresos por ventas de productos.

b. Comisiones

No se reciben comisiones sobre ventas de los productos de reventa; en estos casos la participación es de principal, ya que el Grupo es responsable por el cumplimiento del contrato con el cliente tercero y no comparte el riesgo de crédito con el proveedor. La aplicación de la norma no tiene un impacto en los estados financieros por este concepto.

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad

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
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(a) Principios de consolidación

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

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

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

(b) Efectivo

Para propósitos de presentación en el estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a plazo, cuyo vencimiento original no excede tres (3) meses.

(c) Inversiones contabilizadas usando el método de participación

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas. Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(d) Cuentas por cobrar

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

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

(e) Reconocimiento de ingresos

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

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

Ventas de productos

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

(f) Inventarios

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(g) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, excepto por los terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. La Administración ha definido una periodicidad de cinco (5) años para realizar las revaluaciones de la categoría de terreno. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

El incremento fue reconocido en el patrimonio dentro de reservas como superávit por revalorización de activos. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revalorización, tal disminución se reconoce en el superávit por revalorización. Cualquier ganancia o pérdida en la disposición o venta del activo es reconocida en el estado de resultados y otros resultados integrales. Cualquier monto del superávit por revalorización de activos se considera en el cálculo de la ganancia o pérdida en la disposición del activo.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(g) Propiedad, planta y equipo (continuación)

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

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

(h) 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 razonable menos los costos estimados de venta. Los costos estimados de venta incluyen todos los costos que sean necesarios para vender los activos, incluyendo los costos de transporte.

(i) 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:

	Vida útil en años
Sistema SAP	3
Desarrollos de sistemas (a)	3
Licencias	Entre 1 y 5

(a) Sistema WMS utilizado para el control de inventario y ML para el control de costos.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(j) 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.

(k) Beneficios a empleados

Obligaciones a corto plazo

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

Obligaciones posempleo

Las obligaciones por beneficios a empleados se basan en la antigüedad de cada empleado, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajo hasta un máximo de cinco meses del salario vigente a la fecha del retiro. Estos beneficios son establecidos por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagados en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. El Grupo tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, calculada anualmente por actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones posempleo 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.

(l) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de parte de proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si la obligación del pago es durante un período de un año o menos. De lo contrario, se presenta como un pasivo no corriente.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable, debido a su naturaleza de costo plazo.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(m) Préstamos por pagar

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

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

(n) 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.

(o) Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta (IR) 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 temporarias y a las pérdidas fiscales no utilizadas.

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

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base en el método de activo y 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.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(o) Impuesto sobre la renta (continuación)

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

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

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

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

(p) Gastos financieros

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

(q) 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.

(r) 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.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(s) Arrendamiento operativo

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

(t) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(ii) Clasificación y medición posterior

Activos financieros - Política aplicable a contar del 1 de enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral-inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral-inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(t) Instrumentos financieros (continuación)

(ii) Clasificación y medición posterior (continuación)

Activos financieros - Política aplicable a contar del 1 de enero de 2018 (continuación)

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:
 - el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
 - las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(t) Instrumentos financieros (continuación)

(iii) Baja en cuentas

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

(iv) Activos clasificados como disponible para la venta

Los activos no corrientes, o grupos de activos para su disposición compuestos de activos y pasivos, se clasifican como mantenidos para la venta o mantenidos para distribuir a los propietarios si es altamente probable que sean recuperados fundamentalmente a través de la venta y no del uso continuo.

Estos activos, o grupos mantenidos para su disposición, por lo general se miden al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cualquier pérdida por deterioro del valor de un grupo de activos mantenidos para su disposición se distribuye primero a la plusvalía y luego se prorratea a los activos y pasivos restantes, excepto que no se distribuye esta pérdida a los inventarios, activos financieros, activos por impuestos diferidos, activos por beneficios a los empleados, propiedades de inversión o activos biológicos, que continúan midiéndose de acuerdo con las otras políticas contables del Grupo. Las pérdidas por deterioro del valor en la clasificación inicial como mantenido para la venta o mantenido para distribución a los propietarios y las ganancias y pérdidas posteriores surgidas de la remediación se reconocen en resultado.

Cuando se han clasificado como mantenidos para la venta, los activos intangibles y las propiedades, planta y equipo no siguen amortizándose o depreciándose, y las participadas contabilizadas bajo el método de la participación dejan de contabilizarse bajo este método.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(6) Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

(u) Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. La plusvalía se prueba por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo. La plusvalía surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

(7) Nuevas normas emitidas aún no vigentes

Las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(7) Nuevas normas emitidas aún no vigentes (continuación)

- NIIF 16 - Arrendamientos: La NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y la SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La NIIF 16 cambia la forma de contabilizar el arrendamiento para los arrendatarios, utilizando un modelo único para contabilizar dichas transacciones. Este modelo único determina que un arrendatario debe reconocer un activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente, y un pasivo por arrendamiento, que representa su obligación de realizar pagos futuros de arrendamiento. La norma incluye exenciones para su aplicación para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor. La contabilidad del arrendador sigue siendo similar a la establecida en la NIC 17, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos. La Compañía se encuentra en proceso de evaluación del impacto estimado que la aplicación inicial de la NIIF 16 tendrá en sus estados financieros, y considera de forma preliminar que no habrá un impacto significativo producto de la adopción de NIIF 16.
- Otras normas: No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía: Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2014–2016 - Modificaciones a la NIIF 1 y NIC 28, Clasificación y Medición de Transacciones con Pago Basado en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2), Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28), CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas y CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

(8) Administración de riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de conversión moneda extranjera

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(a) Riesgo de mercado (continuación)

(i) Riesgo de conversión moneda extranjera (continuación)

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

	2018		
	Córdobas	Dólares	Total
Activos			
Efectivo	46,321,976	14,073,026	60,395,002
Inversiones	-	212,853,836	212,853,836
Cuentas por cobrar	438,524,896	225,630,846	664,155,742
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	82,197,600	258,734,322	340,931,922
Activos financieros disponibles para la venta	17,238	-	17,238
	<u>567,061,710</u>	<u>711,292,030</u>	<u>1,278,353,740</u>

	2018		
	Córdobas	Dólares	Total
Pasivos			
Préstamos por pagar	-	(1,430,131,468)	(1,430,131,468)
Documentos por pagar	-	(301,660,680)	(301,660,680)
Proveedores	(273,057,481)	(119,355,580)	(392,413,061)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	(431,757,849)	(431,757,849)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(96,277,159)	-	(96,277,159)
	<u>(369,334,640)</u>	<u>(2,282,905,577)</u>	<u>(2,652,240,217)</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(a) Riesgo de mercado (continuación)

(i) Riesgo de conversión moneda extranjera (continuación)

	2017		
	Córdobas	Dólares	Total
Activos			
Efectivo	87,157,890	80,477,629	167,635,519
Inversiones	-	206,313,113	206,313,113
Cuentas por cobrar	511,028,979	219,376,327	730,405,306
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	27,323,981	196,868,525	224,192,506
Activos financieros disponibles para la venta	17,238	-	17,238
	<u>625,528,088</u>	<u>703,035,594</u>	<u>1,328,563,682</u>

	2017		
	Córdobas	Dólares	Total
Pasivos			
Préstamos por pagar	-	(1,340,571,736)	(1,340,571,736)
Documentos por pagar	-	(487,713,673)	(487,713,673)
Proveedores	(106,246,825)	(378,854,731)	(485,101,556)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,651,439)	(308,482,471)	(310,133,910)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(96,633,614)	-	(96,633,614)
	<u>(204,531,878)</u>	<u>(2,515,622,611)</u>	<u>(2,720,154,489)</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(a) Riesgo de mercado (continuación)

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

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

(iii) Riesgo de precio

El Grupo adquiere insumos, principalmente para su proceso de producción, por lo tanto, los costos están expuestos a las variaciones en los precios de dichos insumos o servicios. Aumentos considerables en los precios de estos, 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 sujeto al riesgo de precio principalmente del arroz (*commodities*) debido a que es su principal materia prima. Los precios de los *commodities* fluctúan a diario por factores como: cambios climáticos, inventarios bajos y biocombustibles, entre otros.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(b) Riesgo de crédito

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

(i) Efectivo

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

(ii) Cuentas por cobrar

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

(iii) Cuentas por cobrar deterioradas

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(b) Riesgo de crédito (continuación)

(iii) Cuentas por cobrar deterioradas (continuación)

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

La estimación por deterioro de clientes se reconoce en el estado consolidado de resultados. Las recuperaciones posteriores de cuentas por cobrar dadas de baja, se acreditan a esta misma cuenta.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo presenta saldos de cuentas por cobrar deterioradas por un monto de C\$ 31,620,322 y C\$ 33,841,578, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

	2018	2017
Cliente cartera industrial	14,017,497	14,017,497
Cientes en proceso judicial	13,154,500	11,722,593
Cientes cartera comercial	4,448,325	8,101,488
	<u>31,620,322</u>	<u>33,841,578</u>

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

	2018	2017
Saldo al inicio del año	33,841,578	31,241,792
Más: constitución de estimaciones	609,215	5,593,316
Menos: liquidación de saldos	(2,830,471)	(2,993,530)
Saldo al final del año	<u>31,620,322</u>	<u>33,841,578</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, existen cuentas por cobrar a clientes que estaban en mora pero no deterioradas. Estas se relacionan a varios clientes por los cuales no hay una historia reciente de incumplimiento de pagos. Un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes se presenta a continuación:

	2018	2017
Corriente	276,334,273	329,052,731
Hasta 90 días	122,263,558	188,778,310
Mayores a 90 días	46,135,884	22,355,096
	<u>444,733,715</u>	<u>540,186,137</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(b) Riesgo de crédito (continuación)

(iv) Inversiones

Para los saldos de inversiones al costo amortizado, no existe una calificación externa de crédito. Las acciones preferentes adquiridas a su valor razonable son bajo riesgo a su controladora.

(v) 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.

(c) Riesgo de liquidez

Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, inversiones en certificados de depósitos y disponibilidad de fondos a través de montos adecuados de líneas de créditos contratadas para cumplir con las obligaciones por pagar cuando estas llegan a su vencimiento.

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran libre de restricciones y puede ser utilizado inmediatamente para pagos de obligaciones.

Debido a la naturaleza dinámica de las operaciones del Grupo, la Administración busca mantener flexibilidad en la obtención de fondos, para lo cual dispone de adecuadas líneas de crédito contratadas con instituciones financieras nacionales e internacionales y por las cuales ha hecho uso a través de préstamos individuales (notas 20 y 21). Adicionalmente, el Grupo cuenta con un Departamento de Tesorería que monitorea y analiza las entradas y salidas de efectivo reales y proyectadas de acuerdo con los términos de vencimiento de sus activos y pasivos.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(8) Administración de riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años
31 de diciembre de 2018					
Préstamos por pagar	1,431,666,274	(1,534,072,119)	(1,106,461,686)	(263,762,828)	(163,847,605)
Proveedores	392,413,061	(392,413,060)	(392,413,060)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	431,757,849	(34,539,792)	-	(34,539,792)	-
Documentos por pagar	301,660,680	(315,080,946)	(313,479,314)	-	(1,601,632)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	96,277,159	(93,831,715)	(93,831,715)	-	-
Total pasivos financieros	<u>2,653,775,023</u>	<u>(2,369,937,632)</u>	<u>(1,906,185,775)</u>	<u>(298,302,620)</u>	<u>(165,449,237)</u>
31 de diciembre de 2017					
Préstamos por pagar	1,340,571,736	(1,420,219,956)	(1,087,092,837)	(37,097,703)	(296,029,416)
Proveedores	485,101,556	(485,101,556)	(485,101,556)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	310,133,910	(339,970,411)	(303,129,071)	(36,841,340)	-
Documentos por pagar	487,713,673	(511,590,805)	(511,590,805)	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	96,633,614	(94,263,585)	(94,263,585)	-	-
Total pasivos financieros	<u>2,720,154,489</u>	<u>(2,851,146,313)</u>	<u>(2,481,177,854)</u>	<u>(73,939,043)</u>	<u>(296,029,416)</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(9) Administración de capital

(a) Administración de riesgo

El objetivo del Grupo cuando administra el capital es:

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

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

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

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

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

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

	2018	2017
Financiamientos:		
Préstamos	1,431,666,274	1,340,571,736
Documentos por pagar	301,660,680	487,713,673
Partes relacionadas	431,757,849	310,133,910
Total financiamientos	2,165,084,803	2,138,419,319
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	(60,395,002)	(167,635,519)
Obligación neta	2,104,689,801	1,970,783,800
Patrimonio	727,527,990	666,893,537
Total capital	2,832,217,791	2,637,677,337
Razón financiera de endeudamiento	74 %	75 %

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(9) Administración de capital (continuación)

(b) Acuerdos financieros (*covenants*)

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

El Grupo tiene que cumplir con requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen, entre otros, el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración del Grupo confirma que está en cumplimiento con todos los requerimientos de las instituciones financieras.

(c) Dividendos

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

La Junta General Ordinaria de Accionistas n.º 368 del 5 de abril de 2018 aprobó pago de dividendos por USD 3.75 por acción equivalente a C\$ 1,677,321 (2017: C\$ 1,531,653).

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

Al 31 de diciembre de 2018, no se declararon dividendos sobre acciones comunes. (2017: La Junta General Extraordinaria de Accionistas n.º 348 del 4 de mayo de 2017 aprobó el pago de dividendos por USD 8.03 por acción equivalente a C\$ 143,812,565).

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(10) Intereses en subsidiarias

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(11) Efectivo

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional		
Caja general	4,303,323	3,285,941
Depósitos en cuentas corrientes	42,018,653	83,871,949
	<u>46,321,976</u>	<u>87,157,890</u>
Moneda extranjera	14,073,026	80,477,629
Depósitos en cuentas corrientes	<u>60,395,002</u>	<u>167,635,519</u>

(12) Inversiones

(i) Inversiones a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2018, no hubo nuevos certificados de depósitos a plazo fijo adquiridos. Al 31 de diciembre de 2017, los certificados de depósitos a plazo fijo se integraban como detallamos a continuación:

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

(ii) Inversiones contabilizadas usando el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones en acciones totalizan un valor de C\$ 212,853,836 (2017: C\$ 205,114,292), compuesto por:

- (a) 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 n.º 379, del 6 de septiembre de 2018 (2017: C\$ 0).
- (b) Acciones preferentes: Con fecha 27 de diciembre de 2016, el Grupo adquirió de su controladora Grain Hill Corporation, S. A. 7,003,930 acciones preferentes clase B por un valor de USD 1 por acción para un total de USD 7,003,930 equivalentes a C\$ 205,114,292. Estas acciones están sujetas al pacto social de su controladora (2017: C\$ 205,114,292).

Estas inversiones se encuentran reconocidas a su valor razonable. Ninguna de estas inversiones está vencida o deteriorada.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(13) Cuentas por cobrar

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corriente		
Cientes	444,733,715	540,186,137
Financiamiento a productores (a)	51,250,191	35,324,845
Aurami, S. A.	2,404,688	3,461,793
Impuestos por recuperar	17,052,947	12,249,660
Otras cuentas por cobrar (b)	163,533,171	151,008,572
	<u>678,974,712</u>	<u>742,231,007</u>
Menos: estimación por deterioro	(17,602,826)	(19,824,082)
	<u>661,371,886</u>	<u>722,406,925</u>
No corriente		
Cuenta por cobrar a productores (c)	16,578,272	22,015,877
Otros documentos por cobrar	223,080	-
Menos: Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	(14,017,496)	(14,017,496)
	<u>2,783,856</u>	<u>7,998,381</u>
	<u>664,155,742</u>	<u>730,405,306</u>

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

(b) Corresponden principalmente a los adelantos a terceros, anticipos por justificar, préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar.

(c) Corresponde a préstamo otorgado a productores de granza nacional, devenga una tasa de interés del 11 % y pagadero al vencimiento.

(14) Activos financieros disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos financieros disponibles para la venta se encuentran integrados por un (1) certificado de acción en Bolsa Agropecuaria, S. A. (BAGSA) por C\$ 17,238.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(15) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos		
Corrientes		
Torrance Finance, S. A. (a)	113,070,519	101,907,220
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (b)	5,953,293	7,910,514
Agrícola Miramontes, S. A. (c) y (d)	185,484,724	88,528,955
Arrocera de Nicaragua, S. A. (e)	8,289,972	7,960,305
Cooperativa Cosermusalnip (g)	2,040,723	4,792,265
Mega Pharma, S. A.	20,619	-
Accionistas (f)	18,084,106	7,080,544
Hortalizas Hidropónicas, S. A. (h)	1,450,637	1,381,557
	<u>334,394,593</u>	<u>219,561,360</u>
No corrientes		
Agrícola Miramontes, S. A. (d)	-	1,231,636
Mega Pharma, S. A.	4,752,584	-
Arrocera de Nicaragua, S. A. (f)	1,784,745	3,399,510
	<u>6,537,329</u>	<u>4,631,146</u>
	<u>340,931,922</u>	<u>224,192,506</u>

- (a) Corresponde a «contrato de compra venta de acciones» con Torrance Finance, S. A. mediante el cual se vende, endosa y traspasa 3,765,991 acciones que el Grupo tenía en AgriFarm, S. A., el cual sería cancelado el 31 de diciembre de 2017. En esa fecha, ambas partes acordaron renovar el plazo de vencimiento original del contrato, y establecer la fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2018, devengando una tasa de interés del 6 % anual.
- (b) Corresponde a venta de arroz procesado, 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 financiamiento para compra de una cosechadora, con un plazo de cuatro (4) años, con cuotas semestrales y una tasa de interés del 9 %.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(15) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

- (e) Corresponde a servicios de trillado, servicios de almacenamiento, compra de arroz en granza seca y financiamiento para capital de trabajo con un plazo de tres (3) años, con cuotas semestrales y una tasa de interés anual del 8 %.
- (f) Corresponde a préstamos personales a sus accionistas, no tienen vencimiento y no devenga intereses.
- (g) Con fecha 4 de diciembre de 2014, Cooperativa Cosermusalnip asumió la deuda que los productores de sal tenían con el Grupo. De acuerdo con el contrato de asunción de deuda suscrito, este saldo no devenga intereses y será cancelado mediante cuarenta y cinco (45) cuotas mensuales, con vencimiento de corto plazo.
- (h) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo. Este préstamo no devenga intereses y es pagadero a corto plazo.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos		
Corrientes		
Grain Hill Corporation, S. A. (i)	397,058,772	272,804,920
Accionistas	129,363	-
Arrocera de Nicaragua, S. A.	-	487,650
	<u>397,188,135</u>	<u>273,292,570</u>
No corrientes		
Grain Hill Corporation, S. A. (ii)	<u>34,569,714</u>	<u>36,841,340</u>
	<u>431,757,849</u>	<u>310,133,910</u>

- (i) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de ciento veinte (120) días, no devenga tasa de interés.
- (ii) Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 10.5 % y es pagadero a su vencimiento el 12 de febrero de 2021.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(15) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

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

	2018	2017
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.		
Venta de sal (c)	40,276,475	28,791,788
Venta de frijol (c)	-	12,696,199
Abonos recibidos por ventas (c)	41,093,883	35,714,378
Agrícola Miramontes, S. A.		
Préstamos otorgados (e)	-	7,411,975
Abonos sobre préstamos otorgados (e)	1,115,376	13,892,960
Venta de arroz (d)	4,015,572	3,193,293
Anticipos para compra de granza (d)	373,708,340	373,782,508
Compra de granza (d)	299,355,191	160,168,512
Abonos sobre compras (d)	299,355,191	160,168,512
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos (d)	224,316,019	294,789,784
Ingreso por intereses (e)	16,657,211	6,369,624
Arrocera de Nicaragua, S. A.		
Préstamos otorgados (f)	-	5,037,609
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza (f)	29,104,000	31,842,444
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta (f)	67,733,665	67,987,640
Venta de granza de arroz (f)	480,167	458,550
Compra de granza de arroz (f)	102,913,023	66,839,173
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz (f)	34,512,164	31,051,055
Ingreso por intereses (f)	352,684	563,060
Grain Hill Corporation, S. A.		
Compra de granza (i)	1,156,652,237	936,566,029
Préstamos otorgados (ii)	-	143,812,565

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(15) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

	2018	2017
Grain Hill Corporation, S. A. (continuación)		
Préstamos recibidos (ii)	2,263,135	-
Otros cargos	2,695,486	-
Pagos por préstamos (ii)	-	1,422,079
Ingreso por intereses (ii)	11,725,984	316,789
Gasto por intereses (ii)	3,710,629	4,197,813
Torrance Finance, S. A.		
Abonos sobre intereses (a)	-	844,592
Ingreso por intereses (a)	5,922,509	5,651,586

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

	2018	2017
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	7,781,058	9,268,677
Aguinaldo y vacaciones	1,032,266	1,473,332
Seguro social	547,732	1,834,423
Otros beneficios	1,265,904	1,785,518
	10,626,960	14,361,950

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(15) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

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

	Pasivos	Patrimonio		Total
	Cuentas por pagar relacionadas	Capital social preferente	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	310,133,910	-	111,174,726	421,308,636
Compras a partes relacionadas	1,156,652,237	-	-	1,156,652,237
Pagos a partes relacionadas	(1,035,388,299)	-	-	(1,035,388,299)
Pagos de dividendos	-	-	(1,677,321)	(1,677,321)
Emisión de acciones preferentes	-	998,679	-	998,679
Saldo al 31 de diciembre de 2018	431,397,848	998,679	109,497,405	541,893,932

	Pasivos	Patrimonio		Total
	Cuentas por pagar relacionadas	Capital social preferente	Utilidades retenidas	Total
Saldo 1 de enero de 2017	505,778,892	-	256,518,944	762,297,836
Compras a partes relacionadas	936,566,029	-	-	936,566,029
Pagos a partes relacionadas	(1,132,211,011)	-	-	(1,132,211,011)
Pagos de dividendos	-	-	(145,344,218)	(145,344,218)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	310,133,910	-	111,174,726	421,308,636

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(16) Inventarios

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

	2018	2017
Materia prima		
Granza de arroz	849,340,539	936,535,036
Sal	4,388,861	6,708,297
Otras materias primas	20,639,340	12,165,414
	<u>874,368,740</u>	<u>955,408,747</u>
Productos terminados: producidos	77,080,445	113,210,918
Productos terminados: adquiridos	109,123,238	119,827,431
Material de empaque	14,846,847	12,281,148
Otros	47,105,190	43,447,049
	<u>1,122,524,460</u>	<u>1,244,175,293</u>
Estimación de disminución del valor de los inventarios	(4,280,617)	(4,241,550)
	<u><u>1,118,243,843</u></u>	<u><u>1,239,933,743</u></u>

Como se indica en las notas 21 y 22, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios de productos terminados producidos y adquiridos reconocidos como costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 ascendió a C\$ 4,116,782,475 (2017: C\$ 4,121,836,972) [nota 28].

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

	2018	2017
Saldo al inicio de año	4,241,550	4,219,638
Estimación del año	158,839	604,424
Estimación utilizada	(119,772)	(582,512)
Saldo al final de año	<u><u>4,280,617</u></u>	<u><u>4,241,550</u></u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(17) Propiedad, planta y equipo, neto

	Terreno (a)	Edificios e instalaciones	Maquinaria y equipo de fabricación	Mejoras al terreno	Equipo de laboratorio, rodante y de reparto	Herramientas y enseres	Mobiliario y equipo de oficina	Otros activos	Equipo de cómputo	Mejoras a propiedades arrendadas	Construcciones en proceso	Total
Costo												
Histórico:												
Saldo al 31 de diciembre de 2016	220,805,288	193,951,604	244,869,879	6,429,738	61,050,045	15,164,969	14,354,226	23,930,901	28,382,136	1,062,029	17,700,454	827,701,269
Adiciones	1,264,606	95,367	25,413,693	-	14,037,686	182,811	1,027,613	2,508,705	5,968,555	1,086,448	104,304,346	155,889,830
Retiros	(2,400,884)	(516,812)	(7,258,079)	-	(997,623)	(74,978)	(1,161,387)	(617,648)	(829,201)	-	(506)	(13,857,118)
Reclasificaciones	(1,264,606)	52,215,677	796,662	6,618,327	1,316,364	(1,562,523)	7,613	(1,366,961)	-	-	(56,760,553)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	218,404,404	245,745,836	263,822,155	13,048,065	75,406,472	13,710,279	14,228,065	24,454,997	33,521,490	2,148,477	65,243,741	969,733,981
Adiciones	461,167	-	11,917,985	306,610	1,755,141	985,944	1,230,576	2,843,206	2,730,649	222,336	230,001,055	252,454,669
Retiros	-	-	(1,989,197)	(203,764)	(1,596,350)	(503,764)	(385,637)	(811,753)	(127,978)	-	(2,665,882)	(8,284,325)
Reclasificaciones	45,660,203	777,220	11,301,177	-	2,614,845	-	223,838	3,186,379	-	445,960	(64,209,622)	-
Traslados (b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(531,037)	(531,037)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	264,525,774	246,523,056	285,052,120	13,150,911	78,180,108	14,192,459	15,296,842	29,672,829	36,124,161	2,816,773	227,838,255	1,213,373,288
Depreciación												
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	(35,899,549)	(84,719,199)	(543,072)	(19,550,055)	(8,403,989)	(5,926,333)	(9,108,640)	(6,859,093)	-	-	(171,009,930)
Adiciones	-	(7,161,599)	(24,537,624)	(256,389)	(12,414,995)	(2,657,940)	(2,638,656)	(4,217,575)	(10,074,091)	(1,372,405)	-	(65,331,274)
Retiros	-	516,812	5,612,541	-	709,075	25,427	1,017,489	613,003	785,214	-	-	9,279,561
Reclasificaciones	-	(1,099,777)	1,450,783	(975,717)	(911,990)	611,808	11,230	932,507	(18,844)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(43,644,113)	(102,193,499)	(1,775,178)	(32,167,965)	(10,424,694)	(7,536,270)	(11,780,705)	(16,166,814)	(1,372,405)	-	(227,061,643)
Adiciones	-	(9,503,189)	(27,973,021)	(424,447)	(12,039,442)	(2,147,222)	(2,515,111)	(4,032,328)	(10,803,888)	(404,976)	-	(69,843,624)
Retiros	-	-	1,804,937	203,764	1,340,799	503,764	354,896	577,789	60,851	-	-	4,846,800
Ajustes (c)	-	474,182	3,363,572	-	(576,355)	20,683	-	440,086	-	-	-	3,722,168
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	(52,673,120)	(124,998,011)	(1,995,861)	(43,442,963)	(12,047,469)	(9,696,485)	(14,795,158)	(26,909,851)	(1,777,381)	-	(288,336,299)
Valor neto en libros												
Al 31 de diciembre de 2017	218,404,404	202,101,723	161,628,656	11,272,887	43,238,507	3,285,585	6,691,795	12,674,292	17,354,676	776,072	65,243,741	742,672,338
Al 31 de diciembre de 2018	264,525,774	193,849,936	160,054,109	11,155,050	34,737,145	2,144,990	5,600,357	14,877,671	9,214,310	1,039,392	227,838,255	925,036,989
2018		2017										
Gasto por depreciación												
Resgitrado en costo de venta (nota 28)	39,951,775	34,586,963										
Registrado en gastos de mercadeo y ventas (nota 29)	17,379,152	18,520,882										
Registrado en gastos de administración (nota 30)	9,200,036	9,817,081										
Registrado en gastos de tráfico de almacenes (nota 31)	3,312,661	2,406,348										
	69,843,624	65,331,274										

(a) Si los terrenos no estuvieran reevaluados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el costo sería de C\$ 67,745,344.

(b) Corresponde a gastos que se enviaron a otras cuentas del balance general, los gastos de venta y los costos producción de la planta.

(c) Corresponde a los ajustes que resultaron de la revisión de las vidas útiles de los activos.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(18) Activos biológicos

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

	Valor razonable
31 de diciembre de 2018	
Gallinas en crecimiento	9,833,661
Gallinas ponedoras	26,801,029
	<u>36,634,690</u>
31 de diciembre de 2017	
Gallinas en crecimiento	9,989,581
Gallinas ponedoras	24,242,016
	<u>34,231,597</u>

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

	Aves en crecimiento	Aves ponedoras	Total
31 de diciembre de 2018			
Saldo al inicio del año	9,989,581	24,242,016	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>9,833,661</u>	<u>26,801,029</u>	<u>36,634,690</u>
31 de diciembre de 2017			
Saldo al inicio del año	11,532,063	23,482,713	35,014,776
Costos incurridos durante el año	29,396,598	-	29,396,598
Traslados	(30,939,080)	30,939,080	-
Venta de aves (a)	-	(2,835,628)	(2,835,628)
Cambios en el valor razonable	-	(27,344,149)	(27,344,149)
	<u>9,989,581</u>	<u>24,242,016</u>	<u>34,231,597</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2018, las ventas de aves generaron una ganancia neta de C\$ 396,569 (2017: C\$ 787,866), la cual se registra por separado en los otros ingresos y egresos, en el estado de resultados.
- (b) Al 31 de diciembre de 2018, la cantidad de aves ascienden a: 85,776 aves en crecimiento (desarrollo biológico) y 194,233 aves ponedoras (2017: ascienden a 48,286 aves en crecimiento y 209,617 aves ponedoras). Adicionalmente, durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, el total de unidades de cajas de huevos vendidas fue de 1,730,621 (2017: 1,857,047).

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(18) Activos biológicos (continuación)

- (c) Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos: el Grupo está expuesta a los riesgos que surgen de cambios climáticos y del medio ambiente, así como riesgo de precio y de financiamiento. La ubicación geográfica de la planta es en una zona donde no hay climas extremos, ni cambios climáticos anormales. Asimismo, es una zona poblada, aislada de fenómenos naturales tales como huracanes, tifones, entre otros. el Grupo está en cumplimiento con el Ministerio de Salud de Nicaragua y otras regulaciones aplicables a sus actividades.

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

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:

Tipo	Técnica de valuación	Datos de entradas significativos no observables	Relación entre los datos de entrada no observables y el valor razonable
Aves ponedoras y en desarrollo	Flujos de efectivos descontados: el modelo de valuación considera el valor presente de los flujos netos de efectivos esperados. Las proyecciones incluyen estimados de entre 5 - 18 meses. Los flujos de efectivo son descontados usando una tasa de descuento ajustada.	<ul style="list-style-type: none"> • Rendimientos estimados mensuales por cajilla de huevo (24 unidades). Entre C\$ 114 - C\$ 82. • Costos estimados de ventas mensuales por cajilla de huevo. Entre C\$ 76.81 - C\$ 55.25. • Gastos de comercialización mensuales estimados. Entre C\$ 18.72 y C\$ 13.46. • Tasa de descuento utilizada: 15.41 %. 	<p>El valor razonable estimados aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los precios estimados de ventas fueran más altos (bajos). • Los costos estimados de ventas fueran más altos (bajos). • los gastos estimados de comercialización fueran más altos (bajos). • La tasa de descuento fuera mayor (menor).

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(19) Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	Costo	Amortización acumulada	Valor en libros
31 de diciembre de 2018			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	76,350,441	(49,668,076)	26,682,365
Sistemas WMS y ML	13,371,883	(8,969,934)	4,401,949
Licencias	43,048,945	(41,139,287)	1,909,658
	<u>132,771,269</u>	<u>(99,777,297)</u>	<u>32,993,972</u>
31 de diciembre de 2017			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	76,350,441	(38,654,854)	37,695,587
Sistemas WMS y ML	13,371,883	(7,106,897)	6,264,986
Licencias	35,545,748	(32,282,377)	3,263,371
	<u>125,268,072</u>	<u>(78,044,128)</u>	<u>47,223,944</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(19) Activos intangibles (continuación)

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

2018						
	Valor en libros al 1 enero de 2018	Adiciones	Efecto por conversión	Total de adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre 2018
Costo de programas informáticos:						
Sistema SAP	37,695,587	-	1,466,381	1,466,381	(12,901,622)	26,260,346
Sistemas WMS y ML	6,264,985	-	-	-	(1,863,036)	4,401,949
Licencias	3,263,372	8,734,322	-	8,734,322	(9,666,017)	2,331,677
	<u>47,223,944</u>	<u>8,734,322</u>	<u>1,466,381</u>	<u>10,200,703</u>	<u>(24,430,675)</u>	<u>32,993,972</u>
2017						
	Valor en libros al 1 enero de 2017	Adiciones	Efecto por conversión	Total de adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre 2017
Costo de programas informáticos:						
Sistema SAP	47,867,471	-	2,231,478	2,231,478	(12,403,362)	37,695,587
Sistemas WMS y ML	8,128,022	-	-	-	(1,863,037)	6,264,985
Licencias	6,691,356	10,416,269	-	10,416,269	(13,844,253)	3,263,372
	<u>62,686,849</u>	<u>10,416,269</u>	<u>2,231,478</u>	<u>12,647,747</u>	<u>(28,110,652)</u>	<u>47,223,944</u>

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

	2018	2017
Gastos de mercadeo y ventas (nota 29)	5,549,858	6,500,432
Gastos de administración (nota 30)	16,500,060	17,594,067
Gastos de tráfico de almacenes (nota 31)	2,380,757	4,016,153
	<u>24,430,675</u>	<u>28,110,652</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(20) Otros activos

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	2018	2017
Bienes adquiridos y puestos en venta (a)	26,039,888	26,489,960
Proyecto en desarrollo (b)	9,075,073	18,812,245
Gastos por amortizar (c)	15,619,977	11,581,721
Depósitos en garantía	7,601,629	2,822,979
Otros	635,261	732,717
	<u>58,971,828</u>	<u>60,439,622</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de otros activos incluye C\$ 26,039,888 (2017: C\$ 26,489,960) correspondiente a siete (7) [2017: nueve (9)] propiedades (terrenos), las cuales fueron recibidas en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. La Administración decidió desapropiarse de estos activos y contrató un agente de bienes raíces con el objetivo de concretar la venta. A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo continúa este proceso de venta.

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

A continuación, el movimiento de esta cuenta:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	26,489,960	32,000,598
Menos: venta de propiedades	(450,072)	(5,510,638)
Saldo al final del año	<u>26,039,888</u>	<u>26,489,960</u>

- (b) Corresponde principalmente a costos incurridos para el proyecto de generación de energía e instalación de una máquina extrusora de arroz.
- (c) Corresponde principalmente a gastos de seguro pagados por anticipado con Amerria Capital Management LLC por C\$ 4,571,191, y la renta pagada por anticipado de palco en el Estadio Nacional «Denis Martínez» por C\$ 2,666,663.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(21) Préstamos por pagar a corto plazo

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco de la Producción, S. A.		
Desembolsos de línea de crédito revolvente a favor de la Compañía, a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés entre el 9 % y 10.5 %; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz y harina.	395,790,697	308,496,527
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.		
Préstamos a 180 días de plazo a favor de la Compañía, devengan una tasa de interés entre el 7 % y el 7.25 %; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	193,181,558	172,332,309
Banco de América Central, S. A.		
Préstamos a 180 días de plazo a favor de la Compañía, devengan una tasa de interés del 9.5 % anual; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	64,014,390	216,271,715
Hencorp Becstone Capital, LC		
Préstamos a 180 días de plazo a favor de la Compañía, devengan una tasa de interés anual de 9.44 %; garantizado con firma solidaria de los accionistas.	48,431,762	61,260,079
Banco de Finanzas, S. A.		
Préstamos a 180 días de plazo a favor de la Compañía, devengan una tasa de interés anual del 12 %; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	32,136,517	27,025,318
Amerra Capital Management LLC		
Préstamo en dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de interés anual entre el 8.25 % y 8.75 %, a plazo de 180 días, garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza.	179,720,206	117,456,088
Pasan...	<u>913,275,130</u>	<u>902,842,036</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(21) Préstamos por pagar a corto plazo (continuación)

	2018	2017
...Vienen	913,275,130	902,842,036
Banco de la Producción, S. A.		
Línea de crédito hasta por USD 1,246,500 destinados para la compra de materia prima de Industrias San Francisco, S. A., 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.	39,034,427	34,940,034
Total de préstamos a corto plazo	<u>952,309,557</u>	<u>937,782,070</u>

(22) Préstamos por pagar a largo plazo

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2018	2017
Hencorp Becstone Capital, L. C.		
Línea de crédito a favor de la subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. por USD 400,000, otorgada el 18 de marzo de 2017, destinados para capital de trabajo en general, cuyo plazo de vencimiento es el 20 de marzo de 2020, 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.	12,932,200	12,316,360
Banco de la Producción, S. A.		
Préstamos para capital de trabajo de la Compañía, para adquisición de equipo rodante con vencimientos en los meses de marzo, julio, y agosto de 2023, devengan una tasa de interés anual entre el 8.45 % y el 10.47 %. Garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz y bienes financiados.	243,750,221	117,193,394
Pasan...	<u>256,682,421</u>	<u>129,509,754</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(22) Préstamos por pagar a largo plazo (continuación)

	2018	2017
... Vienen	256,682,421	129,509,754
St. Georges Bank		
Préstamo para capital de trabajo de la Compañía, devenga una tasa de interés anual del 8 %, con vencimiento en julio de 2023. Garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria.	43,921,675	48,915,723
Banco de América Central, S. A.		
Préstamos para adquisición de equipo rodante y compra de terreno de la Compañía, devengan tasas de interés anual del 9.50 % con vencimiento en junio de 2020 y 9 % con vencimiento en junio de 2025, respectivamente. Garantizados con prenda sobre equipo financiado.	28,019,597	31,033,158
Hencorp Beestone Capital, LC		
Corresponde a préstamo por USD 6,000,000 para capital de trabajo de la Compañía, devenga una tasa de interés anual entre el 9.10 % y 9.44 %. Garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022.	122,586,824	157,401,490
Banco LaFise Bancentro, S. A.		
Préstamos para compra de equipos de reparto de la Compañía, con vencimiento final en los meses de mayo y julio de 2021, devengan una tasa de interés del 9.61 %, garantizados prenda sobre los bienes adquiridos.	7,817,781	10,004,318
Banco de la Producción, S. A.		
Financiamiento por un monto original de USD 550,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo de Nicasal, S. A., pagadero en cuotas mensuales, a cinco (5) años de 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.	10,120,607	12,756,799
Pasan...	469,148,905	389,621,242

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(22) Préstamos por pagar a largo plazo (continuación)

	2018	2017
... Vienen	469,148,905	389,621,242
Banco de la Producción, S. A.		
Préstamo por un monto original de USD 763,230 adquirido para refinanciamiento de deuda de largo plazo de Industrias San Francisco, S. A. 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.	10,207,812	13,168,424
	479,356,717	402,789,666
Menos: vencimiento corriente de deuda a largo plazo	(79,203,748)	(95,473,626)
Deuda a largo plazo: menos vencimiento corriente	400,152,969	307,316,040

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

	2018	2017
Entre 1 y 2 años	23,520,426	16,112,851
Entre 2 y 5 años	376,632,543	291,203,189
	400,152,969	307,316,040

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

	2018	
	Capital	Intereses
Saldo al 1 de enero de 2018	1,340,571,736	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	60,532,248	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,431,666,274	8,293,730
		Total préstamo por pagar e intereses
		1,439,960,004

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(22) Préstamos por pagar a largo plazo (continuación)

	2017		Total préstamo por pagar e intereses
	Capital	Intereses	
Saldo al 1 de enero de 2017	928,383,706	4,144,763	932,528,469
Contratación de préstamos	1,739,784,558	-	1,739,784,558
Intereses generados en el año	-	111,962,033	111,962,033
Abonos a principal e intereses	(1,377,246,293)	(110,166,967)	(1,487,413,260)
Efectos por diferencia en cambio	49,649,765	-	49,649,765
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>1,340,571,736</u>	<u>5,939,829</u>	<u>1,346,511,565</u>

El diferencial cambiario sobre préstamos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período 2018 es por C\$ 60,527,949 (2017: C\$ 49,649,765).

(23) Documentos por pagar

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

	2018	2017
Corriente:		
Emisión de papeles comerciales (a)	269,771,933	184,745,400
Emisión de bonos (a)	-	277,118,100
	<u>269,771,933</u>	<u>461,863,500</u>
Pagaré por financiamiento (b)	17,135,165	13,855,906
Pagaré por financiamiento (b)	7,759,320	7,389,816
Pagaré por financiamiento (e)	3,879,660	-
Pagaré por financiamiento (e)	1,512,970	-
Pagaré por financiamiento (c)	-	3,079,090
Porción corriente de financiamiento para adquisición SAP (d)	<u>1,601,632</u>	<u>1,525,361</u>
	<u>301,660,680</u>	<u>487,713,673</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(23) Documentos por pagar (continuación)

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

2018				
Fecha de apertura	Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Monto
05/12/2018	05/03/2019	10.00 %	Papel Comercial	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
04/07/2018	04/07/2019	7.00 %	Papel Comercial	16,844,871
03/08/2018	03/08/2019	7.00 %	Papel Comercial	29,952,612
06/09/2018	06/03/2019	7.55 %	Papel Comercial	29,836,342
08/10/2018	08/04/2019	7.55 %	Papel Comercial	20,523,162
26/10/2018	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>269,771,933</u>
2017				
Fecha de apertura	Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Monto
24/08/17	24/02/18	6.50 %	Papel comercial	46,186,350
25/09/17	25/03/18	6.50 %	Papel comercial	46,186,350
06/11/17	06/05/18	6.50 %	Papel comercial	46,186,350
05/12/17	05/06/18	6.50 %	Papel comercial	46,186,350
04/07/17	04/07/18	7.00 %	Bonos	46,186,350
03/08/17	03/08/18	7.00 %	Bonos	46,186,350
05/09/17	05/09/18	7.00 %	Bonos	46,186,350
06/10/17	06/10/18	7.00 %	Bonos	46,186,350
23/11/17	23/11/18	7.00 %	Bonos	46,186,350
26/12/17	26/12/18	7.00 %	Bonos	46,186,350
				<u>461,863,500</u>

El diferencial cambiario sobre documentos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período 2018 es por C\$ 21,181,913 (2017: C\$ 23,081,583).

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(23) Documentos por pagar (continuación)

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, al 10 % anual, a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, suscrito el 31 de marzo de 2014, devenga una tasa de intereses del 7 % a plazo de un (1) año, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (d) Corresponde a contrato privado por financiamiento recibido de Lat Capital Solutions, Inc. para adquisición de licencia SAP y costos de implementación en el Grupo, al 14 % de interés anual, con vencimiento de corto plazo.
- (e) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, devengando una tasa de intereses del 7.55 % anual a plazo de un año, prorrogable automáticamente por períodos iguales si 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:

	Capital	Intereses	Total documentos por pagar e intereses
Saldo al 1 de enero de 2018	487,713,673	1,577,816	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	21,181,913	-	21,181,913
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>301,660,680</u>	<u>1,487,343</u>	<u>303,148,023</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(24) Cuentas por pagar y gastos acumulados

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

	2018	2017
Acreedores nacionales y extranjeros	55,868,428	56,622,744
Retenciones por pagar	11,619,581	12,542,319
Intereses por pagar	9,781,073	7,517,645
Impuesto de importaciones de granza y trigo	6,161,154	5,982,824
Anticipos recibidos de clientes	2,889,184	4,050,600
Otras provisiones de gastos	9,957,739	9,917,482
	<u>96,277,159</u>	<u>96,633,614</u>

(25) Proveedores

Un resumen del saldo por pagar a proveedores se presenta a continuación:

	2018	2017
Proveedores nacionales	282,659,965	153,081,820
Proveedores extranjeros (a)	109,753,096	332,019,736
	<u>392,413,061</u>	<u>485,101,556</u>

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo por pagar a proveedores extranjeros equivale a USD 3,394,723 (2017: USD 10,783,047).

(26) Obligaciones posempleo

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

	2018	2017
Saldo al inicio del año	47,822,227	43,224,625
Más: acumulaciones	7,988,816	17,548,077
Menos: cancelaciones	(7,976,775)	(12,950,475)
Saldo al final del año	<u>47,834,268</u>	<u>47,822,227</u>

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

	2018	2017
Tasa de descuento	8.50 %	8.56 %
Tasa de incrementos de salarios futuros	5.50 %	5.50 %
Edad de retiro	60 años	60 años

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(26) Obligaciones posempleo (continuación)

El análisis de sensibilidad de las obligaciones posempleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2018, se presenta a continuación:

	Impacto en el saldo de obligaciones posempleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1 %	Disminución por 7.50 %	Aumento por 9.50 %
Tasa de incrementos de salarios futuros	1 %	Aumento por 6.50 %	Disminución por 4.50 %

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

(27) Mediciones reconocidas de valor razonable

Para proporcionar una indicación sobre la confiabilidad de los datos utilizados en la determinación de valores razonables, el Grupo clasifica sus instrumentos financieros dentro de los tres (3) niveles de jerarquía prescritos por las NIIF, los cuales se detallan en la nota 4 (b) – Uso de juicios y estimaciones.

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	2018	2017	2018	2017
Préstamos por pagar a largo plazo	479,356,717	402,789,666	489,992,212	393,725,819

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 10.68 % (2017: 9.23 %), 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.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo no tiene activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(28) Ingresos y costos de ventas

A continuación se presenta un detalle de los ingresos por ventas:

	2018	2017
Ingresos por venta de arroz y subproductos	3,721,725,112	3,679,766,279
Ingresos por venta de productos adquiridos	1,586,551,859	1,511,314,628
Ingresos por venta de productos avícolas	280,046,819	308,174,118
Otros ingresos	6,177,969	10,300,315
	<u>5,594,501,759</u>	<u>5,509,555,340</u>

A continuación se presenta un detalle de los costos de venta:

	2018	2017
Compra de materia prima (nota 16)	2,994,140,968	2,916,572,965
Compra de productos adquiridos (nota 16)	1,122,641,507	1,205,264,007
Gasto de personal (nota 32)	72,333,974	70,169,812
Energía eléctrica	46,052,251	43,986,958
Depreciación (nota 17)	39,951,775	34,586,963
Mantenimiento y reparaciones	35,787,938	42,355,327
Cambios en los activos biológicos (nota 18)	27,561,270	27,344,149
Servicios de trillado y maquila de arroz	22,073,960	20,488,156
Arrendamientos operativos (nota 39)	4,300,052	4,093,492
Otros costos	119,134,553	101,895,593
	<u>4,483,978,248</u>	<u>4,466,757,422</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(29) Gastos de mercadeo y ventas

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

	2018	2017
Gastos de personal (nota 32)	114,874,522	125,449,790
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	101,555,494	91,878,817
Arrendamientos operativos (nota 39)	23,809,978	30,034,403
Servicios industriales y de producción	23,771,194	25,346,921
Materiales y suministros	19,190,579	18,694,587
Depreciación (nota 17)	17,379,152	18,520,882
Servicios a terceros	17,100,702	12,753,942
Comisiones pagadas sobre ventas en la Bolsa		
Agropecuaria, S. A. (BAGSA)	12,185,917	11,779,946
Impuestos municipales	11,989,415	11,984,863
Servicios básicos	11,487,486	10,429,509
Mantenimiento y reparaciones	8,550,723	7,848,089
Amortización de activos intangibles (nota 19)	5,549,858	6,500,432
Seguros	5,319,595	3,895,735
Servicios profesionales	1,910,659	2,601,599
Otros	38,625,255	39,410,994
	<u>413,300,529</u>	<u>417,130,509</u>

(30) Gastos de administración

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

	2018	2017
Gastos de personal (nota 32)	72,533,987	76,264,544
Amortización de activos intangibles (nota 19)	16,500,060	17,594,067
Servicios básicos	16,360,518	17,789,083
Arrendamientos operativos (nota 39)	11,367,192	11,194,397
Seguros	8,832,217	8,243,428
Depreciaciones (nota 17)	9,200,036	9,817,081
Servicios profesionales	6,060,125	14,486,894
Materiales, suministros y papelería	2,982,120	3,326,526
Gastos de viaje, hospedaje y representación	2,485,579	3,783,533
Mantenimiento y reparaciones	1,952,058	2,527,867
Otros	12,119,860	8,201,163
	<u>160,393,752</u>	<u>173,228,583</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(31) Gastos de tráfico de almacenes

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

	2018	2017
Servicios de almacenaje	60,128,758	52,514,877
Gasto de personal (nota 32)	34,512,604	32,178,480
Arrendamientos operativos (nota 39)	11,741,515	11,416,838
Transporte de granza	9,151,110	11,250,862
Servicios básicos	5,174,140	4,449,576
Servicio de fumigación	4,956,361	3,490,462
Afiliaciones y suscripciones	4,066,249	4,425,941
Depreciación (nota 17)	3,312,661	2,406,348
Materiales y suministros	3,228,651	2,953,879
Seguros	2,800,245	2,223,847
Cargue y descargue	2,566,471	2,134,583
Amortización de activos intangibles (nota 19)	2,380,757	4,016,153
Otros	9,543,717	7,125,168
	<u>153,563,239</u>	<u>140,587,014</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(32) Gastos de personal

2018					
Descripción	Costo de venta	Gastos de mercadeo y ventas	Gastos de administración	Gastos de tráfico de almacenes	Total
Sueldos y salarios	43,869,855	67,869,877	45,865,772	21,056,735	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
Indemnización	2,344,865	3,792,630	1,615,238	857,622	8,610,355
Instituto Nacional Tecnológico	998,184	1,649,216	1,054,828	480,891	4,183,119
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
Total	72,333,974	114,874,522	72,533,987	34,512,604	294,255,087

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

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantenía un total de 913 empleados permanentes y 33 empleados temporales, (2017: 980 empleados permanentes y 45 empleados temporales).

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(33) Otros gastos

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	2018	2017
Retenciones de impuestos	5,915,316	3,561,366
Valor residual de las aves desechadas	3,383,555	2,835,656
Pérdida en venta de inversiones	1,793,670	-
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	470,387	691,820
Multas	137,102	47,700
Donaciones	-	1,076,668
Otros	5,484,629	8,745,477
	<u>17,184,659</u>	<u>16,958,687</u>

(34) Costos financieros

	2018	2017
Intereses bancarios	118,725,314	111,914,059
Comisiones por otorgamiento de préstamos	16,459,335	18,015,891
Intereses sobre bonos de prenda	8,405,209	1,487,206
Emisión de bonos de prenda	4,153,006	1,648,838
Intereses a partes relacionadas	3,839,610	3,805,703
Otros gastos financieros	11,022,361	6,872,090
	<u>162,604,835</u>	<u>143,743,787</u>

(35) Pérdida cambiaria, neta

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el dólar de los Estados Unidos de América, el Grupo ha venido ajustando sus activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional sujeto a mantenimiento de valor a las nuevas tasas de cambio, obteniendo una pérdida neta por diferencial cambiario. Esta pérdida por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fue de C\$ 123,937,857 (2017: C\$ 98,115,755) la cual fue registrada en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales.

(36) Ingresos financieros

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, por C\$ 28,796,575 (2017: C\$ 17,244,336) corresponde a intereses ganados en cuentas bancarias e intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(37) Impuesto sobre la renta

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

	2018	2017
Impuesto corriente (a)	62,786,615	60,483,738
Impuesto diferido (b)	2,199,087	3,945,392
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>64,985,702</u>	<u>64,429,130</u>

(a) Conciliación de impuestos sobre la renta

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

	2018
Ingreso imponible para Corporación Agrícola, S. A.	<u>5,343,140,894</u>
Gasto por IR determinado sobre el 1 % con base en ingresos brutos	53,431,409
Gasto por IR determinado por las subsidiarias	4,913,284
Más: retenciones definitivas de la Compañía	<u>4,441,922</u>
Gasto del impuesto sobre la renta	62,786,615
Menos: anticipos y retenciones definitivas	<u>(62,691,385)</u>
Impuesto sobre la renta: saldo a pagar	<u>95,230</u>
	2017
Ingreso imponible para Corporación Agrícola, S. A.	<u>5,215,563,972</u>
Gasto por IR determinado sobre el 1 % con base en ingresos brutos	52,155,640
Gasto por IR determinado sobre el 1 % con base en ingresos brutos en subsidiarias	4,034,712
Más: retenciones definitivas de la Compañía	<u>4,293,386</u>
Gasto del impuesto sobre la renta	60,483,738
Menos: anticipos y retenciones definitivas	<u>(61,244,035)</u>
Impuesto sobre la renta: saldo a favor	<u>(760,297)</u>

De conformidad con la Ley 822/2012, el impuesto sobre la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual con una alícuota del 1 %.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(37) Impuesto sobre la renta (continuación)

(a) Conciliación de impuestos sobre la renta (continuación)

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

El pago del impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo, con el 30 % aplicable a la renta gravable. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía y de Industrias San Francisco, S. A. se determinó conforme al 1 % de la renta bruta, por resultar este mayor. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gasto del IR de Nicasal, S. A. se determinó sobre el 30 % sobre la utilidad contable por ser este mayor.

El 30 de junio de 2017, entraron en vigencia las disposiciones contenidas en el Capítulo V, del Título I de la Ley 822/2012, referida a precios de transferencia, que establecen que las operaciones así como las adquisiciones o transmisiones gratuitas, que se realicen entre partes relacionadas, entre un residente y un no residente, y entre un residente y aquellos que operen en régimen de zonas francas y tengan efectos en la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, sean valoradas de acuerdo con el principio de libre competencia. A la fecha de presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, el Grupo debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, el Grupo solo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria.

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(37) Impuesto sobre la renta (continuación)

(b) Pasivos por impuesto diferidos

	1 de enero de 2018	Reconocido en resultados de 2018	31 de diciembre de 2018
Terrenos	14,248,172	473,019	14,721,191
Propiedad, planta y equipos	-	1,693,882	1,693,885
Indemnización laboral	4,658,499	32,186	4,690,685
Pasivo por impuesto diferido	<u>18,906,671</u>	<u>2,199,087</u>	<u>21,105,758</u>
	1 de enero de 2017	Reconocido en resultados de 2017	31 de diciembre de 2017
Terrenos	14,961,279	(713,107)	14,248,172
Indemnización laboral	-	4,658,499	4,658,499
Pasivo por impuesto diferido	<u>14,961,279</u>	<u>3,945,392</u>	<u>18,906,671</u>

(38) Capital social

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

(i) Acciones comunes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social autorizado del Grupo asciende a C\$ 476,176,905, representado por 476,176 acciones comunes, con un valor nominal de C\$ 1,000 cada una.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(38) Capital social (continuación)

(ii) Acciones preferentes

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

	n.º de acciones	Valor nominal	Prima en colocación	Costo de emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	13,594	13,594,000	1,038,694	(5,642,559)	8,990,135
Emisión de acciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	13,594	13,594,000	1,038,694	(5,642,559)	8,990,135
Emisión de acciones	775	775,000	236,321	(12,642)	998,679
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>14,369</u>	<u>14,369,000</u>	<u>1,275,015</u>	<u>(5,655,201)</u>	<u>9,988,814</u>

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

La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013 y al 31 de diciembre de 2018, se han colocado 14,369 acciones equivalente a C\$ 15,644,015 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$ 5,655,201, siendo el saldo neto por C\$ 9,988,814 (2017: C\$ 8,990,135). Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9 % anual, solo en caso de que la Asamblea de Accionistas de la Compañía declare dividendos. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes se divulgan en nota 10 (c).

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(39) Compromisos y contingencias

(a) Arrendamientos operativos

El Grupo tiene firmado contratos de arrendamientos operativos. El contrato más significativo del Grupo corresponde al edificio donde están ubicadas las oficinas administrativas por un período de vigencia de 30 meses (2.5 años), con vencimiento el 29 de febrero de 2019, el que podrá prorrogarse por períodos iguales, salvo que mediante acuerdo se notifique a cualquiera de las partes la voluntad de no renovar el plazo con dos meses de anticipación al vencimiento. El valor del canon de arriendo es de USD 37,375 por cada mes. Un detalle de gastos de arriendo cargado en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales se presenta a continuación:

	2018	2017
Costo de ventas (nota 28)	4,300,052	4,093,492
Gastos de mercadeo y ventas (nota 29)	23,809,978	30,034,403
Gastos de administración (nota 30)	11,367,192	11,194,397
Gastos de tráfico de almacenes (nota 31)	11,741,515	11,416,838
	<u>51,218,737</u>	<u>56,739,130</u>

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

Año que finalizará el 31 de diciembre	Monto
2019	390,000
2020	65,000
Pagos mínimos futuros	<u>455,000</u>

(b) Litigios y reclamos

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(40) Reexpresión de saldos acumulados

Las cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en esa fecha, fueron reexpresadas en estos estados financieros para reincorporar varios ajustes con efecto retroactivo debido a la corrección de los errores asociados al control y manejo de sal a granel que generó una diferencia en el inventario de materia prima.

El inventario de sal de Nicasal, S. A. fue ajustado por la cantidad de 199,827 quintales, equivalentes a C\$ 12,723,098; dicho inventario proviene de los acopios del período comprendido entre el año 2010 y 2017. Según el análisis de la Administración, 68,377 quintales, equivalentes a C\$ 3,931,829, corresponden al inventario de Nicasal, S. A.; y 131,450 quintales, equivalentes a C\$ 8,791,268, corresponde a inventario que estaba en custodia de Nicasal, S. A. y era propiedad de los productores salineros.

Las causas que dieron origen a estas diferencias son las siguientes: precipitación de sales de magnesio, calcio y sulfato, excesiva humedad en la sal acopiada, manejo del inventario de sal en pisos de tierra, sobrepeso en los despachos de sal húmeda e imprecisión de la báscula en los pesos de entrada y salida y mermas industriales. Los efectos de los ajustes se están reconociendo directamente en las utilidades acumuladas consolidadas al 31 de diciembre de 2017.

(41) Condiciones actuales del país

Desde abril de 2018, la República de Nicaragua ha estado enfrentado una serie de eventos sociopolíticos que tienen implicaciones económicas que están afectando el desarrollo de las actividades en los sectores productivos del país.

Aún es incierto determinar los impactos, el alcance y la duración de tales eventos; por lo tanto, el Grupo ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de la cartera de instrumentos financieros colocados o adquiridos en Nicaragua, con miras a mitigar y administrar los impactos de esa situación.

(42) Eventos subsecuentes

(i) Reforma a la Ley de Seguro Social

A partir del 1 de febrero de 2019, entró en vigencia la reforma al seguro social que modificó el Decreto n.º 975 «Reglamento General a la Ley de Seguridad Social», el cual incrementa los porcentajes de las contribuciones al seguro social. El aporte de los trabajadores se incrementa en 0.75 % y pasa a ser del 7 % y el aporte patronal se incrementa en 2.5 % para los empleadores que tengan menos de 50 trabajadores y en 3.5 % para aquellos con 50 o más trabajadores.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(42) Eventos subsecuentes (continuación)

(i) Reforma a la Ley de Seguro Social (continuación)

Asimismo, la reforma elimina el límite máximo del salario objeto de cotización que al 31 de diciembre de 2018 era de C\$ 88,006 y a partir del 1 de febrero de 2019 las contribuciones a cuenta de los trabajadores y empleadores se calcularán sobre la remuneración total objeto de cotización.

(ii) Reforma a la Ley de Concertación Tributaria

El día 28 de febrero de 2019 fue publicada y entró en vigencia la Ley n.º 987, Ley de Reformas y adiciones a la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria. La reforma incluye principalmente incrementos a las alícuotas de varios impuestos, incluyendo nuevas alícuotas del pago mínimo definitivo, del 1 %, 2 % y 3 %. Destacan la reducción de la lista de bienes y servicios exentos del IVA y una reducción general de los plazos para presentar las declaraciones fiscales. El Reglamento de la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria fue readecuado mediante Decreto Presidencial n.º 08-2019 de Reformas y Adiciones al Decreto n.º 01-2013, Reglamento de la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria, publicado en La Gaceta, Diario Oficial n.º 53, del día 15 de marzo de 2019.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(43) Reclasificaciones incluidas en los estados financieros consolidados

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones en el estado de situación financiera consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2018:

	2018		
	Saldo no auditado	Ajustes y reclasificaciones	Saldo auditado
Activos			
Activos corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	60,395,002	-	60,395,002
Inversiones al costo amortizado	-	-	-
Cuentas por cobrar	647,354,390	14,017,496	661,371,886
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	334,394,593	-	334,394,593
Inventarios	1,118,243,843	-	1,118,243,843
Otros activos	7,977	-	7,977
Total activo corriente	2,160,395,805	14,017,496	2,174,413,301
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,537,329	-	6,537,329
Cuentas por cobrar largo plazo	16,801,352	(14,017,496)	2,783,856
Inversiones contabilizadas usando el método de la participación	212,853,836	-	212,853,836
Activos financieros disponibles para la venta	26,057,126	(26,039,888)	17,238
Propiedad, planta y equipo, neto	925,036,989	-	925,036,989
Activos biológicos	36,634,690	-	36,634,690
Activos intangibles	32,993,972	-	32,993,972
Otros activos	32,931,940	26,039,888	58,971,828
Total activo no corriente	1,289,847,234	(14,017,496)	1,275,829,738
Total activos	3,450,243,039	-	3,450,243,039
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar a corto plazo	950,828,595	1,480,962	952,309,557
Porción corriente de préstamos a largo plazo	79,203,748	-	79,203,748
Documentos por pagar	303,141,642	(1,480,962)	301,660,680
Cuentas por pagar a partes relacionadas	397,188,135	-	397,188,135
Proveedores	392,413,061	-	392,413,061
Impuesto sobre la renta por pagar	4,653,263	(4,653,263)	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	91,623,896	4,653,263	96,277,159
Total pasivos corrientes	2,219,052,340	-	2,219,052,340
Pasivos no corrientes			
Préstamos por pagar a largo plazo	400,099,125	53,844	400,152,969
Obligaciones posempleo	47,834,268	-	47,834,268
Cuentas por pagar a partes relacionadas	34,623,558	(53,844)	34,569,714
Impuesto sobre la renta diferido	21,105,758	-	21,105,758
Total pasivos no corrientes	503,662,709	-	503,662,709
Total pasivos	2,722,715,049	-	2,722,715,049
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	9,988,814	-	9,988,814
Otras reservas	8,680,046	-	8,680,046
Superávit por revaluación	36,383,240	-	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	19,545,582	(6,525,777)	13,019,805
Utilidades retenidas	174,221,657	6,525,777	180,747,434
	724,996,244	-	724,996,244
Participaciones no controladoras	2,531,746	-	2,531,746
Total patrimonio	727,527,990	-	727,527,990
Total pasivos y patrimonio	3,450,243,039	-	3,450,243,039

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(43) Reclasificaciones incluidas en los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones en el estado de resultado consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2018:

	2018		
	Saldo no auditado	Ajustes y reclasificaciones	Saldo auditado
Ventas netas	5,594,501,759	-	5,594,501,759
Costo de ventas	(4,483,978,248)	(3,436,727)	(4,487,414,975)
	1,110,523,511	(3,436,727)	1,107,086,784
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(410,473,017)	-	(410,473,017)
Gastos de administración	(160,393,752)	-	(160,393,752)
Gastos de tráfico de almacenes	(153,563,239)	-	(153,563,239)
Otros gastos	(20,621,386)	3,436,727	(17,184,659)
Otros ingresos	16,790,418	-	16,790,418
	382,262,535	-	382,262,535
Gastos financieros	(162,604,835)	-	(162,604,835)
Pérdida cambiaria, neta	(123,937,857)	-	(123,937,857)
Ingresos financieros	28,796,575	-	28,796,575
	(257,746,117)	-	(257,746,117)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	124,516,418	-	124,516,418
Provisión para el impuesto sobre la renta	(64,985,702)	-	(64,985,702)
Utilidad neta	59,530,716	-	59,530,716

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(44) Reclasificaciones propuestas

A continuación, se detallan las reclasificaciones propuestas en los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2018:

N.º	Debe	Debe	Haber
1	Provisión de cuentas por cobrar a corto plazo	14,017,496	-
	Provisión de cuentas por cobrar largo plazo	-	14,017,496
	Para reclasificar el saldo de las provisión de las cuentas de cobro dudoso, correspondiente a la porción de las cuentas por cobrar a largo plazo.		
		<u>14,017,496</u>	<u>14,017,496</u>
2	Otros activos a largo plazo	26,039,888	-
	Activos financieros disponibles para la venta	-	26,039,888
	Para reclasificar el saldo correspondiente de bienes adquiridos para la venta al rubro de otros activos.		
		<u>26,039,888</u>	<u>26,039,888</u>
3	Cuentas por pagar y gastos acumulados	4,653,263	-
	Impuesto sobre la renta por pagar	-	4,653,263
	Para reclasificar el saldo del impuestos sobre la renta por pagar consolidado a los gastos acumulados por pagar consolidados.		
		<u>4,653,263</u>	<u>4,653,263</u>
4	Préstamos por pagar a corto plazo	1,480,962	-
	Préstamos por pagar a largo plazo	53,844	-
	Documentos por pagar	-	1,480,962
	Cuentas por pagar a partes relacionadas a corto plazo	-	53,844
	Para reclasificar las comisiones diferidas de los préstamos por pagar a relacionadas y los documentos por pagar a la categoría de préstamos por pagar a corto y largo plazo de la Compañía.		
		<u>1,534,806</u>	<u>1,534,806</u>
5	Costos de ventas	3,436,727	-
	Otros gastos	-	3,436,727
	Para reclasificar las pérdidas por obsolescencia de inventario, que fueron reconocidos en otros gastos por Industrias San Francisco, S. A.		
		<u>3,436,727</u>	<u>3,436,727</u>