

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

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

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2015**







**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

|   | <b>2015</b>              | <b>2014</b>              |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Activos</b>  |                          |                          |
| Activo corriente  |                          |                          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)            | C\$ 155,082,191          | C\$ 98,230,993           |
| Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)          | 64,840,635               | 61,985,011               |
| Cuentas por cobrar (Nota 10)                            | 671,905,711              | 528,680,647              |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)      | 373,633,269              | 356,334,709              |
| Inventarios (Nota 13)                                   | 984,680,259              | 1,108,570,787            |
| Otros activos   | <u>368,461</u>           | <u>343,836</u>           |
| Total activo corriente                                  | <u>2,250,510,526</u>     | <u>2,154,145,983</u>     |
| Activo no corriente                                     |                          |                          |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)      | 14,438,705               | 260,537,814              |
| Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 10)                | 33,760,341               | 43,765,286               |
| Activos financieros disponibles para la venta (Nota 11) | 5,000,530                | 118,243,781              |
| Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 14)              | 590,481,666              | 663,202,770              |
| Activos biológicos (Nota 15)                            | 28,027,033               | 24,946,310               |
| Activos intangibles (Nota 16)                           | 75,302,833               | 90,505,943               |
| Otros activos (Nota 17)                                 | <u>60,476,218</u>        | <u>49,502,325</u>        |
| Total activo no corriente                               | <u>807,487,326</u>       | <u>1,250,704,229</u>     |
| Total activos   | <u>C\$ 3,057,997,852</u> | <u>C\$ 3,404,850,212</u> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>                             |                          |                          |
| Pasivo corriente  |                          |                          |
| Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 18)             | C\$ 964,130,387          | C\$ 897,093,002          |
| Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)  | 80,396,339               | 95,341,750               |
| Documentos por pagar (Nota 20)                          | 433,122,324              | 422,203,913              |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)       | 98,742,865               | 114,115,723              |
| Proveedores   | 296,241,552              | 546,039,845              |
| Impuesto sobre la renta por pagar                       | 10,914,877               | 4,160,484                |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)         | <u>115,350,480</u>       | <u>102,813,237</u>       |
| Total pasivo corriente                                  | <u>1,998,898,824</u>     | <u>2,181,767,954</u>     |
| Pasivo no corriente                                     |                          |                          |
| Préstamos por pagar a largo plazo (Nota 19)             | 222,746,756              | 321,464,416              |
| Obligaciones post-empleo (Nota 22)                      | 35,005,037               | 29,940,651               |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)       | 33,304,500               | 42,654,078               |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)              | <u>16,476,845</u>        | <u>17,554,926</u>        |
| Total pasivo no corriente                               | <u>307,533,138</u>       | <u>411,614,071</u>       |
| Patrimonio  |                          |                          |
| Atribuible a los propietarios de la controladora:       |                          |                          |
| Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)  | 476,176,905              | 476,176,905              |
| Capital social preferente (Nota 33)                     | 7,761,990                | 5,387,456                |
| Aportes adicionales de capital                          | -                        | 2,738                    |
| Otras reservas  | 8,680,046                | 8,680,046                |
| Superávit por revaluación (Notas 14 y 33)               | 36,383,240               | 153,737,165              |
| Efecto de conversión de moneda                          | 6,889,824                | 4,220,535                |
| Utilidades retenidas                                    | <u>203,714,208</u>       | <u>157,808,007</u>       |
| Total patrimonio  | <u>739,606,213</u>       | <u>806,012,852</u>       |
| Participaciones no controladoras                        | <u>11,959,677</u>        | <u>5,455,335</u>         |
| Total patrimonio  | <u>751,565,890</u>       | <u>811,468,187</u>       |
| Total pasivos y patrimonio                              | <u>C\$ 3,057,997,852</u> | <u>C\$ 3,404,850,212</u> |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

## Estado consolidado del resultado integral Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015

(expresados en córdobas - Nota 2)

|   | <b>2015</b>                   | <b>2014</b>                   |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ventas netas  | C\$ 5,168,325,252             | C\$ 4,538,378,711             |
| Costo de ventas (Nota 24)   | <u>(4,102,543,282)</u>        | <u>(3,618,065,695)</u>        |
|   | 1,065,781,970                 | 920,313,016                   |
| Gastos  |                               |                               |
| Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)   | (360,084,037)                 | (335,269,478)                 |
| Gastos de administración (Nota 26)  | (130,512,740)                 | (116,798,008)                 |
| Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)  | (148,111,831)                 | (116,317,555)                 |
| Otros gastos (Nota 29)  | (57,533,230)                  | (22,887,317)                  |
| Ganancia en venta de propiedad, planta<br>y equipos (Nota 14)   | 85,292,875                    | -                             |
| Otros ingresos  | <u>12,518,074</u>             | <u>14,327,749</u>             |
|   | <u>467,351,081</u>            | <u>343,368,407</u>            |
| Gastos financieros (Nota 30)  | (151,098,453)                 | (158,187,864)                 |
| Pérdida cambiaria, neta   | (71,043,656)                  | (69,120,211)                  |
| Ingresos financieros (Nota 31)  | <u>26,272,804</u>             | <u>27,211,506</u>             |
|   | <u>(195,869,305)</u>          | <u>(200,096,569)</u>          |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta  | 271,481,776                   | 143,271,838                   |
| Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)   | <u>(62,441,513)</u>           | <u>(46,379,819)</u>           |
| <b>Utilidad neta</b>  | <b><u>209,040,263</u></b>     | <b><u>96,892,019</u></b>      |
| <i>Otros resultados integrales que no serán<br/>reclasificados a resultados del período</i>               |                               |                               |
| Revaluación de terrenos, neto de impuestos (Nota 14)  | -                             | 153,737,165                   |
| <i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente<br/>reclasificarse a resultados del período</i> |                               |                               |
| Efecto de conversión de moneda  | <u>2,669,289</u>              | <u>2,449,943</u>              |
| <b>Total otros resultados integrales</b>  | <u>2,669,289</u>              | <u>156,187,108</u>            |
| <b>Total resultados integrales del año</b>  | <b><u>C\$ 211,709,552</u></b> | <b><u>C\$ 253,079,127</u></b> |
| <b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>  |                               |                               |
| Propietarios de la controladora   | C\$ 208,695,552               | C\$ 98,715,099                |
| Participaciones no controladoras  | <u>344,711</u>                | <u>(1,823,080)</u>            |
|   | <b><u>C\$ 209,040,263</u></b> | <b><u>C\$ 96,892,019</u></b>  |
| <b>Total resultados integrales atribuible a:</b>  |                               |                               |
| Propietarios de la controladora   | C\$ 211,364,841               | C\$ 254,902,207               |
| Participaciones no controladoras  | <u>344,711</u>                | <u>(1,823,080)</u>            |
|   | <b><u>C\$ 211,709,552</u></b> | <b><u>C\$ 253,079,127</u></b> |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

## Estado consolidado de cambios en el patrimonio Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015

(expresados en córdobas - Nota 2)

|  | Atribuible a los propietarios de la controladora |                           |                                |                      |                           |                                |                        |                        |                                  |                        |
|--|--|---------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
|  | Capital social autorizado, suscrito y pagado     | Capital social preferente | Aportes adicionales de capital | Otras reservas       | Superávit por revaluación | Efecto de conversión de moneda | Utilidades retenidas   | Total                  | Participaciones no controladoras | Total patrimonio       |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>   | C\$ 476.176.905                                  | C\$ 5.387.456             | C\$ 2.738                      | C\$ 8.680.046        | C\$ 153.737.165           | C\$ 4.220.535                  | C\$ 157.808.007        | C\$ 806.012.852        | C\$ 5.455.335                    | C\$ 811.468.187        |
| <b>Resultados integrales</b>   |  |                           |                                |                      |                           |                                |                        |                        |                                  |                        |
| Utilidad neta - 2015   | -  | -                         | -                              | -                    | -                         | -                              | 208,695,552            | 208,695,552            | 344,711                          | 209,040,263            |
| <i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>                    |  |                           |                                |                      |                           |                                |                        |                        |                                  |                        |
| Efecto por conversión de moneda  | -  | -                         | -                              | -                    | -                         | 2,669,289                      | -                      | 2,669,289              | -                                | 2,669,289              |
| <b>Total resultados integrales</b>   | -  | -                         | -                              | -                    | -                         | 2,669,289                      | 208,695,552            | 211,364,841            | 344,711                          | 211,709,552            |
| <b>Transacciones con accionistas</b>   |  |                           |                                |                      |                           |                                |                        |                        |                                  |                        |
| Emisión de acciones preferentes (Nota 33)  | -  | 2,374,534                 | -                              | -                    | -                         | -                              | -                      | 2,374,534              | -                                | 2,374,534              |
| Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 4)  | -  | -                         | -                              | -                    | -                         | -                              | (1,131,681)            | (1,131,681)            | -                                | (1,131,681)            |
| Traslado de superávit a utilidades retenidas (Nota 33)   | -  | -                         | -                              | -                    | (117,353,925)             | -                              | 117,353,925            | -                      | -                                | -                      |
| Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital (Nota 33)  | -  | -                         | 274,728,039                    | -                    | -                         | -                              | (274,728,039)          | -                      | -                                | -                      |
| Compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas mediante devolución de aportes adicionales de capital (Nota 33) | -  | -                         | (274,728,039)                  | -                    | -                         | -                              | -                      | (274,728,039)          | -                                | (274,728,039)          |
| Disminución de participación no controladora por aporte en efectivo (Nota 34)  | -  | -                         | (2,738)                        | -                    | -                         | -                              | (4,283,556)            | (4,286,294)            | 3,576,295                        | (709,999)              |
| Capital pagado por participaciones no controladoras (Nota 34)  | -  | -                         | -                              | -                    | -                         | -                              | -                      | -                      | 2,583,336                        | 2,583,336              |
| <b>Total transacciones con accionistas</b>   | -  | 2,374,534                 | (2,738)                        | -                    | (117,353,925)             | -                              | (162,789,351)          | (277,771,480)          | 6,159,631                        | (271,611,849)          |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>   | <u>C\$ 476.176.905</u>                           | <u>C\$ 7.761.990</u>      | <u>C\$ -</u>                   | <u>C\$ 8.680.046</u> | <u>C\$ 36.383.240</u>     | <u>C\$ 6.889.824</u>           | <u>C\$ 203.714.208</u> | <u>C\$ 739.606.213</u> | <u>C\$ 11.959.677</u>            | <u>C\$ 751.565.890</u> |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

## Estado consolidado de cambios en el patrimonio Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015

(expresados en córdobas - Nota 2)

|   | Atribuible a los propietarios de la controladora      |                                 |                                      |                   |                              |                                      |                         | Participaciones<br>no controladoras | Total<br>patrimonio |                 |
|---|---|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------|
|   | Capital social<br>autorizado,<br>suscrito y<br>pagado | Capital<br>social<br>preferente | Aportes<br>adicionales<br>de capital | Otras<br>reservas | Superávit por<br>revaluación | Efecto de<br>conversión<br>de moneda | Utilidades<br>retenidas |                                     |                     | Total           |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>  | C\$ 476,176,905                                       | C\$ 8,480,952                   | C\$ 2,738                            | C\$ 8,680,046     | C\$ -                        | C\$ 1,770,592                        | C\$ 54,751,412          | C\$ 549,862,645                     | C\$ 1,358,601       | C\$ 551,221,246 |
| <b>Resultados integrales</b>  |   |                                 |                                      |                   |                              |                                      |                         |                                     |                     |                 |
| Utilidad neta - 2014  | -   | -                               | -                                    | -                 | -                            | -                                    | 98,715,099              | 98,715,099                          | (1,823,080)         | 96,892,019      |
| <i>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del período</i>               |   |                                 |                                      |                   |                              |                                      |                         |                                     |                     |                 |
| Revaluación de terrenos (Nota 14)   | -   | -                               | -                                    | -                 | 153,737,165                  | -                                    | -                       | 153,737,165                         | -                   | 153,737,165     |
| <i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i> |   |                                 |                                      |                   |                              |                                      |                         |                                     |                     |                 |
| Efecto por conversión de moneda   | -   | -                               | -                                    | -                 | -                            | 2,449,943                            | -                       | 2,449,943                           | -                   | 2,449,943       |
| <b>Total resultados integrales</b>  | -   | -                               | -                                    | -                 | 153,737,165                  | 2,449,943                            | 98,715,099              | 254,902,207                         | (1,823,080)         | 253,079,127     |
| <b>Transacciones con accionistas</b>  |   |                                 |                                      |                   |                              |                                      |                         |                                     |                     |                 |
| Emisión de acciones preferentes (Nota 33)   | -   | 2,373,015                       | -                                    | -                 | -                            | -                                    | -                       | 2,373,015                           | -                   | 2,373,015       |
| Costos de emisión de acciones (Nota 33)   | -   | (5,466,511)                     | -                                    | -                 | -                            | -                                    | -                       | (5,466,511)                         | -                   | (5,466,511)     |
| Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 4)   | -   | -                               | -                                    | -                 | -                            | -                                    | (975,226)               | (975,226)                           | -                   | (975,226)       |
| Desapropiación de subsidiaria   | -   | -                               | -                                    | -                 | -                            | -                                    | 5,316,722               | 5,316,722                           | -                   | 5,316,722       |
| Capital pagado por participaciones no controladoras   | -   | -                               | -                                    | -                 | -                            | -                                    | -                       | -                                   | 5,919,814           | 5,919,814       |
| <b>Total transacciones con accionistas</b>  | -   | (3,093,496)                     | -                                    | -                 | -                            | -                                    | 4,341,496               | 1,248,000                           | 5,919,814           | 7,167,814       |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>  | C\$ 476,176,905                                       | C\$ 5,387,456                   | C\$ 2,738                            | C\$ 8,680,046     | C\$ 153,737,165              | C\$ 4,220,535                        | C\$ 157,808,007         | C\$ 806,012,852                     | C\$ 5,455,335       | C\$ 811,468,187 |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

|   | 2015            | 2014            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>   |                 |                 |
| Utilidad neta   | C\$ 209,040,263 | C\$ 96,892,019  |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: |                 |                 |
| Gasto de impuesto sobre la renta  | 62,441,513      | 46,379,819      |
| Gasto de intereses  | 151,098,453     | 158,187,864     |
| Ingresos financieros  | (26,272,804)    | (27,211,506)    |
| Depreciación  | 45,751,617      | 48,849,849      |
| Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar   | 42,201,134      | 33,446,501      |
| Diferencial cambiario sobre documentos por pagar  | 20,509,695      | 12,518,505      |
| Amortización de activos biológicos  | 23,754,050      | 21,326,803      |
| Ganancia en venta de aves   | (1,929,131)     | (1,137,977)     |
| Amortización de activos intangibles   | 29,330,859      | 23,207,757      |
| Pérdida por desapropiación de subsidiaria   | -               | 5,316,722       |
| Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo   | (85,292,875)    | -               |
| Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo   | -               | 1,703,242       |
| Deterioro en el valor de cuentas por cobrar a clientes  | 42,139,952      | -               |
| Deterioro en el valor de cuentas por cobrar a partes relacionadas                                       | 15,796,031      | -               |
| <i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>   |                 |                 |
| (Aumento) disminución en cuentas por cobrar   | (182,265,161)   | 37,663,784      |
| Disminución (aumento) en inventarios  | 120,205,257     | (44,927,361)    |
| Disminución en activos biológicos corrientes  | -               | 46,272          |
| (Disminución) aumento en proveedores  | (249,798,293)   | 52,054,589      |
| Aumento en obligaciones post-empleo   | 5,064,386       | 3,383,485       |
| Disminución en impuesto sobre la renta diferido   | (1,078,081)     | (2,323,195)     |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar                                | 16,793,445      | (13,778,404)    |
| Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos                       | 28,450,047      | 354,706,749     |
| Impuestos sobre la renta pagados  | (54,609,039)    | (43,381,150)    |
| Intereses recibidos   | 26,272,802      | 27,211,506      |
| Intereses pagados   | (152,747,463)   | (160,005,006)   |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación   | 56,406,610      | 275,424,118     |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>   |                 |                 |
| Adquisición de inversiones mantenidas al vencimiento  | (64,840,635)    | (65,546,010)    |
| Redenciones de inversiones mantenidas al vencimiento  | 61,985,011      | 113,664,427     |
| Valor de venta de activos financieros disponibles para la venta   | 113,243,251     | -               |
| Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas   | (59,681,395)    | (237,102,560)   |
| Valor de la venta de aves   | 4,782,789       | 3,069,505       |
| Adquisición en activos biológicos no corrientes   | (29,688,431)    | (26,611,879)    |
| Adquisición en activos intangibles  | (14,127,749)    | (5,762,011)     |
| Aumento en otros activos  | (7,190,263)     | 8,623,836       |
| Valor de la venta de propiedad, planta y equipo   | 169,978,024     | 855,945         |
| Adiciones de propiedad, planta y equipo   | (57,715,662)    | (24,211,012)    |
| Efectivo neto provisto por (usado en) la actividades de inversión                                       | 116,744,940     | (233,019,759)   |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>  |                 |                 |
| Contratación de préstamos   | 2,247,285,006   | 2,106,019,457   |
| Pagos de préstamos  | (2,336,111,826) | (1,758,067,296) |
| Contrataciones de documentos por pagar  | 598,741,645     | 598,982,229     |
| Pagos de documentos por pagar   | (608,332,929)   | (722,526,457)   |
| Disminución en cuentas por pagar a partes relacionadas  | (24,722,436)    | (341,923,480)   |
| Emisión de acciones preferentes   | 2,374,534       | 2,373,015       |
| Dividendos pagados sobre acciones preferentes   | (1,131,681)     | (975,226)       |
| Capital pagado por participaciones no controladoras   | 2,928,046       | 5,919,814       |
| Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento  | (118,969,641)   | (110,197,944)   |
| Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo                                    | 54,181,909      | (67,793,585)    |
| Efecto de conversión de moneda  | 2,669,289       | (1,704,129)     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año   | 98,230,993      | 167,728,707     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año  | C\$ 155,082,191 | C\$ 98,230,993  |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

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

## **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

### **1. Información general**

#### ***Constitución y domicilio***

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 99.99% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., y la última controladora es Granax Investment, S. A., ambas domiciliadas en Panamá.

#### ***Actividad principal***

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

#### ***Autorización de estados financieros consolidados***

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 4 de abril de 2016.

### **2. Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía 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.

#### ***2.1 Bases de preparación***

##### ***2.1.1 Cumplimiento con NIIF***

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

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

## Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

#### 2.1.2 Costo histórico

Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de la revaluación de terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes.

#### 2.1.3 Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la compañía

No hay normas adoptadas por primera vez por el período financiero al 31 de diciembre de 2015 que hayan tenido un impacto material en los estados financieros de la compañía.

#### 2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas que no son obligatorias al 31 de diciembre de 2015 y que no han sido adoptadas anticipadamente por la compañía.

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones a las NIIF han sido publicadas pero no son obligatorias para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015, ni han sido adoptadas anticipadamente. A la fecha la compañía no ha determinado el impacto que podrían generar sobre los estados financieros consolidados.

*NIIF 9 - Instrumentos financieros.* Esta norma aborda la clasificación, medición y baja de activos y pasivos financieros e introduce nuevas reglas para contabilidad de cobertura. En julio 2014 la IASB hizo otros cambios a las reglas de clasificación y medición e introdujo un nuevo modelo de deterioro. Estas últimas enmiendas ahora completan la nueva norma de instrumentos financieros. Esta norma debe ser aplicada para períodos financieros que inicien a partir del 1 de enero de 2018.

*NIIF 15 - Ingresos de contratos con clientes.* El IASB ha emitido un nuevo estándar para el reconocimiento de ingresos. Este estándar sustituye a la NIC 18, “Ingresos” y la NIC 11, “Contratos de construcción”. La nueva norma se basa en el principio que los ingresos se reconocen cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente - por lo que, la noción de control sustituye la noción existente de riesgos y recompensas. Esta norma será obligatoria a partir del 1 de enero de 2017.

*NIIF 14 - Cuentas regulatorias diferidas.* Esta norma, es una norma interina que proporciona asistencia a los adoptantes por primera vez de las NIIF en relación a la contabilización de ciertos saldos que surgen de actividades de regulación de tarifa (cuentas regulatorias diferidas). La norma permite a estas entidades continuar aplicando sus políticas contables de PCGA anteriores, para el reconocimiento, medición, deterioro, y baja de las cuentas regulatorias diferidas. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

*NIIF 11 - Acuerdos conjuntos.* Esta enmienda aclara la contabilización de la adquisición de una participación en una operación conjunta donde las actividades de operación constituyen un negocio. Las modificaciones requieren que un inversor aplique los principios de combinación de negocios cuando adquiere una participación en una operación conjunta que constituye un “negocio”.

Esto incluye:

- Medición de los activos y pasivos identificables a su valor razonable.
- Reconocer como gastos, los costos relacionados a una adquisición.
- Reconocer un impuesto diferido.
- Reconocer el remanente como “plusvalía” y probar el deterioro de este de forma anual.

Los intereses existentes en la operación conjunta no se remediará en la adquisición de un interés adicional en la misma operación conjunta, siempre y cuando el control conjunto proporcionado se mantenga. Las enmiendas también se aplican cuando se forma una operación conjunta y un negocio existente es aportado. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 38 - Activos intangibles.* Esta enmienda aclara que el uso de métodos basados en los ingresos para el cálculo de la depreciación o amortización de un activo no es apropiado. EL IASB enmendó la NIC 16 para aclarar que el uso de métodos basados en los ingresos no debe ser usado para el cálculo de la depreciación de los elementos de la propiedad, planta y equipo. La NIC 38 incluye una presunción refutable que la amortización de un activo intangible basados en los ingresos es inapropiada. Esta presunción solo puede ser refutada si:

- El activo intangible se expresa como una medida de los ingresos (por ejemplo, cuando una medida de los ingresos es el factor limitante en el valor que se puede derivar del activo ), o
- Se puede demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos generados por el activo están altamente correlacionados.

La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

*NIC 27 - Estados financieros separados.* La enmienda permite que las entidades utilicen el método de participación para el registro de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Esta norma permite actualmente a las entidades medir sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas ya sea al costo o como un activo financiero en sus estados financieros separados. Las enmiendas introducen el método de la participación como una tercera opción. La elección puede hacerse de forma independiente para cada categoría de inversión (subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas). Las entidades que deseen cambiar al método de participación deben hacerlo de forma retrospectiva. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 41 - Agricultura.* La NIC 41 ahora distingue entre plantas productoras y otros activos biológicos. Plantas productoras deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo y deben medirse al costo o su importe revaluado, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Una planta productora se define como una planta viva que:

- Se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas.
- Se espera que produzca por más de un período, y
- Tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas secundarias de desperdicios.

Los productos que crecen en las plantas productoras se mantendrán dentro del alcance de la NIC 41 y se miden al valor razonable menos los costos de venta con cambios reconocidos en resultados a medida que el producto crece. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 10 y NIC 28 con respecto a la venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.* Estas enmiendas aclaran el tratamiento contable de las ventas o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas confirman que el tratamiento contable depende si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o un negocio conjunto constituyen un “negocio”(a como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios).

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

Si los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversor reconocerá la ganancia total o pérdida en la venta o la contribución de los activos. Si los bienes no se ajustan a la definición de un negocio, la ganancia o pérdida es reconocida por el inversionista en la medida de los inversores de la otra de los inversores en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas.* La modificación aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de “mantenidos para la venta” a “mantenidos para distribuir”, o viceversa, esto no constituye un cambio de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 7, "Instrumentos financieros: Información a revelar"*

- *Contratos de servicios* - La enmienda clarifica la guía específica para un activo financiero transferido para ayudar a la administración en determinar si los términos de un acuerdo de servicios constituyen una “implicación continuada” y por lo tanto si el activo clasifica para su baja.
- *Estados financieros interinos* - La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, “Divulgación - Compensación de activos financieros y pasivos financieros” no se requiere específicamente para todos los períodos interinos a menos que sea requerido por la NIC 34.

Ambas enmiendas son aplicables para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 19 - Beneficios a empleados.* La modificación aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, la moneda que se tiene que utilizar es en la que los pasivos están denominados y no así la del país de donde provienen. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

*NIC 34 - Información financiera intermedia.* La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma de “información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia” y agrega un requerimiento de referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 1 - Presentación de estados financieros.* Las modificaciones a esta norma se realizan en el contexto de la iniciativa de divulgación del IASB, que explora cómo se puede mejorar la divulgación en los estados financieros. Las enmiendas prevén aclaraciones sobre una serie de temas, entre ellos:

- *Materialidad* - una entidad no debería agregar o desagregar la información de una manera que oculta la información útil. Cuando los elementos son materiales, información suficiente debe ser proporcionada para explicar el impacto en la posición financiera o el rendimiento.
- *Disgregación y subtotales* - cuentas especificadas en la NIC 1 pueden necesitar ser desglosadas cuando ello sea relevante para la comprensión de la posición financiera o el rendimiento de la entidad. También hay una nueva guía sobre el uso de los subtotales.
- *Notas* - confirmación de que las notas no tienen que ser presentadas en un orden determinado.
- *Otros resultados integrales (ORI) derivado de las inversiones contabilizadas mediante el método de la participación* - el porcentaje de ORI generado por las inversiones bajo el método de participación se agrupa en función de si los elementos serán o no reclasificados a resultados posteriormente. Cada grupo debe entonces ser presentado como una sola cuenta en el estado de otros resultados integrales.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, las divulgaciones en la NIC 8 con respecto a la adopción de nuevas normas o políticas contables no son requeridas por estas enmiendas. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 - Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.* Estas enmiendas aclaran que:

- la excepción de la preparación de estados financieros consolidados también está disponible para entidades controladoras intermedias que sean subsidiarias de entidades de inversión.

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

## Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

- una entidad de inversión debe consolidar una subsidiaria que no es una entidad de inversión, cuyo objetivo y actividad principal es prestar servicios de apoyo a las actividades de inversión de la entidad de inversión.
- las entidades que no son entidades de inversión pero que tienen una participación en una asociada o negocio conjunto, que es una entidad de inversión, tienen la opción de política contable cuando aplican el método de participación. La medición del valor razonable aplicada por la entidad de inversión asociada o negocio conjunto puede, o bien ser retenido, o una consolidación puede realizarse a nivel de la asociada o negocio conjunto, que luego reversará la medición del valor razonable.

La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

*NIIF 16 - “Arrendamientos”*. La IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la norma vigente NIC 17. La NIIF 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por “derecho a uso” en la mayoría de los arrendamientos. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento de los activos y pasivos por arrendamiento. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la NIIF 15 también es adoptada.

#### 2.2 Principios de consolidación

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene control. La compañía controla una entidad participada cuando la compañía 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 a la compañía y se des-consolidan en la fecha en que se pierde el control. El método contable de adquisición es utilizado para contabilizar las combinaciones de negocio de la compañía. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas significativas entre las compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.



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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

Las participaciones no controladoras en los resultados y patrimonio de las subsidiarias son presentados por separado en el balance general 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.

#### **2.3 Conversión de moneda extranjera**

##### *(a) Moneda funcional y de presentación*

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

##### *(b) Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de “pérdida cambiaria, neta”. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2015 era de C\$27.92 por US\$1 (C\$26.60 en 2014). 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.

##### *(c) Conversión de compañías del grupo*

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

- a) Los activos y pasivos por cada balance general presentado han sido convertidos al dólar estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese balance general.
- b) Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado de resultados son convertidas al tipo de cambio promedio.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

- c) Las cuentas de patrimonio han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.
- d) Todas las diferencias de cambio que resultaron del método de conversión se reflejan por separado en el patrimonio en una cuenta denominada “efecto de conversión de moneda”.

#### **2.4 Inversiones y otros activos financieros**

##### *(i) Clasificación*

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

##### *(ii) Reclasificación*

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

##### *(iii) Reconocimiento y baja*

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

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### *(iv) Medición*

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

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

##### *(v) Deterioro*

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

##### *Activos mantenidos a costo amortizado*

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

##### *Activos clasificados como disponible para la venta*

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

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

*(vi) Reconocimiento de ingreso*

*Ingresos por intereses*

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva.

*Dividendos*

Los dividendos se reconocen como ingresos cuando se establece el derecho de recibir el pago.

#### **2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

#### **2.6 Inversiones mantenidas al vencimiento**

La compañía clasifica inversiones como “mantenidas al vencimiento” si:

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

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

#### **2.7 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 a corto plazo, el valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una estimación para deterioro.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### **2.8 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. La compañía reconoce los ingresos cuando el monto de ingreso puede ser estimado fiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumplan ciertos criterios específicos para cada tipo de ingreso. La compañía 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:

##### *(a) Ventas de productos*

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

##### *(b) Ingresos por servicios*

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

##### **2.9 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

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

##### 2.10 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera materialmente de su valor en libros. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Todos los demás gastos de reparaciones y mantenimiento son cargados al estado de resultados durante el período financiero en que se incurre.

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de terrenos son acreditados a “otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio.

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

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

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

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

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### **2.11 Activos biológicos**

Son todos aquellos activos (aves) dedicados al proceso de producción de huevos. El saldo de estos activos representa los costos incurridos en su etapa inicial menos su amortización acumulada, la cual se calcula bajo el método de línea recta considerando una vida útil de aproximadamente 80 semanas.

##### **2.12 Activos intangibles**

###### **(a) Derechos de distribución de Marca “Arcor”**

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

###### **(b) Programas informáticos**

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

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Sistema SAP    | 3 años           |
| Sistema Cognos | 3 años           |
| Licencias      | Entre 1 y 5 años |

##### **2.13 Activos financieros disponibles para la venta**

Las inversiones se designan como “activos financieros disponibles para la venta” si no tienen vencimientos fijos, o pagos fijos o determinados y la administración tienen la intención de mantenerlos entre mediano y largo plazo. Los activos financieros que no están clasificados en otra categoría (a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, o inversiones mantenidas al vencimiento) también son incluidas en la categoría de “disponible para la venta”. Estas inversiones se reconocen a su valor razonable, excepto aquellos instrumentos que no están cotizados en un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser determinado confiablemente utilizando técnicas de valuación, las cuales se registran al costo menos deterioro de valor. Una inversión se considera deteriorada si ha tenido una disminución significativa o prolongada de su valor razonable por debajo de su costo.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### ***2.14 Deterioro de activos no financieros***

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

##### ***2.15 Beneficios a empleados***

###### *Obligaciones a corto plazo*

Las obligaciones por salarios que se pagan dentro de los siguientes 12 meses desde la fecha del período de reporte y que se relacionan con servicios prestados por los empleados de la compañía 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 balance general consolidado.

###### *Obligaciones post-empleo*

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. La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, calculada anualmente por actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones post-empleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

##### ***2.16 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**

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### **2.17 Préstamos por pagar**

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

Los préstamos son clasificados como pasivos circulantes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional para diferir la cancelación del pasivo por al menos 12 meses después de la fecha del balance.

##### **2.18 Provisiones**

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

##### **2.19 Impuesto sobre la renta**

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

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

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

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

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

El gasto de impuesto sobre ingresos que excede el gasto de impuesto sobre la renta del año se reconoce en la línea de “Otros gastos” en el estado de resultados integrales.

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

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

#### **2.20 Gastos financieros**

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

#### **2.21 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.

#### **2.22 Declaración de dividendos**

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

#### **2.23 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 la compañía por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

### **2.24 Reclasificaciones**

Algunas cifras en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

## **3. Administración de riesgo financiero**

### **3.1 Factores de riesgo financiero**

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

#### *(a) Riesgo de mercado -*

##### *i. Riesgo de conversión moneda extranjera -*

La compañía y sus subsidiarias operan 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%.

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

El pasivo más importante que genera deslizamiento cambiario corresponde a los préstamos bancarios por pagar. Adicionalmente, debido al hecho que para pagar préstamos bancarios denominados en dólares, así como importaciones a Suramérica, la compañía 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 están financiados 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. La compañía 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**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

**31 de diciembre de 2015**

|   | <u>Córdobas</u>        | <u>Dólares</u>           | <u>Total</u>             |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo           | C\$ 102,148,294        | C\$ 52,933,897           | C\$ 155,082,191          |
| Inversiones mantenidas al vencimiento         | -                      | 64,840,635               | 64,840,635               |
| Cuentas por cobrar                            | 402,069,314            | 303,596,738              | 705,666,052              |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas      | 74,908,607             | 313,163,367              | 388,071,974              |
| Activos financieros disponibles para la venta | <u>5,000,530</u>       | <u>-</u>                 | <u>5,000,530</u>         |
|   | <u>C\$ 584,126,745</u> | <u>C\$ 734,534,637</u>   | <u>C\$ 1,318,661,382</u> |
| Préstamos por pagar                           | C\$ -                  | C\$ 1,267,273,482        | C\$ 1,267,273,482        |
| Documentos por pagar                          | -                      | 433,122,324              | 433,122,324              |
| Proveedores                                   | 159,167,240            | 137,074,312              | 296,241,552              |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas       | <u>2,416,445</u>       | <u>129,630,920</u>       | <u>132,047,365</u>       |
|   | <u>C\$ 161,583,685</u> | <u>C\$ 1,967,101,038</u> | <u>C\$ 2,128,684,723</u> |

**31 de diciembre de 2014**

|   | <u>Córdobas</u>        | <u>Dólares</u>           | <u>Total</u>             |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo           | C\$ 67,856,809         | C\$ 30,374,184           | C\$ 98,230,993           |
| Inversiones mantenidas al vencimiento         | -                      | 61,985,011               | 61,985,011               |
| Cuentas por cobrar                            | 329,507,606            | 242,938,327              | 572,445,933              |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas      | 111,285,108            | 505,587,415              | 616,872,523              |
| Activos financieros disponibles para la venta | <u>118,243,781</u>     | <u>-</u>                 | <u>118,243,781</u>       |
|   | <u>C\$ 626,893,304</u> | <u>C\$ 840,884,937</u>   | <u>C\$ 1,467,778,241</u> |
| Préstamos por pagar                           | C\$ -                  | C\$ 1,313,899,168        | C\$ 1,313,899,168        |
| Documentos por pagar                          | -                      | 422,203,913              | 422,203,913              |
| Proveedores                                   | 149,114,490            | 396,925,355              | 546,039,845              |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas       | <u>43,107,669</u>      | <u>113,752,132</u>       | <u>156,859,801</u>       |
|   | <u>C\$ 192,222,159</u> | <u>C\$ 2,246,780,568</u> | <u>C\$ 2,439,002,727</u> |

A como se muestra anteriormente, la compañía está principalmente expuesta al dólar estadounidense debido a los saldos de préstamos por pagar. Si la tasa de deslizamiento se hubiera incrementado o disminuido en 1% y las demás variables se mantienen constantes los resultados del año y el patrimonio se hubieran incrementado o disminuido en C\$14,208,731 (C\$13,695,000 en 2014), respectivamente.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### *Riesgo de valor razonable y de flujo de efectivo de tasa de interés -*

El riesgo de tasa de interés surge de préstamos bancarios por pagar a largo plazo. Los préstamos por pagar a tasas de interés variables exponen a la compañía 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. La compañía 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 la compañía. Adicionalmente, en caso de incrementos significativos en las tasas, se renegocian los préstamos con las instituciones bancarias a condiciones más favorables para la compañía. Si la tasa de interés se hubiera variado en 1%, y las demás variables se mantienen constantes, los resultados del año y el patrimonio se hubieran incrementado o disminuido en C\$10,188,574 (C\$10,657,000 en 2014) aproximadamente.

##### *ii. Riesgo de precio -*

La compañía adquiere insumos, principalmente para su proceso de producción, por lo tanto, los costos están expuestos a las variaciones en los precios de dichos insumos o servicios. Aumentos considerables en los precios de éstos, afectarían negativamente el margen de operación y ventas. Por un lado, si se absorbe el incremento en el costo de producción, se reduciría el margen de operación. Por otro lado, si se traspa al cliente como un incremento en el precio de venta, se tendría un impacto negativo en las ventas. La compañía está sujeta al riesgo de precio principalmente del arroz (commodities) debido a que es su principal materia prima. Los precios de los commodities fluctúan a diario por factores como: cambios climáticos, inventarios bajos y biocombustibles entre otros. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, debido a que la compañía efectúa principalmente compras a su compañía relacionada, ésta última se protege de fluctuaciones en los precios mediante instrumentos de cobertura y por las compras nacionales, en Nicaragua existe libre mercado para definir los precios de venta de arroz tanto al consumidor final como de la materia prima, en donde el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio de Nicaragua (MIFIC) monitorea periódicamente y la compañía participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria arrocera con los miembros de éste Ministerio para establecer y analizar los impactos de los cambios en los precios pudiendo modificarlos en función del comportamiento internacional de precios.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

La compañía no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente porque las inversiones en títulos de deuda clasificadas como “inversiones mantenidas al vencimiento” tienen un vencimiento corto plazo.

(b) *Riesgo de crédito -*

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

*Efectivo*

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

*Cuentas por cobrar*

En relación 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 la compañía con estos clientes, garantías, frecuencia de pagos, monto del saldo por cobrar y otros factores. Asimismo, la compañía 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.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

|          | <b>2015</b>            | <b>2014</b>           |
|----------|------------------------|-----------------------|
| Deudor 1 | C\$ 26,758,738         | C\$ 43,518,463        |
| Deudor 2 | 22,540,000             | 13,860,011            |
| Deudor 3 | 18,673,146             | 10,796,094            |
| Deudor 4 | 17,382,489             | 10,602,514            |
| Deudor 5 | <u>15,116,449</u>      | <u>8,773,235</u>      |
|          | <u>C\$ 100,470,822</u> | <u>C\$ 87,550,317</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar, y por los cuales no existe una calificación externa de crédito:

|         | <b>2015</b>            | <b>2014</b>            |
|---------|------------------------|------------------------|
| Grupo 1 | C\$ 83,155,166         | C\$ 64,313,691         |
| Grupo 2 | 381,485,836            | 269,495,594            |
| Grupo 3 | <u>54,966,386</u>      | <u>93,689,533</u>      |
|         | <u>C\$ 519,607,388</u> | <u>C\$ 427,498,818</u> |

Grupo 1: Nuevos clientes (menos de 6 meses)

Grupo 2: Clientes existentes (más de 6 meses) que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 3: Clientes existentes (más de 6 meses) que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son posteriormente recuperados totalmente.

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

#### *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”. La compañía 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

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 3. Administración de riesgo financiero (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 reconocen en el estado de resultados dentro de la cuenta de “gastos de mercadeo y ventas”. Las recuperaciones posteriores de cuentas por cobrar dadas de baja, se acreditan a esta misma cuenta.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$22,437,278 y C\$7,640,394, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

|                             | <b>2015</b>           | <b>2014</b>          |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Ciente cartera industrial   | C\$ 11,431,061        | C\$ -                |
| Cientes en proceso judicial | 6,685,107             | 3,607,394            |
| Cientes cartera comercial   | <u>4,321,110</u>      | <u>4,033,000</u>     |
|                             | <u>C\$ 22,437,278</u> | <u>C\$ 7,640,394</u> |

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

|                                    | <b>2015</b>           | <b>2014</b>          |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Saldo al inicio del año            | C\$ 7,640,394         | C\$ 4,259,593        |
| Más - Constitución de estimaciones | 42,139,952            | 10,686,587           |
| Menos - Liquidación de saldos      | <u>(27,343,068)</u>   | <u>(7,305,786)</u>   |
| Saldo al final del año             | <u>C\$ 22,437,278</u> | <u>C\$ 7,640,394</u> |



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

|                   | 2015                   | 2014                   |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| Corriente         | C\$ 381,485,836        | C\$ 269,495,594        |
| Hasta 90 días     | 118,660,120            | 98,880,017             |
| Mayores a 90 días | <u>19,461,432</u>      | <u>59,123,207</u>      |
|                   | <u>C\$ 519,607,388</u> | <u>C\$ 427,498,818</u> |

#### *Inversiones mantenidas al vencimiento*

Para los saldos de inversiones mantenidas al vencimiento, no existe una calificación externa de crédito, y consisten en certificados de depósito a plazo fijo que se consideran inversiones de bajo riesgo.

#### *Cuentas por cobrar a partes relacionadas*

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

#### (c) *Riesgo de liquidez -*

Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, inversiones en certificados de depósitos y disponibilidad de fondos a través de montos adecuados de líneas de créditos contratadas para cumplir con las obligaciones por pagar cuando estas llegan a su vencimiento. El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran libre de restricciones y puede ser utilizado inmediatamente para pagos de obligaciones. Debido a la naturaleza dinámica de las operaciones de la compañía, 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 18 y 19). Adicionalmente, la compañía 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

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

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

La tabla a continuación se 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:

|   | Vencimientos contractuales |                            |                            | Total                    |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
|   | Menor a<br>1 año           | Más de 1 y<br>hasta 2 años | Más de 2 y<br>hasta 8 años |                          |
| <i>31 de diciembre de 2015</i>          |                            |                            |                            |                          |
| Préstamos por pagar                     | C\$ 1,071,649,623          | C\$ 125,843,476            | C\$ 212,305,332            | C\$ 1,409,798,431        |
| Proveedores                             | 296,241,552                | -                          | -                          | 296,241,552              |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 98,742,865                 | 33,304,500                 | -                          | 132,047,365              |
| Documentos por pagar                    | 433,122,324                | -                          | -                          | 433,122,324              |
| Total pasivos financieros               | <u>C\$ 1,899,756,364</u>   | <u>C\$ 159,147,976</u>     | <u>C\$ 212,305,332</u>     | <u>C\$ 2,271,209,672</u> |
| <i>31 de diciembre de 2014</i>          |                            |                            |                            |                          |
| Préstamos por pagar                     | C\$ 1,034,215,936          | C\$ 201,864,697            | C\$ 312,639,365            | C\$ 1,548,719,998        |
| Proveedores                             | 546,039,845                | -                          | -                          | 546,039,845              |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 114,115,723                | 42,654,078                 | -                          | 156,769,801              |
| Documentos por pagar                    | 422,203,913                | -                          | -                          | 422,203,913              |
| Total pasivos financieros               | <u>C\$ 2,116,575,417</u>   | <u>C\$ 244,518,775</u>     | <u>C\$ 312,639,365</u>     | <u>C\$ 2,673,733,557</u> |

La compañía estima pagar estos pasivos en los rangos de fechas antes indicados.

#### 4. Administración de capital

##### (a) Administración de riesgo

El objetivo de la compañía 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, la compañía podría ajustar el monto de dividendos pagados, devolución de capital a los accionistas, emisión de nuevas acciones o venta de activos para reducir deuda.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 4. Administración de capital (continuación)

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

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

El total de capital es el saldo de patrimonio a como se presenta en el balance general consolidado más la obligación neta.

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

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

|   | 2015                     | 2014                     |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Financiamientos:  |                          |                          |
| Préstamos   | C\$ 1,267,273,482        | C\$ 1,313,899,168        |
| Documentos por pagar                                    | 433,122,324              | 422,203,913              |
| Partes relacionadas                                     | <u>132,047,365</u>       | <u>156,769,801</u>       |
| Total financiamientos                                   | 1,832,443,171            | 1,892,872,882            |
| Menos - efectivo y equivalentes<br>de efectivo (Nota 8) | <u>(155,082,191)</u>     | <u>(98,230,993)</u>      |
| Obligación neta   | 1,677,360,980            | 1,794,641,889            |
| Patrimonio  | <u>751,565,890</u>       | <u>811,468,187</u>       |
| Total capital   | <u>C\$ 2,428,926,870</u> | <u>C\$ 2,606,110,076</u> |
| Razón financiera de endeudamiento                       | <u>69%</u>               | <u>69%</u>               |

#### (b) Acuerdos financieros (covenants)

De acuerdo a los términos del contrato de préstamo con Banco Internacional de Costa Rica (BICSA), la compañía está obligada, durante la vigencia del préstamo, a mantener una relación de cobertura de pago de interés mayor a 1.9 y un índice de apalancamiento mayor a 3.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 4. Administración de capital (continuación)

En el contexto de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la compañía cumplió con estos acuerdos.

##### *(c) Dividendos*

La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:  
La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 300 del 19 de marzo de 2015 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$1,131,681.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 269 del 28 de marzo de 2014 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$975,226.

#### 5. Intereses en subsidiarias

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

| Nombre de la compañía           | País de incorporación | % de interés de |                                  | Actividad principal                     |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|---|
|                                 |                       | la compañía     | Participaciones no controladoras |   |
| Industrias San Francisco, S. A. | Nicaragua             | 100%            | 0%                               | Producción y comercialización de huevos |
| IP Management Company           | Panamá                | 100%            | 0%                               | Administración sistema SAP              |
| Nicasal, S. A.                  | Nicaragua             | 58%             | 42%                              | Producción y comercialización de sal    |

Al 31 de diciembre de 2014, el porcentaje de interés en Nicasal, S. A. era de 50% para la participación no controladora (Nota 34).

No hubo cambio en el porcentaje de participación de la controladora en las subsidiarias Industrias San Francisco, S. A. e IP Management Company durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

#### **6. Estimaciones contables y juicios clave**

##### ***6.1 Estimaciones y supuestos contables clave***

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

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

##### ***6.2 Juicios claves en la aplicación de políticas contables***

La compañía ha registrado el costo menos la amortización considerando que el valor razonable de los activos biológicos de largo plazo no se puede estimar fiablemente, debido a que no existe un mercado activo donde se registren transacciones de compra y venta de aves (aves en crecimiento y ponedoras). Por otra parte, no existe un valor de referencia para determinar cuáles serían los precios de venta de las aves, por lo que cualquier estimación de los mismos no sería fiable a la fecha del balance general, debido a que su valor puede variar en dependencia de las edades, razas, crecimiento, entre otros factores.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**7. Activos y pasivos financieros**

Esta nota provee un detalle de los instrumentos financieros de la compañía por categoría:

|   | Préstamos y<br>cuentas por<br>cobrar | A valor<br>razonable con<br>cambios en<br>resultados | Inversiones<br>mantenidas al<br>vencimiento                            | Disponibles<br>para la venta                    | Total                    |
|---|--------------------------------------|--|--|---|--------------------------|
| <b>31 de diciembre de 2015</b>                |                                      |  |  |   |                          |
| Activos financieros                           |                                      |  |  |   |                          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo           | C\$ 155,082,191                      | C\$ -  | C\$ -  | C\$ -   | C\$ 155,082,191          |
| Inversiones mantenidas al vencimiento         | -                                    | -  | 64,840,635   | -   | 64,840,635               |
| Cuentas por cobrar                            | 705,666,052                          | -  | -  | -   | 705,666,052              |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas      | 388,071,974                          | -  | -  | -   | 388,071,974              |
| Activos financieros disponibles para la venta | -                                    | -  | -  | 5,000,530                                       | 5,000,530                |
|   | <u>C\$1,248,820,217</u>              | <u>C\$ -</u>   | <u>C\$ 64,840,635</u>  | <u>C\$ 5,000,530</u>                            | <u>C\$ 1,318,661,382</u> |
| <b>31 de diciembre de 2014</b>                |                                      |  |  |   |                          |
| Activos financieros                           |                                      |  |  |   |                          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo           | C\$ 98,230,993                       | C\$ -  | C\$ -  | C\$ -   | C\$ 98,230,993           |
| Inversiones mantenidas al vencimiento         | -                                    | -  | 61,985,011   | -   | 61,985,011               |
| Cuentas por cobrar                            | 572,445,933                          | -  | -  | -   | 572,445,933              |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas      | 616,872,523                          | -  | -  | -   | 616,872,523              |
| Activos financieros disponibles para la venta | -                                    | -  | -  | 118,243,781                                     | 118,243,781              |
|   | <u>C\$1,287,549,449</u>              | <u>C\$ -</u>   | <u>C\$ 61,985,011</u>  | <u>C\$ 118,243,781</u>                          | <u>C\$ 1,467,778,241</u> |
|   |                                      |  | <b>Pasivos a valor<br/>razonable con<br/>cambios en<br/>resultados</b> | <b>Otros pasivos a<br/>costo<br/>amortizado</b> | <b>Total</b>             |
| <b>31 de diciembre de 2015</b>                |                                      |  |  |   |                          |
| Pasivos financieros                           |                                      |  |  |   |                          |
| Préstamos por pagar                           | -                                    | -  | C\$ -  | C\$1,267,273,482                                | C\$ 1,267,273,482        |
| Documentos por pagar                          | -                                    | -  | -  | 433,122,324                                     | 433,122,324              |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas       | -                                    | -  | -  | 132,047,365                                     | 132,047,365              |
| Proveedores                                   | -                                    | -  | -  | 296,241,552                                     | 296,241,552              |
|   |                                      |  | <u>C\$ -</u>   | <u>C\$2,128,684,723</u>                         | <u>C\$ 2,128,684,723</u> |
| <b>31 de diciembre de 2014</b>                |                                      |  |  |   |                          |
| Pasivos financieros                           |                                      |  |  |   |                          |
| Préstamos por pagar                           | -                                    | -  | C\$ -  | C\$1,313,899,168                                | C\$ 1,313,899,168        |
| Documentos por pagar                          | -                                    | -  | -  | 422,203,913                                     | 422,203,913              |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas       | -                                    | -  | -  | 156,769,801                                     | 156,769,801              |
| Proveedores                                   | -                                    | -  | -  | 546,039,845                                     | 546,039,845              |
|   |                                      |  | <u>C\$ -</u>   | <u>C\$2,438,912,727</u>                         | <u>C\$ 2,438,912,727</u> |

La exposición máxima al riesgo de crédito al final del período de reporte es el valor en libros de cada tipo de activo financiero indicado anteriormente.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 8. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

|                                 | 2015                   | 2014                  |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <i>Moneda nacional</i>          |                        |                       |
| Caja general                    | C\$ 4,528,235          | C\$ 5,489,194         |
| Depósitos en cuentas corrientes | <u>97,620,059</u>      | <u>62,367,615</u>     |
|                                 | 102,148,294            | 67,856,809            |
| <i>Moneda extranjera</i>        |                        |                       |
| Depósitos en cuentas corrientes | <u>52,933,897</u>      | <u>30,374,184</u>     |
|                                 | <u>C\$ 155,082,191</u> | <u>C\$ 98,230,993</u> |

#### 9. Inversiones mantenidas al vencimiento

Las inversiones mantenidas al vencimiento corrientes por C\$64,840,635 (C\$61,985,011 en 2014) corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo denominados en dólares estadounidenses, por lo que están expuestas al riesgo de moneda extranjera.

Estas inversiones no están expuestas al riesgo de precio debido a que son mantenidas al vencimiento.

Ninguna de estas inversiones están vencidas o deterioradas. Un detalle se presenta a continuación:

#### *31 de diciembre de 2015*

| <u>Institución</u> | <u>Fecha de</u> |                    | <u>Tasa</u> | <u>Total</u>          |
|--------------------|-----------------|--------------------|-------------|-----------------------|
|                    | <u>Emisión</u>  | <u>Vencimiento</u> |             |                       |
| Hencorp            | 23-08-2015      | 23-08-2016         | 8.50%       | C\$ 35,827,257        |
| Hencorp            | 17-04-2015      | 17-04-2016         | 9.00%       | 13,964,150            |
| Hencorp            | 20-06-2015      | 20-06-2016         | 8.50%       | 13,964,150            |
| BAC                | 14-01-2015      | 14-01-2016         | 3.75%       | <u>1,085,078</u>      |
|                    |                 |                    |             | <u>C\$ 64,840,635</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 9. Inversiones mantenidas al vencimiento (continuación)

31 de diciembre de 2014

| Institución | Fecha de   |             | Tasa  | Total                 |
|-------------|------------|-------------|-------|-----------------------|
|             | Emisión    | Vencimiento |       |                       |
| Hencorp     | 23-08-2014 | 23-08-2015  | 8.50% | C\$ 33,691,769        |
| Hencorp     | 17-04-2014 | 17-04-2015  | 8.50% | 13,299,200            |
| Hencorp     | 20-06-2014 | 20-06-2015  | 8.50% | 13,299,200            |
| BAC         | 14-01-2014 | 14-01-2015  | 3.50% | 1,033,654             |
| Banpro      | 27-01-2014 | 27-01-2015  | 3.75% | 661,188               |
|             |            |             |       | <u>C\$ 61,985,011</u> |

#### 10. Cuentas por cobrar

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

|   | 2015                   | 2014                   |
|---|------------------------|------------------------|
| Clientes                                      | C\$ 519,607,388        | C\$ 427,498,818        |
| Menos - Estimación para deterioro de clientes | <u>(22,437,278)</u>    | <u>(7,640,394)</u>     |
| Clientes, netos                               | 497,170,110            | 419,858,424            |
| Financiamiento a productores (a)              | 87,850,628             | 45,781,404             |
| Aurami, S. A.                                 | 1,749,978              | 1,347,611              |
| IVA - Crédito fiscal                          | 6,156,609              | 3,519,623              |
| Otras cuentas por cobrar                      | <u>78,978,386</u>      | <u>58,173,585</u>      |
|   | <u>C\$ 671,905,711</u> | <u>C\$ 528,680,647</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. Las cuentas por cobrar a largo plazo incluyen C\$31,265,381 (C\$38,658,403 en 2014) por este concepto al 7% anual.



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 11. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta no corrientes por C\$5,000,530 (C\$118,243,781 en 2014) se presentan a continuación:

|   | 2015                 | 2014                   |
|---|----------------------|------------------------|
| Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (a) | C\$ -                | C\$ 71,490,753         |
| Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)                  | <u>-</u>             | <u>41,752,498</u>      |
|   | -                    | 113,243,251            |
| Otros activos financieros                             | <u>5,000,530</u>     | <u>5,000,530</u>       |
|   | <u>C\$ 5,000,530</u> | <u>C\$ 118,243,781</u> |

- (a) Hasta el 31 de diciembre de 2014, la compañía mantenía saldos por cobrar por C\$56,265,866 e inversión en acciones por C\$58,322,680, equivalente a 73,349 acciones, en las compañías relacionadas Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. e Hidropónicas de Nicaragua, S. A. Durante el año, la compañía otorgó nuevos préstamos hasta por C\$3,564,989 a Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. Con fecha 28 de agosto de 2015, de conformidad con acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en Acta No. 313 cedió y vendió a favor de Crockerhall Investments, S. A. (parte relacionada), a su valor en libro, y el total de acciones que Corporación Agrícola, S. A. mantenía en las compañías relacionadas.

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta de activos financieros disponibles para la venta:

|                                 | 2015                 | 2014                   |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|
| Saldo al inicio del año         | C\$ 118,243,781      | C\$ 112,801,971        |
| Más - Incremento en inversiones | 3,564,989            | 5,441,810              |
| Menos - Venta de inversiones    | <u>(116,808,240)</u> | <u>-</u>               |
| Saldo al final del año          | <u>C\$ 5,000,530</u> | <u>C\$ 118,243,781</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La compañía 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:

|  | 2015                   | 2014                   |
|--|------------------------|------------------------|
| <i>Corriente</i>                               |                        |                        |
| Torrance Finance, S. A. (a)                    | C\$ 109,878,248        | C\$ 103,443,606        |
| Grain Hill Corporation, S. A. (b)              | 171,483,497            | 82,343,347             |
| Central American Rice, LLC (c)                 | -                      | 71,932,186             |
| Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A. (d) | 24,856,376             | 38,320,657             |
| Agrícola Miramontes, S. A.(e)                  | 55,660,853             | 17,323,689             |
| Rambino Internacional, Inc. (f)                | -                      | 12,699,196             |
| Arrocería de Nicaragua, S. A.                  | 8,396,764              | 7,053,084              |
| Compañía Nuevo Mundo, S. A.                    | -                      | 7,460,053              |
| Cooperativa Cosermusalnip                      | 2,026,073              | 1,327,592              |
| Accionistas                                    | <u>1,331,458</u>       | <u>14,431,299</u>      |
|  | <u>C\$ 373,633,269</u> | <u>C\$ 356,334,709</u> |
| <i>No corriente</i>                            |                        |                        |
| Grain Hill Corporation, S. A. (b)              | C\$ -                  | C\$ 114,254,942        |
| Central American Rice, LLC (c)                 | -                      | 132,187,227            |
| Agrícola Miramontes, S. A. (g)                 | 5,613,788              | -                      |
| Cooperativa Cosermusalnip                      | 7,061,953              | 7,379,586              |
| Arrocería de Nicaragua, S. A.                  | <u>1,762,964</u>       | <u>6,716,059</u>       |
|  | <u>C\$ 14,438,705</u>  | <u>C\$ 260,537,814</u> |
|  | <u>C\$ 388,071,974</u> | <u>C\$ 616,872,523</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 la compañía tenía en AgriFarm, S. A., el cual sería cancelado el 31 de diciembre de 2015. 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 2016, devengando una tasa de interés del 6% anual.
- (b) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 9%, con último vencimiento en febrero de 2016.
- (c) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 8%.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

- (d) Corresponde a venta de arroz, la cual es recuperada a corto plazo.
- (e) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos de venta de granza. Este saldo es pagadero al corto plazo.
- (f) La Asamblea de Accionistas en Acta No. 98 del 18 de diciembre de 2014 acordó que la compañía Rambino Internacional Inc., asumiera la deuda que la relacionada Panificadora Moderna, S. A. tenía con la compañía. Con fecha 9 de octubre de 2015, la Junta de Accionistas autorizó reconocer como gasto por incobrabilidad este saldo por cobrar (Nota 29).
- (g) Corresponde a restructuración de saldos por cobrar de corto plazo hasta por US\$603,023, al 12%, pagadero en 3 cuotas semestrales con último vencimiento en junio de 2017. Al 31 de diciembre de 2015, la porción corriente asciende a C\$11,227,623.

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

|                                   | 2015                   | 2014                   |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Pasivos</b>                    |                        |                        |
| <b>Corriente</b>                  |                        |                        |
| Grain Hill Corporation, S. A. (a) | C\$ 97,481,986         | C\$ 70,844,760         |
| Agrícola Miramontes, S. A. (b)    | -                      | 41,452,316             |
| Arrocera de Nicaragua, S. A.      | 1,257,764              | -                      |
| Otras partes relacionadas         | <u>3,115</u>           | <u>1,818,647</u>       |
|                                   | <u>C\$ 98,742,865</u>  | <u>C\$ 114,115,723</u> |
| <b>No corriente</b>               |                        |                        |
| Grain Hill Corporation, S. A. (c) | <u>C\$ 33,304,500</u>  | <u>C\$ 42,654,078</u>  |
|                                   | <u>C\$ 132,047,365</u> | <u>C\$ 156,769,801</u> |

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Correspondía principalmente a compra de arroz en granza, no devenga tasa de interés.
- (c) Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 8% y del 10.5%.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Estos saldos corresponden a transacciones con “otras partes relacionadas”, a excepción de Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora) y Central American Rice, LLC., es una controladora intermedia.

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

|   | 2015                   | 2014                   |
|---|------------------------|------------------------|
| <b><i>Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.</i></b>                       |                        |                        |
| <b><i>(Otras partes relacionadas)</i></b>                                     |                        |                        |
| Venta de harina   | <u>C\$ 103,162,985</u> | <u>C\$ 111,428,093</u> |
| Venta de arroz  | <u>C\$ 35,304,873</u>  | <u>C\$ 95,659,198</u>  |
| Venta de sal  | <u>C\$ 27,381,321</u>  | <u>C\$ 19,823,176</u>  |
| Abonos recibidos por ventas   | <u>C\$ 188,164,817</u> | <u>C\$ 248,253,264</u> |
| Gasto por intereses   | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 4,250,642</u>   |
| <b><i>Panificadora Moderna, S. A. (Otras partes relacionadas)</i></b>         |                        |                        |
| Venta de azúcar y polvo de hornear  | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 5,318,758</u>   |
| Ventas de insumos diversos  | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 1,730,366</u>   |
| Anticipos para compra de productos  | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 13,098,830</u>  |
| Abonos recibidos por ventas   | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 4,520,533</u>   |
| Ingreso por intereses   | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 116,248</u>     |
| Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 12,923,555</u>  |
| Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda        | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 12,090,711</u>  |
| Gasto por pago de impuestos y gastos operativos                               | <u>C\$ 1,993,170</u>   | <u>C\$ -</u>           |
| Baja en cuenta por cobrar a parte relacionada                                 | <u>C\$ 1,993,170</u>   | <u>C\$ -</u>           |

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

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

|  | <b>2015</b>     | <b>2014</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>  |                 |                 |
| Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)   | C\$ 136,549,171 | C\$ -           |
| Ingresos por intereses   | C\$ 6,329,245   | C\$ 10,485,793  |
| <i>Crockerhall Investments, S. A.</i>  |                 |                 |
| Venta de activos financieros disponibles para la venta   | C\$ 113,243,251 | C\$ -           |
| <i>Agrícola Miramontes, S. A. (Otras partes relacionada)</i>   |                 |                 |
| Préstamos otorgados  | C\$ 317,170,503 | C\$ 38,622,193  |
| Abonos sobre préstamos otorgados   | C\$ 289,544,333 | C\$ 38,622,193  |
| Venta de arroz   | C\$ 4,150,025   | C\$ -           |
| Anticipos para compra de granza  | C\$ 260,517,606 | C\$ 167,745,310 |
| Compra de granza   | C\$ 324,452,628 | C\$ 272,834,616 |
| Abonos sobre compras   | C\$ 133,364,836 | C\$ 143,352,053 |
| Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos  | C\$ 229,872,361 | C\$ 167,745,310 |
| Ingreso por intereses  | C\$ 144,985     | C\$ 53,478      |
| <i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (Otras partes relacionada)</i>   |                 |                 |
| Préstamos otorgados  | C\$ 3,549,537   | C\$ 16,784,227  |
| Anticipos por servicios de trillado y secado de granza   | C\$ 17,592,356  | C\$ 14,834,162  |
| Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta | C\$ 52,429,812  | C\$ 47,697,998  |
| Venta de granza de arroz   | C\$ 29,163,276  | C\$ 31,857,977  |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

|  | 2015                     | 2014                   |
|--|--------------------------|------------------------|
| Compra de granza de arroz  | <u>C\$ 35,677,677</u>    | <u>C\$ 31,539,246</u>  |
| Servicios de trillado, almacenaje y<br>reclasificado de arroz  | <u>C\$ 23,333,196</u>    | <u>C\$ 23,362,357</u>  |
| Ingreso por intereses  | <u>C\$ 857,243</u>       | <u>C\$ 498,230</u>     |
| <b><i>Rambino Internacional, S. A. (Otras partes<br/>relacionada)</i></b>                              |                          |                        |
| Traslado de saldo por cobrar a parte<br>relacionada por asunción de<br>deuda                           | <u>C\$ -</u>             | <u>C\$ 12,699,196</u>  |
| Baja por incobrabilidad de cuenta por<br>cobrar  | <u>C\$ 15,796,031</u>    | <u>C\$ -</u>           |
| <b><i>Grain Hill Corporation, S. A. (última<br/>controladora)</i></b>                                  |                          |                        |
| Compra de granza   | <u>C\$ 1,109,308,606</u> | <u>C\$ 932,035,171</u> |
| Devolución de aportes adicionales de<br>capital mediante compensación de saldo<br>por cobrar (Nota 33) | <u>C\$ 138,178,868</u>   | <u>C\$ -</u>           |
| Ingreso por intereses  | <u>C\$ 4,812,328</u>     | <u>C\$ 8,007,610</u>   |
| Gasto por intereses  | <u>C\$ 4,081,566</u>     | <u>C\$ 1,038,999</u>   |
| <b><i>Torrance Finance (Otras partes<br/>relacionadas)</i></b>   |                          |                        |
| Ingreso por intereses  | <u>C\$ 6,289,635</u>     | <u>C\$ -</u>           |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

La gerencia clave incluye al Gerente General, Gerente Financiero y Auditor Interno. Un resumen del gasto relacionado a las compensaciones a la gerencia clave de la compañía se presenta a continuación:

|                            | 2015                  | 2014                 |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Beneficios de corto plazo: |                       |                      |
| Sueldos y salarios         | C\$ 8,381,011         | C\$ 5,530,566        |
| Seguro social              | 537,900               | 495,103              |
| Aguinaldo y vacaciones     | 1,179,131             | 690,663              |
| Otros beneficios           | <u>1,880,990</u>      | <u>1,478,271</u>     |
|                            | <u>C\$ 11,979,032</u> | <u>C\$ 8,194,603</u> |

#### 13. Inventarios

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

|                                   | 2015                   | 2014                     |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <i>Materia prima:</i>             |                        |                          |
| Granza de arroz                   | C\$ 731,202,906        | C\$ 460,556,914          |
| Trigo                             | -                      | 403,219,418              |
| Sal                               | 29,452,945             | 29,430,004               |
| Otras materias primas             | <u>20,834,312</u>      | <u>29,652,286</u>        |
|                                   | 781,490,163            | 922,858,622              |
| Productos terminados - producidos | 71,129,827             | 80,881,702               |
| Productos terminados - adquiridos | 80,629,669             | 51,715,047               |
| Repuestos y accesorios            | 35,671,659             | 31,145,852               |
| Material de empaque               | 11,876,421             | 14,202,713               |
| Otros                             | <u>3,882,520</u>       | <u>7,766,851</u>         |
|                                   | <u>C\$ 984,680,259</u> | <u>C\$ 1,108,570,787</u> |

Como se indica en las Notas 18 y 19, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y otras materias primas (frijol de soya y sorgo) 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 2015 ascendió a C\$3,836,608,723 (C\$3,381,915,801 en 2014).

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 14. Propiedad, planta y equipo, neto

Un resumen de la propiedad, planta y equipo, neto se presenta a continuación:

|                                       | <u>Costo</u>           | <u>Depreciación<br/>acumulada</u> | <u>Valor<br/>en libros</u> |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b><i>31 de diciembre de 2015</i></b> |                        |                                   |                            |
| Edificios e instalaciones             | C\$ 162,404,534        | C\$ (45,831,277)                  | C\$ 116,573,257            |
| Maquinaria y equipos de fabricación   | 227,174,668            | (78,359,463)                      | 148,815,205                |
| Equipo de laboratorio                 | 3,270,822              | (2,095,399)                       | 1,175,423                  |
| Mobiliario y equipo de oficina        | 25,510,609             | (12,631,128)                      | 12,879,481                 |
| Equipo rodante                        | 72,532,675             | (37,521,672)                      | 35,011,003                 |
| Otros activos fijos                   | 26,385,756             | (10,495,033)                      | 15,890,723                 |
| Mejoras a propiedades arrendadas      | 2,995,514              | (2,188,718)                       | 806,796                    |
| Terrenos                              | 256,519,678            | -                                 | 256,519,678                |
| Construcciones en proceso             | <u>2,810,100</u>       | <u>-</u>                          | <u>2,810,100</u>           |
|                                       | <u>C\$ 779,604,356</u> | <u>C\$ (189,122,690)</u>          | <u>C\$ 590,481,666</u>     |
| <b><i>31 de diciembre de 2014</i></b> |                        |                                   |                            |
| Edificios e instalaciones             | C\$ 188,545,384        | C\$ (56,041,215)                  | C\$ 132,504,169            |
| Maquinaria y equipos de fabricación   | 294,779,376            | (128,604,631)                     | 166,174,745                |
| Equipo de laboratorio                 | 7,045,518              | (5,773,078)                       | 1,272,440                  |
| Mobiliario y equipo de oficina        | 56,817,798             | (49,748,355)                      | 7,069,443                  |
| Equipo rodante                        | 66,630,548             | (45,640,364)                      | 20,990,184                 |
| Otros activos fijos                   | 27,973,147             | (12,049,393)                      | 15,923,754                 |
| Mejoras a propiedades arrendadas      | 2,188,718              | (2,020,355)                       | 168,363                    |
| Terrenos                              | 313,160,169            | -                                 | 313,160,169                |
| Construcciones en proceso             | <u>5,939,503</u>       | <u>-</u>                          | <u>5,939,503</u>           |
|                                       | <u>C\$ 963,080,161</u> | <u>C\$ (299,877,391)</u>          | <u>C\$ 663,202,770</u>     |



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

El movimiento contable de la propiedad, planta y equipo se presenta a continuación:

|                                     | Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 |                       |                         |                 |                         | Valor en libros al 31 de diciembre de 2015 |
|-------------------------------------|---|-----------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|--|
|                                     | Valor en libros al 31 de diciembre de 2014        | Adiciones             | Retiros                 | Reclasificación | Depreciación            |  |
| Edificios e instalaciones           | C\$ 132,504,169                                   | C\$ 1,110,025         | C\$(12,947,571)         | C\$ 3,435,517   | C\$ (7,528,883)         | C\$116,573,257                             |
| Maquinaria y equipos de fabricación | 166,174,745                                       | 12,767,244            | (13,786,800)            | 4,181,319       | (20,521,303)            | 148,815,205                                |
| Equipo de laboratorio               | 1,272,440   | 206,181               | (713,483)               | 796,639         | (386,354)               | 1,175,423                                  |
| Mobiliario y equipo de oficina      | 7,069,443   | 10,483,253            | (62,346)                | (292,551)       | (4,318,318)             | 12,879,481                                 |
| Equipo rodante                      | 20,990,184  | 23,018,292            | (327,991)               | 35,488          | (8,704,970)             | 35,011,003                                 |
| Otros activos fijos                 | 15,923,754  | 5,317,412             | (206,467)               | (1,020,550)     | (4,123,426)             | 15,890,723                                 |
| Mejoras a propiedades arrendadas    | 168,363   | 806,796               | -                       | -               | (168,363)               | 806,796                                    |
| Terrenos                            | 313,160,169                                       | -                     | (56,640,491)            | -               | -                       | 256,519,678                                |
| Construcciones en proceso           | 5,939,503   | 4,006,459             | -                       | (7,135,862)     | -                       | 2,810,100                                  |
|                                     | <u>C\$ 663,202,770</u>                            | <u>C\$ 57,715,662</u> | <u>C\$ (84,685,149)</u> | <u>C\$ -</u>    | <u>C\$ (45,751,617)</u> | <u>C\$590,481,666</u>                      |

|                                     | Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 |                      |                       |                       |                 |                          |                         | Valor en libros al 31 de diciembre de 2014 |
|-------------------------------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|--|
|                                     | Valor en libros al 31 de diciembre de 2013        | Adiciones            | Retiros               | Revaluación           | Reclasificación | Traslado a otros activos | Depreciación            |  |
| Edificios e instalaciones           | C\$ 139,002,507                                   | C\$ 929,940          | C\$ (85,455)          | C\$ -                 | C\$ 1,185,493   | C\$ -                    | C\$ (8,528,316)         | C\$ 132,504,169                            |
| Maquinaria y equipos de fabricación | 176,989,126                                       | 5,188,526            | (222,742)             | -                     | 5,008,011       | -                        | (20,788,176)            | 166,174,745                                |
| Equipo de laboratorio               | 2,028,513   | 90,638               | (30,896)              | -                     | (63,343)        | -                        | (752,472)               | 1,272,440                                  |
| Mobiliario y equipo de oficina      | 12,281,039  | 3,893,139            | (190,870)             | -                     | (3,040,560)     | -                        | (5,873,305)             | 7,069,443                                  |
| Equipo rodante                      | 25,724,767  | 4,945,148            | (1,643,506)           | -                     | -               | -                        | (8,036,225)             | 20,990,184                                 |
| Otros activos fijos                 | 18,673,801  | 1,412,744            | (385,718)             | -                     | 84,104          | -                        | (3,861,177)             | 15,923,754                                 |
| Mejoras a propiedades arrendadas    | 1,178,541   | -                    | -                     | -                     | -               | -                        | (1,010,178)             | 168,363                                    |
| Terrenos                            | 155,290,313                                       | 5,590,484            | -                     | 170,819,072           | -               | (18,539,700)             | -                       | 313,160,169                                |
| Construcciones en proceso           | 6,952,815   | 2,160,393            | -                     | -                     | (3,173,705)     | -                        | -                       | 5,939,503                                  |
|                                     | <u>C\$ 538,121,422</u>                            | <u>C\$24,211,012</u> | <u>C\$(2,559,187)</u> | <u>C\$170,819,072</u> | <u>C\$ -</u>    | <u>C\$(18,539,700)</u>   | <u>C\$ (48,849,849)</u> | <u>C\$ 663,202,770</u>                     |

Como se menciona en las Notas 18 y 19, ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a largo plazo.

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a C\$45,751,617 (C\$48,849,849 en 2014), del cual C\$26,049,269 (C\$28,632,857 en 2014), se registró como parte del costo de ventas; C\$4,097,179 (C\$4,260,064 en 2014) en costo de maquilado de sal en el costo de venta; C\$10,177,138 (C\$10,478,589 en 2014) en gastos de mercadeo y ventas y C\$4,142,468 (C\$4,443,648 en 2014) en gastos de administración y C\$1,285,563 (C\$1,034,691 en 2014) en gastos de tráfico y almacenes.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

#### **14. Propiedad, planta y equipo, neto (continuación)**

Si los terrenos no estuvieran revaluados al 31 de diciembre de 2015, el costo sería de C\$96,481,419 (C\$142,341,097 en 2014).

Una valuación de los terrenos fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2014. El superávit por revaluación por C\$153,737,165 que se presenta neto de impuesto diferido por C\$17,081,907, fue acreditado como “otros resultados integrales” en la sección de patrimonio. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes: Centroamericana de Protección Industrial, S. A. (CAPISA), los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

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

Con fecha 11 de agosto de 2015 la compañía vendió principalmente terrenos, maquinaria y equipos de planta procesadora de Harina a un precio de venta de C\$177,101,159 formalizado mediante Escritura Pública No. 16 de esa misma fecha y autorizado por la Junta directiva en sesión celebrada el 14 de agosto de 2015. Esta venta generó una ganancia de C\$85,292,875.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 15. Activos biológicos

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

|                                | <u>Costo</u>          | <u>Amortización<br/>acumulada</u> | <u>Valor<br/>en libros</u> |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>31 de diciembre de 2015</b> |                       |                                   |                            |
| Aves:                          |                       |                                   |                            |
| En crecimiento                 | C\$ 14,045,151        | C\$ -                             | C\$ 14,045,151             |
| Ponedoras                      | <u>26,595,258</u>     | <u>(12,613,376)</u>               | <u>13,981,882</u>          |
|                                | <u>C\$ 40,640,409</u> | <u>C\$ (12,613,376)</u>           | <u>C\$ 28,027,033</u>      |
| <b>31 de diciembre de 2014</b> |                       |                                   |                            |
| Aves:                          |                       |                                   |                            |
| En crecimiento                 | C\$ 10,005,364        | C\$ -                             | C\$ 10,005,364             |
| Ponedoras                      | <u>32,846,971</u>     | <u>(17,906,025)</u>               | <u>14,940,946</u>          |
|                                | <u>C\$ 42,852,335</u> | <u>C\$ (17,906,025)</u>           | <u>C\$ 24,946,310</u>      |

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

|                                  | <u>Aves en<br/>crecimiento</u> | <u>Aves<br/>ponedoras</u> | <u>Total</u>          |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>31 de diciembre de 2015</b>   |                                |                           |                       |
| Saldo al inicio del año          | C\$ 10,005,364                 | C\$ 14,940,946            | C\$ 24,946,310        |
| Costos incurridos durante el año | 29,688,431                     | -                         | 29,688,431            |
| Traslados                        | (25,648,644)                   | 25,648,644                | -                     |
| Venta de aves (a)                | -                              | (2,853,658)               | (2,853,658)           |
| Amortizaciones                   | <u>-</u>                       | <u>(23,754,050)</u>       | <u>(23,754,050)</u>   |
| Saldo al final del año           | <u>C\$ 14,045,151</u>          | <u>C\$ 13,981,882</u>     | <u>C\$ 28,027,033</u> |
| <b>31 de diciembre de 2014</b>   |                                |                           |                       |
| Saldo al inicio del año          | C\$ 8,394,290                  | C\$ 13,198,472            | C\$ 21,592,762        |
| Costos incurridos durante el año | 26,611,879                     | -                         | 26,611,879            |
| Traslados                        | (25,000,805)                   | 25,000,805                | -                     |
| Venta de aves (a)                | -                              | (1,931,528)               | (1,931,528)           |
| Amortizaciones                   | <u>-</u>                       | <u>(21,326,803)</u>       | <u>(21,326,803)</u>   |
| Saldo al final del año           | <u>C\$ 10,005,364</u>          | <u>C\$ 14,940,946</u>     | <u>C\$ 24,946,310</u> |

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

#### **15. Activos biológicos (continuación)**

- (a) Al 31 de diciembre de 2015, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$1,929,131 (C\$1,137,977 en 2014), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

Al 31 de diciembre del 2015 la cantidad de aves ascienden a: 46,937 aves en crecimiento y 197,780 aves ponedoras (en 2014 ascienden a 21,994 aves en crecimiento y 175,408 aves ponedoras. Adicionalmente durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 el total de unidades vendidas fueron de 1,990,770 cajas de huevos (1,486,224 cajas en 2014).

#### *Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos*

La compañía 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. La compañía está en cumplimiento con el Ministerio de Salud de Nicaragua y otras regulaciones aplicables a sus actividades.

La compañía está expuesta 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, la compañía distribuye la producción de huevos a través de sus canales de venta al detalle y al por mayor y está en constante actualización de sus precios.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 16. Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

|  | <u>Costo</u>           | <u>Amortización<br/>acumulada</u> | <u>Valor<br/>en libros</u> |
|--|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <i>31 de diciembre de 2015</i>                         |                        |                                   |                            |
| Costo de programas informáticos:                       |                        |                                   |                            |
| Sistema SAP  | C\$ 76,350,441         | C\$ (19,365,325)                  | C\$ 56,985,116             |
| Sistema Cognos   | 4,335,583              | (1,683,625)                       | 2,651,958                  |
| Licencias  | 21,665,448             | (12,387,206)                      | 9,278,242                  |
| Derechos de distribución de<br>Marca "Arcor" (Nota 35) | <u>29,939,124</u>      | <u>(23,551,607)</u>               | <u>6,387,517</u>           |
|  | <u>C\$ 132,290,596</u> | <u>C\$ (56,987,763)</u>           | <u>C\$ 75,302,833</u>      |
| <i>31 de diciembre de 2014</i>                         |                        |                                   |                            |
| Costo de programas informáticos:                       |                        |                                   |                            |
| Sistema SAP  | C\$ 76,350,441         | C\$ (11,224,551)                  | C\$ 65,125,890             |
| Sistema Cognos   | 4,335,583              | (1,346,900)                       | 2,988,683                  |
| Licencias  | 12,198,840             | (8,134,072)                       | 4,064,768                  |
| Derechos de distribución de<br>Marca "Arcor" (Nota 35) | <u>29,939,124</u>      | <u>(11,612,522)</u>               | <u>18,326,602</u>          |
|  | <u>C\$ 122,823,988</u> | <u>C\$ (32,318,045)</u>           | <u>C\$ 90,505,943</u>      |

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

|  | <u>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015</u>      |                      |                         |                                  | <u>Valor en<br/>libros al 31<br/>de diciembre<br/>de 2015</u> |
|--|---|----------------------|-------------------------|----------------------------------|---|
|  | <u>Valor en<br/>libros al 31<br/>de diciembre<br/>de 2014</u> | <u>Adiciones</u>     | <u>Amortización</u>     | <u>Efecto por<br/>conversión</u> |   |
| Costo de programas informáticos:       |   |                      |                         |                                  |   |
| Sistema SAP                            | C\$ 65,125,890  | C\$ -                | C\$ (12,801,915)        | C\$ 4,661,141                    | C\$ 56,985,116  |
| Sistema Cognos                         | 2,988,683   | -                    | (336,725)               | -                                | 2,651,958   |
| Licencias                              | 4,064,768   | 9,466,608            | (4,253,134)             | -                                | 9,278,242   |
| Derechos de distribución Marca "Arcor" | <u>18,326,602</u>   | <u>-</u>             | <u>(11,939,085)</u>     | <u>-</u>                         | <u>6,387,517</u>  |
|  | <u>C\$ 90,505,943</u>   | <u>C\$ 9,466,608</u> | <u>C\$ (29,330,859)</u> | <u>C\$ 4,661,141</u>             | <u>C\$ 75,302,833</u>   |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**16. Activos intangibles (continuación)**

|  | Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 |                     |                               |                        |                       | Valor en libros al 31 de diciembre de 2014 |
|--|---|---------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------|--|
|  | Valor en libros al 31 de diciembre de 2013        | Adiciones           | Traslado a cuentas por cobrar | Amortización           | Efecto por conversión |  |
| Costo de programas informáticos:       |   |                     |                               |                        |                       |  |
| Sistema SAP                            | C\$ 72,196,369                                    | C\$ -               | C\$ -                         | C\$(11,224,551)        | C\$ 4,154,072         | C\$ 65,125,890                             |
| Sistema Cognos                         | 3,325,408   | -                   | -                             | (336,725)              | -                     | 2,988,683                                  |
| Licencias                              | -   | 5,762,011           | -                             | (1,697,243)            | -                     | 4,064,768                                  |
| Derechos de distribución Marca "Arcor" | 28,275,840  | -                   | -                             | (9,949,238)            | -                     | 18,326,602                                 |
| Marca "Aurora"                         | 3,358,790   | -                   | (3,358,790)                   | -                      | -                     | -  |
|  | <u>C\$ 107,156,407</u>                            | <u>C\$5,762,011</u> | <u>C\$ (3,358,790)</u>        | <u>C\$(23,207,757)</u> | <u>C\$ 4,154,072</u>  | <u>C\$ 90,505,943</u>                      |

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a C\$29,330,859 (C\$23,207,757 en 2014), del cual C\$16,528,944 (C\$10,773,324 en 2014), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas y C\$12,801,915 (C\$12,434,433 en 2014) en gastos de administración.

La Junta Directiva en Acta No. 283 del 9 de septiembre de 2014 vendió los derechos de uso de marca "Aurora" por C\$3,358,790 a la compañía Aurami, S. A., que era el valor en libros a esa fecha.

El 13 de junio de 2010, la compañía suscribió con Lat Capital Solutions, Inc. un contrato de implementación del sistema SAP en la compañía. Esta implementación se concluyó sustancialmente en diciembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2015 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$1,383,550 (C\$10,091,858 en 2014).

**17. Otros activos**

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de otros activos incluye C\$31,697,325 (C\$27,889,070 en 2014) correspondiente a 8 (5 en 2014) 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, la compañía continúa este proceso de venta.

Una valuación de los terrenos fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos en la fecha de adjudicación. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes: Centroamericana de Protección Industrial, S. A. (CAPISA), los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**17. Otros activos (continuación)**

A continuación el movimiento de esta cuenta:

|   | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio del año                                 | C\$ 27,889,070        | C\$ -                 |
| Más - Activos recibidos de clientes                     | 3,808,255             | 9,349,370             |
| Activos reclasificados de propiedad,<br>planta y equipo | -                     | 18,539,700            |
| Saldo al final del año                                  | <u>C\$ 31,697,325</u> | <u>C\$ 27,889,070</u> |

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

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

|   | <b>2015</b>       | <b>2014</b>     |
|---|-------------------|-----------------|
| <b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>   |                   |                 |
| Corresponde a desembolsos de línea de crédito<br>revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa<br>de interés del 8%; garantizado con hipotecas<br>sobre bienes inmuebles en primer y segundo<br>grado y prenda sobre arroz, trigo y/o harina | C\$ 296,529,924   | C\$ 254,842,256 |
| <b><i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i></b>  |                   |                 |
| Préstamos a 180 días de plazo, al 8%;<br>garantizado con bono de prenda sobre arroz en<br>granza  | 143,020,808       | 167,082,353     |
| <b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>   |                   |                 |
| Préstamos a 180 días de plazo, al 8%;<br>garantizado con bono de prenda sobre arroz en<br>granza  | 44,461,854        | 98,699,612      |
| <b><i>Hencorp</i></b>   |                   |                 |
| Préstamos a 360 y 180 días de plazo, al 8.85%;<br>garantizado con firma solidaria de los accionistas  | <u>55,856,600</u> | <u>-</u>        |
| Pasan...  | C\$ 539,869,186   | C\$ 520,624,221 |

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

---

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

|  | <b>2015</b>            | <b>2014</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Vienen...  | C\$ 539,869,186        | C\$ 520,624,221        |
| <b><i>Banco de Finanzas, S. A.</i></b>   |                        |                        |
| Préstamos a 180 días de plazo, al 7.5%;<br>garantizado con bono de prenda sobre arroz en<br>granza   | 27,704,874             | -                      |
| <b><i>Saint Georges Bank</i></b>   |                        |                        |
| Correspondía a desembolsos de línea de crédito<br>revolvente a 180 días de plazo al 8%   | -                      | 62,782,533             |
| <b><i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i></b>  |                        |                        |
| Correspondía a desembolsos de línea de crédito<br>revolvente a 180 días de plazo al 8%   | -                      | 41,289,461             |
| <b><i>Amerra Capital Management LLC</i></b>  |                        |                        |
| Corresponde a desembolsos de línea de crédito<br>revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa<br>de interés del 8.25%; garantizado con bono de<br>prenda sobre arroz en granza | <u>396,556,327</u>     | <u>272,396,787</u>     |
|  | <u>C\$ 964,130,387</u> | <u>C\$ 897,093,002</u> |



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 19. Préstamos por pagar a largo plazo

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

|  | 2015                   | 2014                   |
|--|------------------------|------------------------|
| <b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>  |                        |                        |
| Préstamos para capital de trabajo, para adquisición de equipo rodante con último vencimiento en septiembre de 2023, a una tasa entre el 8% y el 10%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz, harina y quipo adquirido | C\$ 155,656,118        | C\$ 223,908,618        |
| <b><i>St. Georges Bank</i></b>   |                        |                        |
| Préstamos varios para capital de trabajo al 8% anual con vencimiento final en septiembre de 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria  | 55,920,503             | 96,181,912             |
| <b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>  |                        |                        |
| Préstamos varios para adquisición de equipo rodante al 8.5% anual con último vencimiento en abril de 2018; garantizado con prenda sobre equipo financiado  | 1,609,826              | 348,614                |
| <b><i>Hencorp</i></b>  |                        |                        |
| Corresponde a préstamo por US\$1,000,000 para capital de trabajo al 7.5% anual garantizado con pagaré con vencimiento en febrero de 2016   | 27,928,300             | 26,598,400             |
| <b><i>Banco Produzcamos, S. A.</i></b>   |                        |                        |
| Préstamo por US\$2,400,000 para capital de trabajo a 3 años plazo con vencimiento final noviembre de 2017, devenga una tasa de interés de 10.5%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Tipitapa y prenda industrial sobre maquinaria y equipo        | 44,685,280             | 63,836,160             |
| <b><i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i></b>  |                        |                        |
| Préstamos varios para compra de equipos agrícolas, servidores y equipos hand-held, con vencimiento final en enero de 2019, devengan una tasa de interés entre el 7.65% y el 11% (entre el 7% y 11.15% en 2014); garantizados prenda sobre los bienes adquiridos  | <u>17,343,068</u>      | <u>5,932,462</u>       |
|  | 303,143,095            | 416,806,166            |
| Menos - Porción corriente  | <u>(80,396,339)</u>    | <u>(95,341,750)</u>    |
| Préstamos por pagar a largo plazo  | <u>C\$ 222,746,756</u> | <u>C\$ 321,464,416</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 19. Préstamos por pagar a largo plazo (continuación)

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

|                  | 2015                   | 2014                   |
|------------------|------------------------|------------------------|
| Entre 1 y 2 años | C\$ 52,813,326         | C\$ 73,620,480         |
| Entre 2 y 5 años | <u>169,933,430</u>     | <u>247,843,936</u>     |
|                  | <u>C\$ 222,746,756</u> | <u>C\$ 321,464,416</u> |

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

|                                   | <u>Valor en libros</u> |                       | <u>Valor razonable</u> |                       |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                                   | 2015                   | 2014                  | 2015                   | 2014                  |
| Préstamos por pagar a largo plazo | <u>C\$222,746,756</u>  | <u>C\$321,464,416</u> | <u>C\$206,595,053</u>  | <u>C\$306,723,374</u> |

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 10.30% (9.42% en 2014), 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.

#### 20. Documentos por pagar

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

|   | 2015                   | 2014                   |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Corriente -</i>  |                        |                        |
| Emisión de papeles comerciales (a)                                      | C\$ 332,593,309        | C\$ 317,687,735        |
| Emisión de bonos (a)  | <u>83,784,900</u>      | <u>79,795,200</u>      |
|   | 416,378,209            | 397,482,935            |
| Pagare por financiamiento (b)   | 12,567,735             | 11,969,280             |
| Pagare por financiamiento (c)   | 2,792,830              | 2,659,840              |
| Porción corriente de financiamiento para<br>adquisición sistema SAP (d) | <u>1,383,550</u>       | <u>10,091,858</u>      |
|   | <u>C\$ 433,122,324</u> | <u>C\$ 422,203,913</u> |

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**20. 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:

*31 de diciembre de 2015*

| <u>Fecha de apertura</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>Tasa</u> | <u>Tipo de valor</u> | <u>Monto</u>           |
|--------------------------|--------------------|-------------|----------------------|------------------------|
| 20-Ago-15                | 20-Feb-16          | 6.50%       | Papel comercial      | C\$ 41,892,450         |
| 21-Sep-15                | 21-Mar-16          | 6.50%       | Papel comercial      | 41,892,450             |
| 04-Nov-15                | 04-May-16          | 6.50%       | Papel comercial      | 41,892,450             |
| 03-Dic-15                | 03-Jun-16          | 6.50%       | Papel comercial      | 41,892,450             |
| 03-Jul-15                | 03-Jul-16          | 7.00%       | Papel comercial      | 41,892,450             |
| 03-Ago-15                | 03-Ago-16          | 7.00%       | Papel comercial      | 41,892,450             |
| 04-Sept-15               | 04-Sep-16          | 7.00%       | Papel comercial      | 41,892,450             |
| 06-Oct-15                | 06-Oct-16          | 7.00%       | Papel comercial      | 39,346,159             |
| 23-Nov-15                | 23-Nov-16          | 7.00%       | Bono                 | 41,892,450             |
| 23-Dic-15                | 23-Dic-16          | 7.00%       | Bono                 | 41,892,450             |
|                          |                    |             |                      | <u>C\$ 416,378,209</u> |

*31 de diciembre de 2014*

| <u>Fecha de apertura</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>Tasa</u> | <u>Tipo de valor</u> | <u>Monto</u>           |
|--------------------------|--------------------|-------------|----------------------|------------------------|
| 17-Sep-14                | 17-Feb-15          | 6.50%       | Papel comercial      | C\$ 39,897,600         |
| 17-Sep-14                | 17-Mar-15          | 6.50%       | Papel comercial      | 39,897,600             |
| 03-Dic-14                | 03-May-15          | 6.50%       | Papel comercial      | 39,897,600             |
| 03-Dic-14                | 03-Jun-15          | 6.50%       | Papel comercial      | 39,897,600             |
| 03-Sep-14                | 03-Jul-15          | 6.50%       | Papel comercial      | 39,897,600             |
| 03-Sep-14                | 03-Ago-15          | 6.50%       | Papel comercial      | 39,897,600             |
| 02-Oct-14                | 02-Sep-15          | 6.50%       | Papel comercial      | 39,897,600             |
| 23-Dic-14                | 23-Nov-15          | 6.50%       | Papel comercial      | 38,404,535             |
| 06-Oct-14                | 06-Oct-15          | 7.00%       | Bono                 | 39,897,600             |
| 23-Dic-14                | 23-Dic-15          | 7.00%       | Bono                 | 39,897,600             |
|                          |                    |             |                      | <u>C\$ 397,482,935</u> |

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, al 8% anual, a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 20. Documentos por pagar (continuación)

- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, suscrito el 31 de marzo de 2014, devenga una tasa de intereses del 8% a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (d) Corresponde a contrato privado por financiamiento recibido de Lat Capital Solutions, Inc. para adquisición de licencia SAP y costos de implementación en la compañía, al 14% de interés anual, con vencimiento final en junio de 2016.

#### 21. Cuentas por pagar y gastos acumulados

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

|   | <b>2015</b>            | <b>2014</b>            |
|---|------------------------|------------------------|
| Retenciones por pagar                       | C\$ 17,726,865         | C\$ 13,488,491         |
| Vacaciones y aguinaldo                      | 6,400,175              | 5,736,243              |
| Intereses por pagar                         | 5,528,242              | 7,177,254              |
| Impuesto de importaciones de granza y trigo | 4,757,203              | 2,472,349              |
| Anticipos recibidos de clientes             | 1,380,510              | 3,269,365              |
| Otras provisiones de gastos                 | 7,242,380              | 4,536,663              |
| Acreedores nacionales y extranjeros         | <u>72,315,105</u>      | <u>66,132,872</u>      |
|   | <u>C\$ 115,350,480</u> | <u>C\$ 102,813,237</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 22. Obligaciones post-empleo

Un resumen del movimiento de las obligaciones post-empleo se presenta a continuación:

|                         | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio del año | C\$ 29,940,651        | C\$ 26,557,166        |
| Más - Acumulaciones     | 10,722,753            | 7,859,861             |
| Menos - Cancelaciones   | <u>(5,658,367)</u>    | <u>(4,476,376)</u>    |
| Saldo al final del año  | <u>C\$ 35,005,037</u> | <u>C\$ 29,940,651</u> |

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 8 de enero de 2016 presenta los siguientes supuestos:

|   | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|---|----------------|----------------|
| Tasa de descuento                       | <u>8.20%</u>   | <u>8.50%</u>   |
| Tasa de incrementos de salarios futuros | <u>5.50%</u>   | <u>5.50%</u>   |
| Edad de retiro                          | <u>60 años</u> | <u>60 años</u> |

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

El análisis de sensibilidad de las obligaciones post-empleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2015 se presenta a continuación:

|   | <b>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</b> |                                  |                                   |
|---|--|----------------------------------|-----------------------------------|
|   | <u>Cambio en el supuesto</u>                           | <u>Incremento en el supuesto</u> | <u>Disminución en el supuesto</u> |
| Tasa de descuento                       | 1%   | Disminución por<br>9.62%         | Aumento por<br>8.17%              |
| Tasa de incrementos de salarios futuros | 1%   | Aumento por<br>8.44%             | Disminución por<br>9.79%          |

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

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

#### **23. Mediciones reconocidas de valor razonable**

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la compañía no tiene activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 24. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas incurrido se presenta a continuación:

|  | <b>2015</b>              | <b>2014</b>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Compra de materia prima                  | C\$ 2,662,905,388        | C\$ 2,752,977,142        |
| Compra de productos adquiridos           | 1,173,703,335            | 628,938,659              |
| Energía eléctrica                        | 57,003,122               | 65,652,576               |
| Gasto de personal (Nota 28)              | 59,174,638               | 51,514,004               |
| Mantenimiento y reparaciones             | 28,596,177               | 26,696,409               |
| Servicios de trillado y maquila de arroz | 17,284,231               | 15,482,033               |
| Depreciación (a)                         | 30,146,448               | 32,892,921               |
| Arrendamientos operativos                | 4,098,787                | 5,099,029                |
| Otros costos                             | <u>69,631,156</u>        | <u>38,812,922</u>        |
|  | <u>C\$ 4,102,543,282</u> | <u>C\$ 3,618,065,695</u> |

- (a) Este gasto incluye C\$4,097,179 (C\$4,260,064 en 2014) correspondiente al gasto de depreciación de la subsidiaria Nicasal, S. A.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 25. Gastos de mercadeo y ventas

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

|  | <b>2015</b>            | <b>2014</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Gasto de transporte local de arroz y subproductos                              | C\$ 82,822,897         | C\$ 92,525,740         |
| Gastos de personal (Nota 28)   | 103,861,190            | 95,956,850             |
| Materiales y suministros   | 17,837,781             | 21,283,073             |
| Servicios industriales y de producción   | 18,261,292             | 18,882,448             |
| Servicios profesionales  | 14,225,767             | 11,945,259             |
| Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria | 11,391,402             | 9,919,514              |
| Depreciación   | 10,177,138             | 10,478,589             |
| Estimación por deterioro de cuentas cobrar                                     | 15,709,353             | 10,686,587             |
| Deterioro de inventarios   | 11,290,191             | 2,878,796              |
| Impuestos municipales  | 10,325,199             | 9,891,831              |
| Mantenimiento y reparaciones   | 5,554,339              | 3,880,862              |
| Seguros  | 3,729,383              | 3,346,844              |
| Amortización de activos intangibles  | 16,528,944             | 10,773,324             |
| Arrendamientos operativos  | 13,779,645             | 11,224,992             |
| Servicios a terceros   | 6,945,064              | 5,496,940              |
| Servicios básicos  | 7,372,753              | 7,028,571              |
| Otros  | <u>10,271,699</u>      | <u>9,069,258</u>       |
|  | <u>C\$ 360,084,037</u> | <u>C\$ 335,269,478</u> |



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 26. Gastos de administración

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

|   | <b>2015</b>            | <b>2014</b>            |
|---|------------------------|------------------------|
| Gastos de personal (Nota 28)                | C\$ 59,132,693         | C\$ 48,857,419         |
| Servicios profesionales                     | 17,625,134             | 13,466,509             |
| Arrendamientos operativos                   | 9,677,433              | 10,372,745             |
| Gastos de viaje, hospedaje y representación | 1,432,044              | 1,270,451              |
| Depreciaciones                              | 4,142,468              | 4,443,648              |
| Seguros                                     | 1,670,230              | 1,418,743              |
| Materiales, suministros y papelería         | 2,644,726              | 2,326,351              |
| Servicios básicos                           | 17,796,306             | 17,492,485             |
| Amortización de activos intangibles         | 12,801,915             | 12,434,433             |
| Mantenimiento y reparaciones                | 1,849,063              | 2,505,720              |
| Otros                                       | <u>1,740,728</u>       | <u>2,209,504</u>       |
|   | <u>C\$ 130,512,740</u> | <u>C\$ 116,798,008</u> |

#### 27. Gastos de tráfico de almacenes

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

|  | <b>2015</b>            | <b>2014</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Servicios de almacenaje                      | C\$ 38,382,191         | C\$ 38,590,420         |
| Deterioro de saldos por cobrar a productores | 26,430,599             | -                      |
| Gasto de personal (Nota 28)                  | 15,969,569             | 15,267,040             |
| Otros beneficios al personal                 | 10,353,823             | 8,672,461              |
| Transporte de granza                         | 9,846,746              | 14,397,559             |
| Servicio de fumigación                       | 3,781,384              | 2,753,017              |
| Cargue y descargue                           | 1,406,136              | 2,262,651              |
| Seguros                                      | 1,659,878              | 1,739,646              |
| Depreciación                                 | 1,285,563              | 1,034,691              |
| Cargue y descargues                          | 1,406,136              | 2,262,651              |
| Alquileres                                   | 13,861,145             | 12,026,622             |
| Servicios básicos                            | 4,239,782              | 4,614,684              |
| Materiales y suministros                     | 3,525,183              | 3,124,234              |
| Afiliaciones y suscripciones                 | 6,478,198              | 2,860,572              |
| Otros  | <u>9,485,498</u>       | <u>6,711,307</u>       |
|  | <u>C\$ 148,111,831</u> | <u>C\$ 116,317,555</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

#### 28. Gasto de personal

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

|                                   | Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 |   |                                    |                             |                       |
|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                                   | Costo de<br><u>Venta</u>                          | Gastos de<br>mercadeo y<br><u>venta</u> | Gastos de<br><u>administración</u> | Gastos de<br><u>tráfico</u> | <u>Total</u>          |
| Sueldos y salarios                | C\$30,319,551                                     | C\$ 59,915,226                          | C\$ 36,953,776                     | C\$21,674,981               | C\$148,863,534        |
| Incentivos                        | -   | 3,177,302                               | 197,197                            | -                           | 3,374,499             |
| Vacaciones                        | 2,202,396   | 5,212,907                               | 3,046,222                          | 1,797,123                   | 12,258,648            |
| Aguinaldo                         | 2,733,818   | 6,060,199                               | 3,249,764                          | 2,047,437                   | 14,091,218            |
| Indemnización                     | 4,146,402   | 4,488,661                               | 2,311,834                          | 2,025,725                   | 12,972,622            |
| Seguro social                     | 5,724,142   | 12,532,575                              | 6,527,654                          | 4,370,247                   | 29,154,618            |
| Instituto Nacional<br>Tecnológico | 635,965   | 1,474,281                               | 876,186                            | 504,504                     | 3,490,936             |
| Otros beneficios                  | <u>13,412,364</u>                                 | <u>11,000,039</u>                       | <u>5,970,060</u>                   | <u>3,517,852</u>            | <u>33,900,315</u>     |
|                                   | <u>C\$59,174,638</u>                              | <u>C\$103,861,190</u>                   | <u>C\$ 59,132,693</u>              | <u>C\$35,937,869</u>        | <u>C\$258,106,390</u> |
|                                   | Por el año que termino el 31 de diciembre de 2014 |   |                                    |                             |                       |
|                                   | Costo de<br><u>Venta</u>                          | Gastos de<br>mercadeo y<br><u>venta</u> | Gastos de<br><u>administración</u> | Gastos de<br><u>tráfico</u> | <u>Total</u>          |
| Sueldos y salarios                | C\$25,574,467                                     | C\$ 55,355,387                          | C\$ 30,532,452                     | C\$18,035,424               | C\$129,497,730        |
| Incentivos                        | -   | 2,935,494                               | 162,931                            | -                           | 3,098,425             |
| Vacaciones                        | 1,857,716   | 4,816,180                               | 2,516,891                          | 1,495,359                   | 10,686,146            |
| Aguinaldo                         | 2,305,969   | 5,598,988                               | 2,685,064                          | 1,703,641                   | 12,293,662            |
| Indemnización                     | 3,497,480   | 4,147,052                               | 1,910,115                          | 1,685,575                   | 11,240,222            |
| Seguro social                     | 4,828,300   | 11,578,785                              | 5,393,367                          | 3,636,416                   | 25,436,868            |
| Instituto Nacional<br>Tecnológico | 536,434   | 1,362,081                               | 723,935                            | 419,791                     | 3,042,241             |
| Otros beneficios                  | <u>12,913,638</u>                                 | <u>10,162,883</u>                       | <u>4,932,664</u>                   | <u>2,927,151</u>            | <u>30,936,336</u>     |
|                                   | <u>C\$51,514,004</u>                              | <u>C\$ 95,956,850</u>                   | <u>C\$ 48,857,419</u>              | <u>C\$29,903,357</u>        | <u>C\$226,231,630</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 29. Otros gastos

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

|   | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a)                | C\$ 17,789,201        | C\$ -                 |
| Retenciones de impuestos                                      | 14,763,784            | 2,712,798             |
| Gasto complementario del impuesto sobre la<br>renta (Nota 32) | 11,827,739            | 2,497,395             |
| Multas  | 1,379,345             | -                     |
| Desapropiación de subsidiaria                                 | -                     | 5,316,722             |
| Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo                 | 855,510               | 1,703,242             |
| Otros   | <u>10,917,651</u>     | <u>10,657,170</u>     |
|   | <u>C\$ 57,533,230</u> | <u>C\$ 22,887,327</u> |

(a) Corresponde incobrabilidad del saldo por cobrar a Rambino Internacional, S. A. por C\$15,796,031; así como gastos operativos pagados a cuenta de Panificadora Moderna, S. A. por C\$1,993,170.

#### 30. Gastos financieros

Un resumen de los gastos financieros incurridos se presenta a continuación:

|  | <b>2015</b>            | <b>2014</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Intereses sobre préstamos por pagar que no<br>están a valor razonable con cambios en<br>resultados |                        |                        |
| Bancarios  | C\$ 86,034,328         | C\$ 82,220,129         |
| Partes relacionadas  | 4,081,566              | 5,289,641              |
| Comisiones por otorgamiento de préstamos   | 16,184,613             | 19,643,661             |
| Intereses sobre bonos de prenda  | 28,216,153             | 23,249,092             |
| Intereses sobre granza   | -                      | 4,597,047              |
| Emisión de bonos de prenda   | 11,393,494             | 12,074,897             |
| Otros gastos financieros   | <u>5,188,299</u>       | <u>11,113,397</u>      |
|  | <u>C\$ 151,098,453</u> | <u>C\$ 158,187,864</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 31. Ingresos financieros

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 por C\$26,272,804 (C\$27,211,506 en 2014) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$18,433,436 (C\$19,161,359 en 2014).

#### 32. Impuesto sobre la renta

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

|           | 2015                  | 2014                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Corriente | C\$ 63,519,594        | C\$ 48,703,015        |
| Diferido  | <u>(1,078,081)</u>    | <u>(2,323,196)</u>    |
|           | <u>C\$ 62,441,513</u> | <u>C\$ 46,379,819</u> |

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

De acuerdo con la legislación de impuestos en Nicaragua, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Adicionalmente, de acuerdo al Art. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

|  | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta                     | C\$ 271,481,776       | C\$ 143,271,838       |
| Tasa de impuesto   | <u>30%</u>            | <u>30%</u>            |
| Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable, al 30%     | 81,444,533            | 42,981,551            |
| Gastos no deducibles   | 18,173,001            | 5,886,987             |
| Ingresos no gravables  | <u>(36,097,940)</u>   | <u>(165,523)</u>      |
| Impuesto sobre la renta (30% sobre la utilidad fiscal)         | 63,519,594            | 48,703,015            |
| Impuesto complementario reconocido como otros gastos (Nota 29) | <u>11,827,739</u>     | <u>2,497,395</u>      |
| Total impuestos con base en ingresos brutos 1%                 | <u>C\$ 75,347,333</u> | <u>C\$ 51,200,410</u> |

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

|  | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Diferencias entre el valor en libro contable y valor en libro fiscal de terrenos | C\$ 164,768,450       | C\$ 175,549,260       |
| Tasa del impuesto sobre la renta   | <u>10%</u>            | <u>10%</u>            |
| Impuesto sobre la renta diferido   | <u>C\$ 16,476,845</u> | <u>C\$ 17,554,926</u> |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

A continuación un resumen de los cambios observados en esta cuenta:

|   | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio   | C\$ <u>17,554,926</u> | C\$ <u>2,796,214</u>  |
| Montos reconocidos en resultados:   |                       |                       |
| Disminución en diferencias de propiedad, planta y equipo                  | -                     | (2,209,120)           |
| Disminución por venta de terreno  | (1,078,081)           | -                     |
| Disminución en diferencias de obligaciones post-empleo                    | -                     | (114,076)             |
|   | <u>(1,078,081)</u>    | <u>(2,323,196)</u>    |
| Aumento por revaluación de terrenos reconocido directamente en patrimonio | -                     | <u>17,081,908</u>     |
| Saldo al final  | C\$ <u>16,476,845</u> | C\$ <u>17,554,926</u> |

Al 31 de diciembre de 2015, una de las subsidiarias tiene pérdidas fiscales por C\$5,172,096 (C\$6,652,905 en 2014) por las cuales no se ha reconocido un impuesto sobre la renta diferido activo, las cuales tendrían un beneficio potencial de impuesto al 30% de C\$1,551,629 (C\$1,995,872 en 2014).

A continuación un detalle de la porción corriente y largo plazo del impuesto diferido:

|   | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses | C\$ -                 | C\$ -                 |
| Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses  | <u>16,476,845</u>     | <u>17,554,926</u>     |
|   | <u>C\$ 16,476,845</u> | <u>C\$ 17,554,926</u> |

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 33. Capital social

El capital social de la compañía está integrado por acciones comunes y preferentes.

##### *Acciones comunes*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social autorizado de la compañía asciende a C\$476,176,905, representado por 476,176 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una.

##### *Acciones preferentes*

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

|                                  | <u>No. de acciones</u> | <u>Valor nominal</u>  | <u>Prima en colocación</u> | <u>Costo de emisión</u> | <u>Total</u>         |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 8,657                  | C\$ 8,657,000         | C\$ 295,256                | C\$ (471,304)           | C\$ 8,480,952        |
| Emisión de acciones              | 1,899                  | 1,899,000             | 178,759                    | -                       | 2,077,759            |
| Costo de emisión                 | -                      | -                     | -                          | (5,171,255)             | (5,171,255)          |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 10,556                 | 10,556,000            | 474,015                    | (5,642,559)             | 5,387,456            |
| Emisión de acciones              | <u>2,042</u>           | <u>2,042,000</u>      | <u>332,534</u>             | -                       | <u>2,374,534</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | <u>12,598</u>          | <u>C\$ 12,598,000</u> | <u>C\$ 806,549</u>         | <u>C\$(5,642,559)</u>   | <u>C\$ 7,761,990</u> |

Con fecha 5 de diciembre de 2012, la Junta Directiva de Corporación Agrícola, S. A. en Acta No. 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 2015 se han colocado 12,598 acciones equivalente a C\$13,404,549 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,642,559, siendo el saldo neto por C\$7,761,990 (C\$5,387,456 en 2014). Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9% anual, sólo en caso que la Asamblea de Accionistas de Corporación Agrícola, S. A. declare dividendos. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes se divulgan en Nota 4.

Las acciones preferentes no tienen fecha de vencimiento; sin embargo, la compañía se reserva el derecho u opción de comprar en cualquier momento en forma parcial o total, directa o indirecta las acciones. Los costos de emisión incurridos a la fecha que se presentaban como otros activos al 31 de diciembre de 2014 fueron reconocidos en el patrimonio, neto de la colocación de acciones del año.

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

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

### **Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015**

---

#### **33. Capital social (continuación)**

##### *Aportes adicionales de capital*

Durante el año 2015, una porción del saldo de superávit por revaluación de C\$117,353,925, fue reclasificado a utilidades retenidas y posteriormente de las utilidades retenidas se reclasificaron a C\$274,728,039 como “aportes adicionales de capital”. Posteriormente se efectuó la devolución de “aportes adicionales de capital” por C\$274,728,039, el cual fue compensado con cuentas por cobrar a Central American Rice, LLC (controladora intermedia) por C\$136,549,171 y a Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora) por C\$138,178,868. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Agrícola, S. A. en sesión No. 315 del 4 de noviembre de 2015 autorizó estas transacciones.

#### **34. Transacciones con participaciones no controladoras**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2015, la participación no controladora efectuó aportes adicionales de capital en la subsidiaria Nicasal, S. A. hasta por C\$2,583,336. Adicionalmente, debido a los aportes efectuados en esta subsidiaria la participación no controladora disminuyó del 50% al 42% ocasionando que Agricorp incrementará su participación del 50% al 58%. Este incremento tuvo un efecto en los resultados acumulados de hasta C\$4,286,294.

#### **35. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2015 son las siguientes:

##### *Arrendamientos operativos*

El contrato de arrendamiento más significativo de la compañía corresponde al suscrito en marzo de 2012 por alquiler de edificio en donde se encuentran sus oficinas principales, a un año plazo, el cual se renueva anualmente con vencimiento el 31 de diciembre 2016. El canon mensual durante 2015 fue de US\$31,000 (US\$32,200 en 2014), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a C\$10,244,032 (C\$10,415,831 en 2014) del cual C\$7,533,163 (C\$7,622,419 en 2014) se registró en gastos de administración; C\$1,479,397 (C\$1,200,960 en 2014) en gastos de mercadeo y ventas, y C\$1,231,472 (C\$1,592,452 en 2014) en otros gastos de tráfico y almacenes. Los compromisos de pagos no cancelables al 31 de diciembre de 2015 corresponden a US\$372,000.

##### *Contrato de derechos de distribución de Marca “Arcor”*

La compañía suscribió un contrato con Arcor, S. A. I. C. para adquirir los derechos de distribución en la República de Nicaragua de productos de la línea marca “Arcor”. El costo de este derecho fue de US\$1,225,968 equivalente a C\$29,939,124. Este contrato



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 35. Compromisos y contingencias (continuación)

establece compras mínimas en el año 2016 por US\$2,099,443. Este importe se registró como activo intangible y se amortiza en un período de 3 con vencimiento el 30 de junio de 2016.

#### *Revisión de las autoridades fiscales*

De acuerdo a las leyes de impuesto de Nicaragua, las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos hasta 4 años desde la fecha de su presentación.

#### 36. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujo de efectivo

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

|  | 2015                   | 2014                   |
|--|------------------------|------------------------|
| <i>Actividades de inversión y financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>                         |                        |                        |
| Cancelación de anticipos recibidos en saldos por cobrar con cuentas por pagar a partes relacionadas            | <u>C\$ 282,302,173</u> | <u>C\$ 228,366,863</u> |
| Traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas   | <u>C\$ 117,353,925</u> | <u>C\$ -</u>           |
| Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas | <u>C\$ 274,728,039</u> | <u>C\$ -</u>           |
| Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital  | <u>C\$ 274,728,039</u> | <u>C\$ -</u>           |
| Aumento en otros activos mediante disminución de propiedad, planta y equipos                                   | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 18,539,700</u>  |
| Aumento en otros activos mediante disminución de cuentas por cobrar  | <u>C\$ 3,808,255</u>   | <u>C\$ 9,349,370</u>   |
| Aumento en costo de emisión de acciones preferentes mediante disminución de otros activos                      | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 5,466,511</u>   |
| Incremento en cuentas por cobrar mediante disminución en activos intangibles                                   | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 3,358,790</u>   |
| Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda por parte de tercero                    | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 12,090,711</u>  |
| Revaluación de terrenos  | <u>C\$ -</u>           | <u>C\$ 153,737,165</u> |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

---

**Anexo A**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

De acuerdo al capítulo III, artículo 18 de la “Norma sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública” emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la compañía debe divulgar un resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones de auditoría.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)**

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el Balance general consolidado de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2015:

|  | <b>Saldo según<br/>compañía</b> | <b>Ajustes y<br/>reclasificaciones</b> | <b>Saldos<br/>ajustados</b> |
|--|---------------------------------|--|-----------------------------|
| <b>Activos</b>   |                                 |  |                             |
| <b>Activo corriente</b>                                  |                                 |  |                             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                      | C\$ 155,082,191                 | C\$ -                                  | C\$ 155,082,191             |
| Activos financieros mantenidos al vencimiento            | 64,840,635                      | -                                      | 64,840,635                  |
| Cuentas por cobrar                                       | 725,847,677                     | (53,941,966)                           | 671,905,711                 |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas                 | 322,322,768                     | 51,310,501                             | 373,633,269                 |
| Inventarios  | 989,146,929                     | (4,466,670)                            | 984,680,259                 |
| Gastos pagados por anticipado                            | <u>646,658</u>                  | <u>(278,197)</u>                       | <u>368,461</u>              |
| Total del activo corriente                               | <u>2,257,886,858</u>            | <u>(7,376,332)</u>                     | <u>2,250,510,526</u>        |
| <b>Activo no corriente</b>                               |                                 |  |                             |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas                 | 25,666,327                      | (11,227,622)                           | 14,438,705                  |
| Cuentas por cobrar largo plazo                           | 33,760,341                      | -                                      | 33,760,341                  |
| Activos financieros disponibles para la venta            | 36,697,855                      | (31,697,325)                           | 5,000,530                   |
| Propiedad, planta y equipo, neto                         | 590,481,666                     | -                                      | 590,481,666                 |
| Activos biológicos                                       | 28,027,033                      | -                                      | 28,027,033                  |
| Activos intangibles                                      | 75,302,833                      | -                                      | 75,302,833                  |
| Otros activos  | <u>28,493,696</u>               | <u>31,982,522</u>                      | <u>60,476,218</u>           |
| Total del activo no corriente                            | <u>818,429,751</u>              | <u>(10,942,425)</u>                    | <u>807,487,326</u>          |
| Total activos  | <u>C\$ 3,076,316,609</u>        | <u>C\$ (18,318,757)</u>                | <u>C\$ 3,057,997,852</u>    |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>                              |                                 |  |                             |
| <b>Pasivo corriente</b>                                  |                                 |  |                             |
| Préstamos por pagar                                      | C\$ 565,027,770                 | C\$ 399,102,617                        | C\$ 964,130,387             |
| Porción corriente de préstamos a largo plazo             | 80,396,339                      | -                                      | 80,396,339                  |
| Documentos por pagar                                     | 435,668,615                     | (2,546,291)                            | 433,122,324                 |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas                  | 98,742,865                      | -                                      | 98,742,865                  |
| Proveedores  | 299,978,966                     | (3,737,414)                            | 296,241,552                 |
| Impuesto sobre la renta por pagar                        | 10,914,877                      | -                                      | 10,914,877                  |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados                    | <u>528,311,114</u>              | <u>(412,960,634)</u>                   | <u>115,350,480</u>          |
| Total del pasivo corriente                               | <u>2,019,040,546</u>            | <u>(20,141,722)</u>                    | <u>1,998,898,824</u>        |
| <b>Pasivo no corriente</b>                               |                                 |  |                             |
| Préstamos por pagar                                      | 222,537,297                     | 209,459                                | 222,746,756                 |
| Obligaciones post-empleo                                 | 35,005,037                      | -                                      | 35,005,037                  |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas                  | 33,513,959                      | (209,459)                              | 33,304,500                  |
| Impuesto sobre la renta diferido                         | <u>16,476,845</u>               | <u>-</u>                               | <u>16,476,845</u>           |
| Total del pasivo no corriente                            | <u>307,533,138</u>              | <u>-</u>                               | <u>307,533,138</u>          |
| <b>Patrimonio</b>  |                                 |  |                             |
| <b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b> |                                 |  |                             |
| Capital social autorizado, suscrito y pagado             | 476,176,905                     | -                                      | 476,176,905                 |
| Capital social preferente                                | 7,761,990                       | -                                      | 7,761,990                   |
| Otras reservas   | -                               | 8,680,046                              | 8,680,046                   |
| Superávit por revaluación                                | 45,063,286                      | (8,680,046)                            | 36,383,240                  |
| Efecto de conversión de moneda                           | 7,945,863                       | (1,056,039)                            | 6,889,824                   |
| Utilidades retenidas                                     | <u>200,835,204</u>              | <u>2,879,004</u>                       | <u>203,714,208</u>          |
|  | 737,783,248                     | 1,822,965                              | 739,606,213                 |
| Participaciones no controladoras                         | <u>11,959,677</u>               | <u>-</u>                               | <u>11,959,677</u>           |
| Total patrimonio   | <u>749,742,925</u>              | <u>1,822,965</u>                       | <u>751,565,890</u>          |
| Total pasivos y patrimonio                               | <u>C\$ 3,076,316,609</u>        | <u>C\$ (18,318,757)</u>                | <u>C\$ 3,057,997,852</u>    |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)**

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de consolidado del resultado de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2015:

|   | <u>Saldo según<br/>compañía</u> | <u>Ajustes y<br/>reclasificaciones</u> | <u>Saldos<br/>ajustados</u>   |
|---|---------------------------------|--|-------------------------------|
| Ventas netas  | C\$ 5,168,325,252               | C\$ -                                  | C\$ 5,168,325,252             |
| Costo de ventas                                     | <u>(4,099,670,218)</u>          | <u>(2,873,064)</u>                     | <u>(4,102,543,282)</u>        |
|   | 1,068,655,034                   | (2,873,064)                            | 1,065,781,970                 |
| <b>Gastos</b>                                       |                                 |  |                               |
| Gastos de mercadeo y ventas                         | (345,741,041)                   | (14,342,996)                           | (360,084,037)                 |
| Gastos de administración                            | (130,512,740)                   | -                                      | (130,512,740)                 |
| Gastos de tráfico de almacenes                      | (121,681,232)                   | (26,430,599)                           | (148,111,831)                 |
| Otros gastos  | (115,121,572)                   | 57,588,342                             | (57,533,230)                  |
| Ganancia en venta de propiedad, planta<br>y equipos | -                               | 85,292,875                             | 85,292,875                    |
| Otros ingresos                                      | <u>122,081,507</u>              | <u>(109,563,433)</u>                   | <u>12,518,074</u>             |
|   | <u>477,679,956</u>              | <u>(10,328,875)</u>                    | <u>467,351,081</u>            |
| Gastos financieros                                  | (151,098,453)                   | -                                      | (151,098,453)                 |
| Pérdida cambiaria, neta                             | (71,043,656)                    | -                                      | (71,043,656)                  |
| Ingresos financieros                                | <u>19,983,169</u>               | <u>6,289,635</u>                       | <u>26,272,804</u>             |
|   | <u>(202,158,940)</u>            | <u>6,289,635</u>                       | <u>(195,869,305)</u>          |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta          | 275,521,016                     | (4,039,240)                            | 271,481,776                   |
| Provisión para el impuesto sobre la renta           | <u>(58,600,989)</u>             | <u>(3,840,524)</u>                     | <u>(62,441,513)</u>           |
| <b>Utilidad neta</b>                                | <b><u>C\$ 216,920,027</u></b>   | <b><u>C\$ (7,879,764)</u></b>          | <b><u>C\$ 209,040,263</u></b> |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2015*

| <u>Descripción</u>   | <u>Débito</u>          | <u>Crédito</u>        |
|--|------------------------|-----------------------|
| - 1 -  |                        |                       |
| Compensación de saldos por cobrar y pagar a Samuel Mansell en concepto de servicios de almacenaje                            |                        |                       |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados  | <u>C\$ 20,141,726</u>  |                       |
| Cuentas por cobrar - clientes  |                        | <u>C\$ 20,141,726</u> |
| - 2 -  |                        |                       |
| Para presentar como cuenta por cobrar a relacionadas los dividendos a Grain Hill que se incluyen en otras cuentas por cobrar |                        |                       |
| Cuentas por cobrar compañías relacionadas corto plazo  | <u>C\$ 33,793,243</u>  |                       |
| Cuentas por cobrar - otras cuentas por cobrar  |                        | <u>C\$ 33,793,243</u> |
| - 3 -  |                        |                       |
| Registro de porción corriente de cuentas por cobrar a Agrícola Miramontes  |                        |                       |
| Cuentas por cobrar compañías relacionadas corto plazo  | <u>C\$ 11,227,622</u>  |                       |
| Cuentas por cobrar compañías relacionadas largo plazo  |                        | <u>C\$ 11,227,622</u> |
| - 4 -  |                        |                       |
| Para presentar como activos no corriente el saldo de bienes adquiridos y puestos como disponibles para la venta              |                        |                       |
| Activos no corrientes disponibles para la venta  | <u>C\$ 31,697,325</u>  |                       |
| Otros activos  |                        | <u>C\$ 31,697,325</u> |
| - 5 -  |                        |                       |
| Para presentar el saldo por pagar a Amerra Capital como préstamos por pagar  |                        |                       |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados  | <u>C\$ 399,102,617</u> |                       |
| Préstamos por pagar  |                        | <u>C\$399,102,617</u> |
| - 6 -  |                        |                       |
| Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto de impuestos municipales  |                        |                       |
| Impuestos sobre la renta por pagar   | <u>C\$ 2,097,030</u>   |                       |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados  |                        | <u>C\$ 2,097,030</u>  |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2015 (continuación)*

| <u>Descripción</u>  | <u>Débito</u>        | <u>Crédito</u>       |
|---|----------------------|----------------------|
| - 7 -   |                      |                      |
| Para presentar neto de sus costos, la ganancia por venta de aves  |                      |                      |
| Otros ingresos  | C\$ 2,799,210        |                      |
| Otros gastos  |                      | C\$ 2,799,210        |
| - 8 -   |                      |                      |
| Para presentar neto, las diferencias en conteo físico de inventarios                                      |                      |                      |
| Otros ingresos  | C\$ 1,891,556        |                      |
| Otros gastos  |                      | C\$ 1,891,556        |
| - 9 -   |                      |                      |
| Para presentar adecuadamente el gasto de impuesto sobre la renta del año                                  |                      |                      |
| Impuesto sobre la renta corriente   | C\$ 16,746,344       |                      |
| Otros gastos  |                      | C\$ 16,746,344       |
| - 10 -  |                      |                      |
| Para presentación adecuada del efecto de conversión y otras reservas en el estados financiero consolidado |                      |                      |
| Otras reservas  | C\$ 8,680,046        |                      |
| Utilidades retenidas  | 1,056,039            |                      |
| Efecto de conversión de moneda  |                      | C\$ 1,056,039        |
| Superávit por revaluación de activos  | -                    | 8,680,046            |
|   | <u>C\$ 9,736,085</u> | <u>C\$ 9,736,085</u> |
| - 11 -  |                      |                      |
| Para reclasificar saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados presentados como proveedores            |                      |                      |
| Proveedores   | C\$ 3,737,413        |                      |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados   |                      | C\$ 3,737,413        |
| - 12 -  |                      |                      |
| Para presentar neto de préstamos y documentos por pagar el importe pagado por comisión de desembolso      |                      |                      |
| Documentos por pagar a corto plazo  | C\$ 2,546,291        |                      |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas a largo plazo   | 209,459              |                      |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados   |                      | C\$ 2,546,291        |
| Préstamos por pagar a largo plazo   | -                    | 209,459              |
|   | <u>C\$ 2,755,750</u> | <u>C\$ 2,755,750</u> |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)**

| <b>Descripción</b>  | <b><u>Débito</u></b>  | <b><u>Crédito</u></b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - 13 -  |                       |                       |
| Para presentar neto en el costo de venta, la variación en precio por adquisición de inventarios de sal  |                       |                       |
| Otros ingresos  | <u>C\$ 1,593,606</u>  |                       |
| Costo de ventas   |                       | <u>C\$ 1,593,606</u>  |
| - 14 -  |                       |                       |
| Para presentar en los gastos de mercadeo y ventas, las pérdidas por deterioro de valor de cuentas por cobrar a clientes y partes relacionadas |                       |                       |
| Gastos de mercadeo y ventas   | C\$ 3,163,253         |                       |
| Gastos de tráfico   | 26,430,599            |                       |
| Otros gastos  | <u>-</u>              | <u>29,593,852</u>     |
|   | <u>C\$ 29,593,852</u> | <u>C\$ 29,593,852</u> |
| - 15 -  |                       |                       |
| Para presentar en los gastos de mercadeo y ventas, las pérdidas por deterioro de valor de inventarios   |                       |                       |
| Gastos de mercadeo y ventas   | <u>C\$ 11,290,191</u> |                       |
| Otros gastos  |                       | <u>C\$ 11,290,191</u> |
| - 16 -  |                       |                       |
| Para presentar los costos asociados a la venta de activos neto de la ganancia en venta de activos fijos                                       |                       |                       |
| Otros ingresos - Ganancia en venta de activos fijos   | <u>C\$ 7,205,376</u>  |                       |
| Otros gastos  |                       | <u>C\$ 7,205,376</u>  |
| - 17 -  |                       |                       |
| Para presentar por separado la ganancia en venta de activos fijos   |                       |                       |
| Ganancia en venta de activos fijos  | <u>C\$ 85,292,875</u> |                       |
| Otros ingresos  |                       | <u>C\$ 85,292,875</u> |
| - 18 -  |                       |                       |
| Para reclasificar el gasto complementario del impuesto sobre la renta del período   |                       |                       |
| Gasto impuesto sobre la renta   | <u>C\$ 11,827,739</u> |                       |
| Otros gastos - Gasto complementario del impuesto sobre la renta   |                       | <u>C\$ 11,827,739</u> |

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

---

**Anexo A**

*Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2015*

| <u>Descripción</u>  | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - 1 -   |                       |                       |
| Reconocimiento de ingresos por intereses devengados<br>de saldos por cobrar a parte relacionada                 |                       |                       |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo  | <u>C\$ 6,289,635</u>  |                       |
| Ingresos financieros  |                       | <u>C\$ 6,289,635</u>  |
| - 2 -   |                       |                       |
| Registro de actualización de costo real de inventarios  |                       |                       |
| Costo de ventas   | <u>C\$ 4,466,670</u>  |                       |
| Inventarios   |                       | <u>C\$ 4,466,670</u>  |
| - 3 -   |                       |                       |
| Registro de baja de impuesto sobre la renta diferido por<br>venta de terreno                                    |                       |                       |
| Utilidades retenidas – pasivo por impuesto diferido   | <u>C\$ 1,078,081</u>  |                       |
| Gasto de impuesto sobre la renta diferido   |                       | <u>C\$ 1,078,081</u>  |
| - 4 -   |                       |                       |
| Baja de costo de adquisición de terreno vendido para<br>presentar neto de la ganancia en venta de activos fijos |                       |                       |
| Otros ingresos - Ganancia en venta de activos fijos   | <u>C\$ 10,780,810</u> |                       |
| Utilidades retenidas  |                       | <u>C\$ 10,780,810</u> |