

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 2016

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
**Indice a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 5
<i>Estados financieros consolidados</i>	
Balance general consolidado	6
Estado consolidado del resultado integral	7
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	8 - 9
Estado consolidado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	11 - 72



Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias (“Grupo”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

Lo que hemos auditado

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2016;
- El estado consolidado del resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe.

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

Independencia

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, en nuestro juicio profesional, fueron los de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Como abordamos el asunto clave de auditoría</i>
<i>Reconocimiento de ingresos</i>	
<p>Los ingresos representan la principal cuenta de los estados financieros consolidados y por lo tanto, nuestra principal área de enfoque para la auditoría del año actual. Los principales ingresos se relacionan con venta de productos de consumo en el mercado nicaragüense en donde el Grupo opera.</p> <p>Las ventas se registran cuando se trasladan los riesgos y derechos de propiedad, lo que ocurre usualmente cuando el producto es entregado al cliente. El Grupo tiene un alto volumen de productos y de transacciones, por lo que no son individualmente significativas.</p>	<p>Nuestra auditoría en relación a los ingresos consistió en una combinación de pruebas de controles y pruebas sustantivas, sobre una base selectiva, de las transacciones reconocidas en el año 2016, según se detalla más abajo. Asimismo, evaluamos la consistencia en la aplicación de la política contable de reconocimiento de los ingresos.</p> <p><u><i>Pruebas de controles</i></u> Nuestro trabajo sobre los controles incluyó entender, evaluar y probar el diseño y efectividad operativa de los controles claves de la administración en relación al reconocimiento de ingresos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT).</p> <p><u><i>Pruebas sustantivas</i></u> Probamos que los ingresos se estén reconociendo en el período correcto mediante pruebas selectivas de transacciones y comparando las fechas de entrega de los productos con respecto a las fechas en que se reconocieron los ingresos.</p> <p>Nuestro trabajo también incluyó probar una muestra de comprobantes de diarios manuales.</p>

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Grupo.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.

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

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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



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

Informe sobre otros requerimientos regulatorios

Nuestra auditoría se llevó a cabo con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados descritos en el primer párrafo de este informe. De acuerdo al capítulo III, Arto. 18 de la “Norma sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública” emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el Grupo debe divulgar un resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones de auditoría. La información sobre las partidas de ajustes y reclasificaciones (Anexo A) al 31 de diciembre de 2016 y por el año que terminó en esa fecha se presenta como información adicional y no es una divulgación requerida por las NIIF y por lo tanto, no forma parte de los estados financieros consolidados. Sin embargo, la información adicional antes mencionada ha sido sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en las auditorías de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente, en todos sus aspectos importantes, en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.

Francisco Castro Matus
Contador Público Autorizado



5 de abril de 2017

**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 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Activos		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	C\$ 108,311,259	C\$ 155,082,191
Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)	1,136,794	64,840,635
Cuentas por cobrar (Nota 10)	571,287,363	683,336,772
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	168,777,352	373,633,269
Inventarios (Nota 13)	1,197,732,422	984,680,259
Otros activos	<u>666,510</u>	<u>368,461</u>
Total activo corriente	<u>2,047,911,700</u>	<u>2,261,941,587</u>
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	6,090,338	14,438,705
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 10)	14,250,801	22,329,280
Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)	205,114,292	-
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 11)	17,238	5,000,530
Propiedad, planta y equipos, neto (Nota 14)	656,691,339	590,481,666
Activos biológicos (Nota 15)	35,014,776	28,027,033
Activos intangibles (Nota 16)	62,686,849	75,302,833
Otros activos (Nota 17)	<u>57,351,400</u>	<u>60,476,218</u>
Total activo no corriente	<u>1,037,217,033</u>	<u>796,056,265</u>
Total activos	<u>C\$ 3,085,128,733</u>	<u>C\$ 3,057,997,852</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 18)	C\$ 521,007,179	C\$ 964,130,387
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	77,532,195	80,396,339
Documentos por pagar (Nota 20)	464,489,740	433,122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	470,589,252	98,742,865
Proveedores	201,330,520	296,241,552
Impuesto sobre la renta por pagar	26,671,468	10,914,877
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	<u>90,934,141</u>	<u>115,350,480</u>
Total pasivo corriente	<u>1,852,554,495</u>	<u>1,998,898,824</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar a largo plazo (Nota 19)	329,844,332	222,746,756
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	43,224,625	35,005,037
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	35,189,640	33,304,500
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	<u>14,961,279</u>	<u>16,476,845</u>
Total pasivo no corriente	<u>423,219,876</u>	<u>307,533,138</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)	8,990,135	7,761,990
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación (Notas 14 y 33)	36,383,240	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	9,148,913	6,889,824
Utilidades retenidas	<u>256,510,994</u>	<u>203,714,208</u>
	795,890,233	739,606,213
Participaciones no controladoras	<u>13,464,129</u>	<u>11,959,677</u>
Total patrimonio	<u>809,354,362</u>	<u>751,565,890</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,085,128,733</u>	<u>C\$ 3,057,997,852</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 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Ventas netas	C\$ 5,738,098,954	C\$ 5,168,325,252
Costo de ventas (Nota 24)	<u>(4,608,939,776)</u>	<u>(4,102,543,282)</u>
	1,129,159,178	1,065,781,970
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	(420,958,928)	(360,084,037)
Gastos de administración (Nota 26)	(146,741,650)	(130,512,740)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)	(137,534,236)	(148,111,831)
Otros gastos (Nota 29)	(12,132,748)	(57,533,230)
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos (Nota 14)	4,895,853	85,292,875
Otros ingresos	<u>14,335,138</u>	<u>12,518,074</u>
	<u>431,022,607</u>	<u>467,351,081</u>
Gastos financieros (Nota 30)	(124,336,660)	(151,098,453)
Pérdida cambiaria, neta	(78,292,695)	(71,043,656)
Ingresos financieros (Nota 31)	<u>19,521,577</u>	<u>26,272,804</u>
	<u>(183,107,778)</u>	<u>(195,869,305)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	247,914,829	271,481,776
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(83,412,769)</u>	<u>(62,441,513)</u>
Utilidad neta	<u>164,502,060</u>	<u>209,040,263</u>
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>		
Efecto de conversión de moneda	<u>2,259,089</u>	<u>2,669,289</u>
Total resultados integrales del año	<u>C\$ 166,761,149</u>	<u>C\$ 211,709,552</u>
Utilidad neta atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ 165,547,700	C\$ 208,695,552
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	<u>344,711</u>
	<u>C\$ 164,502,060</u>	<u>C\$ 209,040,263</u>
Total resultados integrales atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ 167,807,192	C\$ 211,364,841
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	<u>344,711</u>
	<u>C\$ 166,761,552</u>	<u>C\$ 211,709,552</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 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora								Total patrimonio
	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Capital social preferente	Otras reservas	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>C\$ 476,176,905</u>	<u>C\$ 7,761,990</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>
Resultados integrales									
Utilidad neta - 2016	-	-	-	-	-	165,547,700	165,547,700	(1,045,640)	164,502,060
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	2,259,089	-	2,259,089	-	2,259,089
Total resultados integrales	-	-	-	-	2,259,089	165,547,700	167,806,789	(1,045,640)	166,761,149
Transacciones con accionistas									
Emisión de acciones preferentes (Nota 33)	-	1,228,145	-	-	-	-	1,228,145	-	1,228,145
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(110,275,656)	(110,275,656)	-	(110,275,656)
Aumento de participación no controladora (Nota 34)	-	-	-	-	-	3,046,196	3,046,196	(2,971,362)	74,834
Capital pagado por participaciones no controladoras (Nota 34)	-	-	-	-	-	(5,521,454)	(5,521,454)	5,521,454	-
Total transacciones con accionistas	-	1,228,145	-	-	-	(112,750,914)	(111,522,769)	2,550,092	(108,972,677)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>C\$ 476,176,905</u>	<u>C\$ 8,990,135</u>	<u>C\$ 8,680,046</u>	<u>C\$ 36,383,240</u>	<u>C\$ 9,148,913</u>	<u>C\$ 256,510,994</u>	<u>C\$ 795,890,233</u>	<u>C\$ 13,464,129</u>	<u>C\$ 809,354,362</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 2016

(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
Saldos al 31 de diciembre de 2014	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
Resultados integrales										
Utilidad neta - 2015	-	-	-	-	-	-	208,695,552	208,695,552	344,711	209,040,263
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período										
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	-	2,669,289	-	2,669,289	-	2,669,289
Total resultados integrales	-	-	-	-	-	2,669,289	208,695,552	211,364,841	344,711	211,709,552
Transacciones con accionistas										
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
Total transacciones con accionistas	-	2,374,534	(2,738)	-	(117,353,925)	-	(162,789,351)	(277,771,480)	6,159,631	(271,611,849)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	C\$ 476,176,905	C\$ 7,761,990	C\$ -	C\$ 8,680,046	C\$ 36,383,240	C\$ 6,889,824	C\$ 203,714,208	C\$ 739,606,213	C\$ 11,959,677	C\$ 751,565,890

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 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Utilidad neta	C\$ 164,502,060	C\$ 209,040,263
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	83,412,769	62,441,513
Gasto de intereses	124,336,660	151,098,453
Ingresos financieros	(19,521,577)	(26,272,804)
Depreciación	49,691,195	45,751,617
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	53,899,874	42,201,134
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	21,722,601	20,509,695
Amortización de activos biológicos	25,770,006	23,754,050
Ganancia en venta de aves	(909,343)	(1,929,131)
Amortización de activos intangibles	30,266,621	29,330,859
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	(4,895,853)	(85,292,875)
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar	10,689,022	42,139,952
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	15,796,031
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	109,438,866	(182,265,161)
(Aumento) disminución en inventarios	(213,052,163)	120,205,257
Aumento en otros activos	(298,049)	-
Disminución en proveedores	(94,911,032)	(249,798,293)
Aumento en obligaciones post-empleo	8,219,588	5,064,386
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(1,515,566)	(1,078,081)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(24,592,984)	16,793,445
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	157,750,635	28,450,047
Impuestos sobre la renta pagados	(67,656,178)	(54,609,039)
Intereses recibidos	19,521,577	26,272,802
Intereses pagados	(124,160,015)	(152,747,463)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	149,958,079	56,406,610
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Adquisición de inversiones mantenidas al vencimiento	(2,236,016)	(64,840,635)
Redenciones de inversiones mantenidas al vencimiento	65,939,857	61,985,011
Valor de venta de activos financieros disponibles para la venta	4,983,292	113,243,251
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(51,086,869)	(59,681,395)
Valor de la venta de aves	3,468,114	4,782,789
Adquisición en activos biológicos no corrientes	(35,316,520)	(29,688,431)
Adquisición en activos intangibles	(17,650,637)	(14,127,749)
Disminución (aumento) en otros activos	3,124,818	(7,190,263)
Valor de la venta de propiedad, planta y equipos	54,414,904	169,978,024
Adiciones de propiedad, planta y equipos	(106,243,058)	(57,715,662)
Efectivo neto (usado en) provisto por la actividades de inversión	(80,602,115)	116,744,940
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Contratación de préstamos	1,570,048,697	2,247,285,006
Pagos de préstamos	(1,962,838,347)	(2,336,111,826)
Contrataciones de documentos por pagar	635,954,787	598,741,645
Pagos de documentos por pagar	(626,309,972)	(608,332,929)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	373,731,527	(24,722,436)
Emisión de acciones preferentes	1,228,145	2,374,534
Dividendos pagados sobre acciones comunes	(108,897,941)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(1,377,715)	(1,131,681)
Aumento de participación no controladora	(5,446,620)	-
Capital pagado por participaciones no controladoras	5,521,454	2,928,046
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(118,385,985)	(118,969,641)
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(49,030,021)	54,181,909
Efecto de conversión de moneda	2,259,089	2,669,289
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	155,082,191	98,230,993
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 108,311,259	C\$ 155,082,191

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 31 de diciembre de 2016

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 2016 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 5 de abril de 2017.

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 31 de diciembre de 2016

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 los activos y pasivos financieros.

2.1.3 Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la compañía

- La compañía ha adoptado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para sus estados financieros que inician el 1 de enero de 2016.
- Enmienda a la NIIF 11 - Contabilización de adquisiciones de intereses en acuerdos conjuntos”
- Enmienda a la NIC 16 y NIC 38 – Clarificación de métodos aceptables de depreciación y amortización
- Ciclo de mejoras anuales 2012 - 2014 de NIIF
- Enmiendas a la NIC 1 - Iniciativa de divulgación

La adopción de estas enmiendas no tuvo ningún impacto en los periodos actuales o anteriores y no se espera que afecten futuros períodos.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas que no son obligatorias al 31 de diciembre de 2016 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 2016, 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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

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 2018.

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 consolidados, la compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para períodos que inicien a partir de 1 de enero de 2019.

Enmienda a la NIC 12 - Reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido activo por pérdidas no realizadas: Enmienda efectuada a la NIC 12 en enero 2016 para clarificar la contabilización del impuesto sobre la renta diferido cuando un activo es medido a su valor razonable y éste es por debajo de su base fiscal. Específicamente, la enmienda confirma que:

- Existe una diferencia temporal cuando el valor en libros de un activo es menor que su base fiscal al final del período contable.
- Una entidad puede asumir que recuperará un monto mayor que el valor en libros de un activo para estimar su utilidad futura gravable.
- Cuando la ley de impuesto restrinja la fuente de utilidades gravables contra las que se puedan aplicar ciertos tipos de activos por impuestos sobre la renta diferidos, la recuperabilidad de éstos solo podrá ser evaluada en combinación con otros activos por impuesto sobre la renta diferido del mismo tipo.
- Las deducciones de impuestos resultantes de reversiones de activos por impuesto sobre la renta diferido se excluyen de la utilidad estimada gravable futura que se utiliza para evaluar la recuperabilidad de estos activos.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

Enmiendas a la NIC 7 - Iniciativa de divulgación: Las compañías deberán explicar los cambios en sus pasivos que surgen de actividades de financiamiento. Esto incluye cambios que surjan de flujos de efectivo (contrataciones y repago de préstamos) y cambios que no requieren uso de efectivo, tales como adquisiciones, bajas, devengo de intereses y deslizamiento cambiario. Los cambios en los activos financieros deben ser incluidos en las divulgaciones de los flujos de efectivo cuando sean incluidos en los flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.

No hay otras normas que no están vigentes y que se espera que tengan un impacto material en la compañía en el período actual o futuro, o en transacciones futuras.

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.

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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

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 2016 era de C\$29.32 por US\$1 (C\$27.92 en 2015). 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.
- 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”.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

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.

(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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

(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.

(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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

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.

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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

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 31 de diciembre de 2016

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 31 de diciembre de 2016

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*

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

31 de diciembre de 2016

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 postempleo

Las obligaciones por beneficios a empleados se basan en la antigüedad de cada empleado, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año 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 31 de diciembre de 2016

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

31 de diciembre de 2016

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 31 de diciembre de 2016

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

2.24 Reclasificaciones

Algunas cifras en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 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 y documentos por pagar. Adicionalmente, debido al hecho que para pagar documentos y 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 está financiado con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, la depreciación del córdoba con respecto al dólar afectaría negativamente los costos de producción, el costo de servicio de la deuda y los precios de venta. 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 31 de diciembre de 2016

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

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

31 de diciembre de 2016

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 58,768,349	C\$ 49,542,910	C\$ 108,311,259
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	206,251,086	206,251,086
Cuentas por cobrar	443,580,647	141,957,517	585,538,164
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	32,418,128	142,449,562	174,867,690
Activos financieros disponibles para la venta	<u>17,238</u>	<u>-</u>	<u>17,238</u>
	<u>C\$ 534,784,362</u>	<u>C\$ 540,201,075</u>	<u>C\$ 1,074,985,437</u>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 928,383,706	C\$ 928,383,706
Documentos por pagar	-	464,489,740	464,489,740
Proveedores	129,721,491	53,390,172	201,330,520
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>-</u>	<u>505,778,892</u>	<u>505,778,892</u>
	<u>C\$ 129,721,491</u>	<u>C\$ 1,952,042,510</u>	<u>C\$ 2,099,982,858</u>

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>

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\$15,532,032 (C\$14,208,731 en 2015), 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 31 de diciembre de 2016

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\$10,871,227 (C\$10,188,574 en 2015) 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 traspasa 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 2016 y 2015, debido a que la compañía efectúa principalmente compras a su compañía relacionada, esta 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 este Ministerio para establecer y analizar los impactos de los cambios en los precios pudiendo modificarlos en función del comportamiento internacional de precios.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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 2016 y 2015, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2016	2015
Deudor 1	C\$ 27,699,230	C\$ 26,758,738
Deudor 2	18,808,075	22,540,000
Deudor 3	15,040,454	18,673,146
Deudor 4	14,351,421	17,382,489
Deudor 5	<u>12,581,371</u>	<u>15,116,449</u>
	<u>C\$ 88,480,551</u>	<u>C\$ 100,470,822</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 31 de diciembre de 2016

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:

	2016	2015
Grupo 1	C\$ 4,102,588	C\$ 83,155,166
Grupo 2	411,519,210	381,485,836
Grupo 3	<u>17,382,390</u>	<u>54,966,386</u>
	<u>C\$ 433,004,188</u>	<u>C\$ 519,607,388</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 31 de diciembre de 2016

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 reconoce 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 2016 y 2015, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$31,241,792 y C\$22,437,278, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

	2016	2015
Cliente cartera industrial	C\$ 13,859,402	C\$ 11,431,061
Clientes en proceso judicial	8,536,233	6,685,107
Clientes cartera comercial	<u>8,846,157</u>	<u>4,321,110</u>
	<u>C\$ 31,241,792</u>	<u>C\$ 22,437,278</u>

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

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 22,437,278	C\$ 7,640,394
Más - Constitución de estimaciones	10,689,022	42,139,952
Menos - Liquidación de saldos	<u>(1,884,508)</u>	<u>(27,343,068)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 31,241,792</u>	<u>C\$ 22,437,278</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 31 de diciembre de 2016

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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:

	2016	2015
Corriente	C\$ 305,349,375	C\$ 381,485,836
Hasta 90 días	111,562,873	118,660,120
Mayores a 90 días	<u>16,091,940</u>	<u>19,461,432</u>
	<u>C\$ 433,004,188</u>	<u>C\$ 519,607,388</u>

Inversiones mantenidas al vencimiento

Para los saldos de inversiones mantenidas al vencimiento, no existe una calificación externa de crédito, y acciones preferentes adquiridas a su valor razonable de bajo riesgo a su controladora (En 2015 las inversiones consistían 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 31 de diciembre de 2016

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 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	
<i>31 de diciembre de 2016</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 598,539,374	C\$ 186,756,811	C\$ 212,727,968	C\$ 998,024,153
Proveedores	201,330,520	-	-	201,330,520
Cuentas por pagar a partes relacionadas	470,589,252	35,189,640	-	505,778,892
Documentos por pagar	464,489,740	-	-	464,489,740
Total pasivos financieros	<u>C\$ 1,734,948,886</u>	<u>C\$ 221,946,451</u>	<u>C\$ 212,727,968</u>	<u>C\$ 2,169,623,305</u>
<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>

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 31 de diciembre de 2016

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:

	2016	2015
Financiamientos:		
Préstamos	C\$ 928,383,706	C\$ 1,267,273,482
Documentos por pagar	464,489,740	433,122,324
Partes relacionadas	<u>505,778,892</u>	<u>132,047,365</u>
Total financiamientos	1,898,652,338	1,832,443,171
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	<u>(108,311,259)</u>	<u>(155,082,191)</u>
Obligación neta	1,790,341,079	1,677,360,980
Patrimonio	<u>809,354,362</u>	<u>751,565,890</u>
Total capital	<u>C\$ 2,599,695,441</u>	<u>C\$ 2,428,926,870</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 menor 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 31 de diciembre de 2016

4. Administración de capital (continuación...)

En el contexto de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la compañía cumplió con estos acuerdos.

(c) *Dividendos*

i) La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 321 del 14 de abril de 2016 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$1,377,715.

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.

ii) La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones comunes:
La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 323 del 25 de mayo de 2016 aprobó pago de dividendos por US\$8.03 por acción equivalente a C\$108,897,941.

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	50%	50%	Producción y comercialización de sal

Al 31 de diciembre de 2015, el porcentaje de interés en Nicasal, S. A. es de 42% 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 2016 y 2015.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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
31 de diciembre de 2016

7. Activos y pasivos financieros

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

	Préstamos y cuentas por cobrar	A valor razonable con cambios en resultados	Inversiones mantenidas al vencimiento	Disponibles para la venta	Total
31 de diciembre de 2016					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 108,311,259	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 108,311,259
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	206,251,086	-	206,251,086
Cuentas por cobrar	585,538,164	-	-	-	585,538,164
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	174,867,690	-	-	-	174,867,690
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	17,238	17,238
	<u>C\$ 868,717,113</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 206,251,086</u>	<u>C\$ 17,238</u>	<u>C\$ 1,074,985,437</u>
31 de diciembre de 2015					
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>
			Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Otros pasivos a costo amortizado	Total
31 de diciembre de 2016					
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	-	-	C\$ -	C\$ 928,383,706	C\$ 928,383,706
Documentos por pagar	-	-	-	464,489,740	464,489,740
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	-	505,778,892	505,778,892
Proveedores	-	-	-	201,330,520	201,330,520
			<u>C\$ -</u>	<u>C\$2,099,982,858</u>	<u>C\$ 2,099,982,858</u>
31 de diciembre de 2015					
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>

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 31 de diciembre de 2016

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2016	2015
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 4,666,213	C\$ 4,528,235
Depósitos en cuentas corrientes	<u>54,102,136</u>	<u>97,620,059</u>
	58,768,349	102,148,294
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>49,542,910</u>	<u>52,933,897</u>
	<u>C\$ 108,311,259</u>	<u>C\$ 155,082,191</u>

9. Inversiones mantenidas al vencimiento

Las inversiones mantenidas al vencimiento corrientes por C\$1,136,794 (C\$64,840,635 en 2015) 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 está vencida o deteriorada. Un detalle se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2016

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>		
BAC	14-01-2016	14-01-2017	3.50%	<u>C\$ 1,136,794</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 31 de diciembre de 2016

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

31 de diciembre de 2015

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
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>

- (a) Con fecha 30 de Noviembre del 2016, la compañía cedió los derechos de los certificados de depósitos a plazo existentes en Hencorp a su controladora Grain Hill Corporation, S. A. (Nota 12).

Las inversiones mantenidas al vencimiento a largo plazo corresponden dación en pago de saldos por cobrar existente con su controladora Grain Hill Corporation, S. A., la cual entregó acciones preferentes Clase B. Este pago se efectuó bajo los siguientes términos:

- i) Con fecha 27 de diciembre de 2016 la compañía adquirió de su controladora 7,003,930 acciones preferentes clase B a un valor de US\$1 por acción para un total de US\$7,003,930 equivalentes a C\$205,114,292.
- ii) Estas acciones están sujetas al pacto social de su controladora (Nota 12).

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

Ninguna de estas inversiones está vencida o deteriorada.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

10. Cuentas por cobrar

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

	2016	2015
<i>Corriente</i>		
Clientes	C\$ 433,004,188	C\$ 519,607,388
Financiamiento a productores (a)	54,986,645	87,850,628
Aurami, S. A.	2,480,775	1,749,978
Impuesto al Valor Agregado - Crédito fiscal	9,649,448	6,156,609
Otras cuentas por cobrar	<u>88,548,697</u>	<u>78,978,386</u>
	588,669,753	694,342,989
Menos - Estimación por deterioro	<u>(17,382,390)</u>	<u>(11,006,217)</u>
	571,287,363	683,336,772
<i>No corriente</i>		
Cuenta por cobrar a productor (b)	28,110,203	33,760,341
Menos - Estimación por deterioro	<u>(13,859,402)</u>	<u>(11,431,061)</u>
	<u>14,250,801</u>	<u>22,329,280</u>
	<u>C\$ 585,538,164</u>	<u>C\$ 705,666,052</u>

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

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

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

11. Activos financieros disponibles para la venta

El movimiento de la cuenta de activos financieros disponibles para la venta por C\$17,238 (C\$5,000,530 en 2015) se presentan a continuación:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 5,000,530	C\$ 118,243,781
Más - Incremento en inversiones	-	3,564,989
Menos - Venta de inversiones	<u>(4,983,292)</u>	<u>(116,808,240)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 17,238</u>	<u>C\$ 5,000,530</u>

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:

	2016	2015
Corriente		
Torrance Finance, S. A. (a)	C\$ 92,372,519	C\$ 109,878,248
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	37,949,612	171,483,497
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (c)	5,251,930	24,856,376
Agrícola Miramontes, S. A. (d) y (e)	14,880,048	55,660,853
Arrocera de Nicaragua, S. A.	9,979,936	8,396,764
Cooperativa Cosermusalnip	2,544,645	2,026,073
Accionistas	<u>5,798,662</u>	<u>1,331,458</u>
	<u>C\$ 168,777,352</u>	<u>C\$ 373,633,269</u>
No corriente		
Agrícola Miramontes, S. A. (e)	C\$ 1,759,482	C\$ 5,613,788
Cooperativa Cosermusalnip	4,330,856	7,061,953
Arrocera de Nicaragua, S. A.	<u>-</u>	<u>1,762,964</u>
	<u>C\$ 6,090,338</u>	<u>C\$ 14,438,705</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 31 de diciembre de 2016

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

- (a) Corresponde a “contrato de compra venta de acciones” con Torrance Finance, S. A. mediante el cual se vende, endosa y traspasa 3,765,991 acciones que la compañía tenía en AgriFarm, S. A., el cual sería cancelado el 31 de diciembre de 2016. 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 2017, devengando una tasa de interés del 6% anual.
- (b) Corresponde a anticipos de dividendos del período 2016, por US\$1,294,118 (equivalentes a C\$37,949,612 al 31 de diciembre de 2016) autorizados en sesión extraordinaria de junta general de accionista No. 324 del 25 de mayo de 2016.
- (c) Corresponde a venta de arroz procesado, sal procesada y frijoles en grano, la cual es recuperada a corto plazo.
- (d) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos por venta de granza. Este saldo es pagadero a corto plazo.
- (e) Corresponde a reestructuración 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 2016, la porción corriente asciende a C\$5,731,025 (C\$11,227,623 en 2015).

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

	2016	2015
Pasivos		
Corriente		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 470,589,252	C\$ 97,481,986
Arrocera de Nicaragua, S. A.	-	1,257,764
Otras partes relacionadas	-	3,115
	<u>C\$ 470,589,252</u>	<u>C\$ 98,742,865</u>
No corriente		
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	<u>C\$ 35,189,640</u>	<u>C\$ 33,304,501</u>

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

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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).

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

	2016	2015
<i>Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.</i>		
<i>(Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de harina	C\$ <u> -</u>	C\$ <u>103,162,985</u>
Venta de arroz	C\$ <u> -</u>	C\$ <u>35,304,873</u>
Venta de sal	C\$ <u>19,162,596</u>	C\$ <u>27,381,321</u>
Venta de frijol	C\$ <u>9,169,324</u>	C\$ <u> -</u>
Abonos recibidos por ventas	C\$ <u>42,704,812</u>	C\$ <u>188,164,817</u>
<i>Panificadora Moderna, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Gasto por pago de impuestos y gastos operativos	C\$ <u> -</u>	C\$ <u>1,993,170</u>
Baja en cuenta por cobrar a parte relacionada	C\$ <u> -</u>	C\$ <u>1,993,170</u>
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)	C\$ <u> -</u>	C\$ <u>136,549,171</u>
Ingresos por intereses	C\$ <u> -</u>	C\$ <u>6,329,245</u>
<i>Crockerhall Investments, S. A.</i>		
Venta de activos financieros disponibles para la venta	C\$ <u> -</u>	C\$ <u>113,243,251</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 31 de diciembre de 2016

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

	2016	2015
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (Otras partes relacionada)</i>		
Préstamos otorgados	<u>C\$ 16,319,088</u>	<u>C\$ 317,170,503</u>
Abonos sobre préstamos otorgados	<u>C\$ 48,276,080</u>	<u>C\$ 289,544,333</u>
Venta de arroz	<u>C\$ 2,599,745</u>	<u>C\$ 4,150,025</u>
Anticipos para compra de granza	<u>C\$ 254,105,568</u>	<u>C\$ 260,517,606</u>
Compra de granza	<u>C\$ 197,798,328</u>	<u>C\$ 324,452,628</u>
Abonos sobre compras	<u>C\$ 197,798,328</u>	<u>C\$ 133,364,836</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ 267,962,874</u>	<u>C\$ 229,872,361</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 2,018,443</u>	<u>C\$ 144,985</u>
<i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (Otras partes relacionada)</i>		
Préstamos otorgados	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,549,537</u>
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza	<u>C\$ 24,526,608</u>	<u>C\$ 17,592,356</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	<u>C\$ 61,115,930</u>	<u>C\$ 52,429,812</u>
Venta de granza de arroz	<u>C\$ 35,153,608</u>	<u>C\$ 29,163,276</u>
Compra de granza de arroz	<u>C\$ 42,801,525</u>	<u>C\$ 35,677,677</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	<u>C\$ 25,974,203</u>	<u>C\$ 23,333,196</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 671,484</u>	<u>C\$ 857,243</u>
<i>Rambino Internacional, S. A. (Otras partes relacionada)</i>		
Baja por incobrabilidad de cuenta por cobrar	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 15,796,031</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
31 de diciembre de 2016**

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

	2016	2015
<i>Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora)</i>		
Compra de granza	<u>C\$ 1,396,442,586</u>	<u>C\$ 1,109,308,606</u>
Disminución de saldo por cobrar mediante dación en pago emisión de acciones preferentes (Nota 9)	<u>C\$ 205,114,292</u>	<u>C\$ -</u>
Disminución de saldo por cobrar mediante dación en pago terrenos y edificios de Hortalizas Hidroponicas de Nicaragua, S. A. (Nota 14)	<u>C\$ 59,215,180</u>	<u>C\$ -</u>
Anticipos de dividendos	<u>C\$ 37,163,565</u>	<u>C\$ -</u>
Dividendos por pagar	<u>C\$ 89,620,511</u>	<u>C\$ -</u>
Préstamos otorgados	<u>C\$ 43,315,635</u>	<u>C\$ -</u>
Préstamos recibidos	<u>C\$ 37,222,103</u>	<u>C\$ -</u>
Otros cargos	<u>C\$ 11,591,387</u>	<u>C\$ -</u>
Pagos por préstamos	<u>C\$ 34,644,785</u>	<u>C\$ -</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 138,178,868</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,812,328</u>
Gasto por intereses	<u>C\$ 3,672,842</u>	<u>C\$ 4,081,566</u>
Cesión de activos financieros mantenidos al inversiones mantenidas al vencimiento	<u>C\$ 58,640,650</u>	<u>C\$ -</u>
<i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i>		
Abonos sobre intereses	<u>C\$ 10,866,812</u>	<u>C\$ -</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 6,467,137</u>	<u>C\$ 6,289,635</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 31 de diciembre de 2016

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:

	2016	2015
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 8,799,619	C\$ 8,381,011
Seguro social	1,454,007	537,900
Aguinaldo y vacaciones	1,215,351	1,179,131
Otros beneficios	<u>2,130,949</u>	<u>1,880,990</u>
	<u>C\$ 13,599,926</u>	<u>C\$ 11,979,032</u>

13. Inventarios

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

	2016	2015
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 865,604,162	C\$ 731,202,906
Sal	27,943,538	29,452,945
Otras materias primas	<u>33,868,271</u>	<u>20,834,312</u>
	927,415,971	781,490,163
Productos terminados - producidos	114,120,460	71,129,827
Productos terminados - adquiridos	108,244,184	80,629,669
Repuestos y accesorios	36,258,558	35,671,659
Material de empaque	9,459,951	11,876,421
Otros	<u>2,233,298</u>	<u>3,882,520</u>
	<u>C\$ 1,197,732,422</u>	<u>C\$ 984,680,259</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 rojo y payana) 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 2016 ascendió a C\$4,337,295,505 (C\$3,836,608,723 en 2015).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

14. Propiedad, planta y equipos, neto

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

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2016</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 200,112,978	C\$ (36,174,256)	C\$ 163,938,722
Maquinaria y equipos de fabricación	250,755,480	(87,104,934)	163,650,546
Equipo de laboratorio	3,148,352	(1,788,064)	1,360,288
Mobiliario y equipo de oficina	42,000,717	(12,049,782)	29,950,935
Equipo rodante	57,901,693	(17,761,991)	40,139,702
Otros activos fijos	33,210,271	(15,126,896)	18,083,375
Mejoras a propiedades arrendadas	3,290,183	(2,228,154)	1,062,029
Terrenos	220,805,288	-	220,805,288
Construcciones en proceso	<u>17,700,454</u>	<u>-</u>	<u>17,700,454</u>
	<u>C\$ 828,925,416</u>	<u>C\$ (172,234,077)</u>	<u>C\$ 656,691,339</u>
<i>31 de diciembre de 2015</i>			
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>

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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 2016						
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
Edificios e instalaciones	C\$ 116,573,257	C\$ 56,505,421	C\$ (5,890,944)	C\$ 2,800,548	C\$ (6,049,560)	C\$ 163,938,722
Maquinaria y equipos de fabricación	148,815,205	10,194,851	(422,417)	25,519,673	(20,456,766)	163,650,546
Equipo de laboratorio	1,175,423	442,232	(125)	-	(257,242)	1,360,288
Mobiliario y equipo de oficina	12,879,481	29,245,977	(4,379,211)	-	(7,795,312)	29,950,935
Equipo rodante	35,011,003	14,592,640	(155,808)	448,238	(9,756,371)	40,139,702
Otros activos fijos	15,890,723	7,710,189	(265,259)	84,230	(5,336,508)	18,083,375
Mejoras a propiedades arrendadas	806,796	584,682	(290,013)	-	(39,436)	1,062,029
Terrenos	256,519,678	2,400,884	(38,115,274)	-	-	220,805,288
Construcciones en proceso	2,810,100	43,743,043	-	(28,852,689)	-	17,700,454
	<u>C\$ 590,481,666</u>	<u>C\$165,419,919</u>	<u>C\$ (49,519,051)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (49,691,195)</u>	<u>C\$ 656,691,339</u>
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015						
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
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>

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 2016 ascendió a C\$49,691,195 (C\$45,751,617 en 2015), del cual C\$23,808,874 (C\$26,049,269 en 2015), se registró como parte del costo de ventas; C\$4,755,109 (C\$4,097,179 en 2015) en costo de maquilado de sal en el costo de venta; C\$13,415,274 (C\$10,177,138 en 2015) en gastos de mercadeo y ventas y C\$5,604,910 (C\$4,142,468 en 2015) en gastos de administración y C\$2,107,028 (C\$1,034,691 en 2015) 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 31 de diciembre de 2016

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

Si los terrenos no estuvieran revaluados al 31 de diciembre de 2016, el costo sería de C\$79,452,443 (C\$96,481,419 en 2015).

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 27 de diciembre de 2016 la compañía recibió en dación de pago, terrenos y edificios propiedad de la compañía relacionada Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (HORTITECH) correspondiente a saldos de cuentas por cobrar existente con su última controladora Gain Hill Corporation, S. A., mediante escritura pública No. 230 denominada “Dación en pago de bienes inmuebles, desmembración y cesión total y parcial de derechos de arriendo”. El monto total de la adquisición ascendió a C\$59,215,180 y está compuesta por: Terrenos hasta por C\$2,400,884, y edificios consistente en bodegas y oficinas valoradas por C\$54,283,238. El valor de adquisición fue determinados por peritos independientes.

Con fecha 26 de mayo de 2016 la compañía vendió una bodega a un precio de venta de C\$42,727,200 formalizado mediante Escritura Pública No. 89 de esa misma fecha y autorizado por la Junta General Extraordinaria de accionistas No. 325 celebrada el 26 de mayo de 2016. Esta venta generó una ganancia de C\$226,273.

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
31 de diciembre de 2016**

15. Activos biológicos

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

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2016			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 11,532,063	C\$ -	C\$ 11,532,063
Ponedoras	<u>38,831,864</u>	<u>(15,349,151)</u>	<u>23,482,713</u>
	<u>C\$ 50,363,927</u>	<u>C\$ (15,349,151)</u>	<u>C\$ 35,014,776</u>
31 de diciembre de 2015			
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>

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2016			
Saldo al inicio del año	C\$ 14,045,151	C\$ 13,981,882	C\$ 28,027,033
Costos incurridos durante el año	35,316,520	-	35,316,520
Traslados	(37,829,608)	37,829,608	-
Venta de aves (a)	-	(2,558,771)	(2,558,771)
Amortizaciones	<u>-</u>	<u>(25,770,006)</u>	<u>(25,770,006)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 11,532,063</u>	<u>C\$ 23,482,713</u>	<u>C\$ 35,014,776</u>
31 de diciembre de 2015			
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>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

15. Activos biológicos (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2016, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$909,343 (C\$1,929,131 en 2015), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

Al 31 de diciembre del 2016 la cantidad de aves ascienden a: 23,708 aves en crecimiento y 248,220 aves ponedoras (en 2015 ascienden a 46,937 aves en crecimiento y 197,780 aves ponedoras). Adicionalmente durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 el total de unidades vendidas fueron de 1,844,891 cajas de huevos (1,990,770 cajas en 2015).

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
31 de diciembre de 2016**

16. Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2016			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (28,482,970)	C\$ 47,867,471
Desarrollo de sistema	13,371,883	(5,243,861)	8,128,022
Licencias	26,955,009	(20,263,653)	6,691,356
Derechos de distribución de Marca “Arcor” (Nota 35)	<u>29,939,124</u>	<u>(29,939,124)</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 146,616,457</u>	<u>C\$ (83,929,608)</u>	<u>C\$ 62,686,849</u>
31 de diciembre de 2015			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (19,365,325)	C\$ 56,985,116
Desarrollo de sistema	4,335,583	(1,683,625)	2,651,958
Licencias	21,665,448	(12,387,206)	9,278,242
Derechos de distribución de 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>

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016				Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Amortización	Efecto por conversión	
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 56,985,116	C\$ -	C\$ (11,834,846)	C\$ 2,717,201	C\$ 47,867,471
Desarrollo de sistema	2,651,958	9,036,300	(3,560,236)	-	8,128,022
Licencias	9,278,242	5,897,136	(8,484,022)	-	6,691,356
Derechos de distribución Marca “Arcor”	<u>6,387,517</u>	<u>-</u>	<u>(6,387,517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 75,302,833</u>	<u>C\$ 14,933,436</u>	<u>C\$ (30,266,621)</u>	<u>C\$ 2,717,201</u>	<u>C\$ 62,686,849</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 31 de diciembre de 2016

16. Activos intangibles (continuación...)

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Amortización	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
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>(11,939,085)</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>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a C\$30,266,621 (C\$29,330,859 en 2015), del cual C\$11,872,949 (C\$16,528,944 en 2015), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$13,869,110 (C\$12,801,915 en 2015) en gastos de administración y C\$4,524,562 en gastos de tráfico y almacenes.

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 2016 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$1,452,727 (C\$1,383,550 en 2015).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

17. Otros activos

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	2016	2015
Bienes adquiridos y puestos en ventas (a)	C\$ 32,000,598	C\$ 31,697,325
Proyecto en desarrollo	13,150,088	16,586,700
Depósitos en garantía	3,395,223	3,224,126
Otros	<u>8,805,491</u>	<u>8,968,067</u>
	<u>C\$ 57,351,400</u>	<u>C\$ 60,476,218</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de otros activos incluye C\$32,000,598 (C\$31,697,325 en 2015) correspondiente a 9 (8 en 2015) 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.

A continuación el movimiento de esta cuenta:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 31,697,325	C\$ 27,889,070
Más - Activos recibidos de clientes	2,366,645	3,808,255
Venta de propiedades	<u>(2,063,372)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 32,000,598</u>	<u>C\$ 31,697,325</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 31 de diciembre de 2016

18. Préstamos por pagar a corto plazo

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

	2016	2015
<i>Banco de la Producción, S. A.</i> Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés entre el 7% y el 10.50%; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz y harina	C\$ 126,580,465	C\$ 296,529,924
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i> Préstamos a 180 días de plazo, al 7%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	-	143,020,808
<i>Banco de América Central, S. A.</i> Préstamos a 180 días de plazo, devengan una tasa de interés del 6%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	203,753,422	44,461,854
<i>Hencorp</i> Préstamos 180 días de plazo, al 8.85%; garantizado con firma solidaria de los accionistas	58,215,263	55,856,600
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i> Préstamos a 180 días de plazo, al 7%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	-	27,704,874
<i>Amerra Capital Management LLC</i> Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8.25%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	<u>132,458,029</u>	<u>396,556,327</u>
	<u>C\$ 521,007,179</u>	<u>C\$ 964,130,387</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 31 de diciembre de 2016

19. Préstamos por pagar a largo plazo

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición de equipo rodante con último vencimiento en los meses de marzo, julio, y agosto de 2023, a una tasa entre el 7.90% y el 10.08%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz, harina y quipo adquirido	C\$ 144,319,923	C\$ 155,656,118
<i>St. Georges Bank</i>		
Préstamos varios para capital de trabajo al 8% anual con vencimiento final en julio de 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria	52,967,494	55,920,503
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos varios para adquisición de equipo rodante al 8% anual con último vencimiento en junio de 2020; garantizado con prenda sobre equipo financiado	1,139,820	1,609,826
<i>Hencorp</i>		
Corresponde a préstamo por US\$6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés entre el 8% y el 8.85% anual garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022	173,749,431	27,928,300
<i>Banco Produzcamos, S. A.</i>		
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	23,418,705	44,685,280
<i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i>		
Préstamos varios para compra de equipos de reparto, con vencimiento final en los meses de mayo y julio de 2021, devengan una tasa de interés del 7.99%, garantizados prenda sobre los bienes adquiridos	<u>11,781,154</u>	<u>17,343,068</u>
	407,376,527	303,143,095
Menos - Porción corriente	<u>(77,532,195)</u>	<u>(80,396,339)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 329,844,332</u>	<u>C\$ 222,746,756</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
31 de diciembre de 2016**

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

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

	2016	2015
Entre 1 y 2 años	C\$ 143,715,152	C\$ 52,813,326
Entre 2 y 5 años	<u>186,129,180</u>	<u>169,933,430</u>
	<u>C\$ 329,844,332</u>	<u>C\$ 222,746,756</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>	
	2016	2015	2016	2015
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$329,844,332</u>	<u>C\$222,746,756</u>	<u>C\$321,457,996</u>	<u>C\$206,595,053</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 8.48% (10.30% en 2015), 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:

	2016	2015
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 175,948,200	C\$ 332,593,309
Emisión de bonos (a)	<u>263,922,300</u>	<u>83,784,900</u>
	439,870,500	416,378,209
Pagaré por financiamiento (b)	13,196,115	12,567,735
Pagaré por financiamiento (b)	7,037,928	-
Pagaré por financiamiento (c)	2,932,470	2,792,830
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	<u>1,452,727</u>	<u>1,383,550</u>
	<u>C\$ 464,489,740</u>	<u>C\$ 433,122,324</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
31 de diciembre de 2016**

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 2016

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
23-Ago-16	23-Feb-17	6.50%	Papel comercial	C\$ 43,987,050
23-Sep-16	22-Mar-16	6.50%	Papel comercial	43,987,050
04-Nov-16	04-May-17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
05-Dic-16	05-Jun-17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
04-Jul-16	04-Jul-17	7.00%	Bono	43,987,050
03-Ago-16	03-Ago-17	7.00%	Bono	43,987,050
05-Sept-16	05-Sep-17	7.00%	Bono	43,987,050
06-Oct-16	06-Oct-17	7.00%	Bono	43,987,050
23-Nov-16	23-Nov-17	7.00%	Bono	43,987,050
23-Dic-16	23-Dic-17	7.00%	Bono	43,987,050
				<u>C\$ 439,870,500</u>

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%	Bono	41,892,450
03-Ago-15	03-Ago-16	7.00%	Bono	41,892,450
04-Sept-15	04-Sep-16	7.00%	Bono	41,892,450
06-Oct-15	06-Oct-16	7.00%	Bono	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>

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, tasa del 7% y 8% anual, a un plazo de seis y doce meses, 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 31 de diciembre de 2016

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 plazo de un año, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (d) Corresponde a contrato privado por financiamiento recibido de Lat Capital Solutions, Inc. para adquisición de licencia SAP y costos de implementación en la compañía, al 14% de interés anual, con vencimiento final en junio de 2017.

21. Cuentas por pagar y gastos acumulados

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

	2016	2015
Retenciones por pagar	C\$ 14,404,199	C\$ 17,726,865
Vacaciones y aguinaldo	7,556,575	6,400,175
Intereses por pagar	5,704,887	5,528,242
Impuesto de importaciones de granza y trigo	5,467,764	4,757,203
Anticipos recibidos de clientes	1,822,743	1,380,510
Otras provisiones de gastos	8,101,708	7,242,380
Acreedores nacionales y extranjeros	<u>47,876,265</u>	<u>72,315,105</u>
	<u>C\$ 90,934,141</u>	<u>C\$ 115,350,480</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
31 de diciembre de 2016**

22. Obligaciones postempleo

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

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 35,005,037	C\$ 29,940,651
Más - Acumulaciones	10,880,588	10,722,753
Menos - Cancelaciones	<u>(2,661,000)</u>	<u>(5,658,367)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 43,224,625</u>	<u>C\$ 35,005,037</u>

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 13 de enero de 2017 (8 de enero de 2016 para 2015) presenta los siguientes supuestos:

	2016	2015
Tasa de descuento	<u>8.50%</u>	<u>8.20%</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 2016 se presenta a continuación:

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

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

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

22. Obligaciones postempleo (continuación...)

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

	Impacto en el saldo de obligaciones postempleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	Disminución por 9.62%	Aumento por 8.17%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 8.44%	Disminución por 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.

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 2016 y 2015 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 31 de diciembre de 2016

24. Costo de ventas

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

	2016	2015
Compra de materia prima	C\$ 3,168,619,077	C\$ 2,662,905,388
Compra de productos adquiridos	1,168,676,428	1,173,703,335
Energía eléctrica	46,055,689	57,003,122
Gasto de personal (Nota 28)	67,508,791	59,174,638
Mantenimiento y reparaciones	36,623,270	28,596,177
Servicios de trillado y maquila de arroz	19,230,452	17,284,231
Depreciación (a)	28,563,983	30,146,448
Arrendamientos operativos	3,830,738	4,098,787
Otros costos	<u>69,831,348</u>	<u>69,631,156</u>
	<u>C\$ 4,608,939,776</u>	<u>C\$ 4,102,543,282</u>

- (a) Este gasto incluye C\$4,755,109 (C\$4,097,179 en 2015) 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 31 de diciembre de 2016

25. Gastos de mercadeo y ventas

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

	2016	2015
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	C\$ 98,169,455	C\$ 82,822,897
Gastos de personal (Nota 28)	124,594,261	103,861,190
Materiales y suministros	18,220,302	17,837,781
Servicios industriales y de producción	27,380,563	18,261,292
Servicios profesionales	1,769,041	14,225,767
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	12,695,391	11,391,402
Depreciación	12,051,740	10,177,138
Estimación por deterioro de cuentas cobrar	7,611,329	15,709,353
Deterioro de inventarios	8,397,147	11,290,191
Impuestos municipales	13,268,063	10,325,199
Mantenimiento y reparaciones	9,846,924	5,554,339
Seguros	3,304,213	3,729,383
Amortización de activos intangibles	11,872,949	16,528,944
Arrendamientos operativos	23,378,106	13,779,645
Servicios a terceros	11,755,387	6,945,064
Servicios básicos	8,483,886	7,372,753
Otros	<u>28,160,171</u>	<u>10,271,699</u>
	<u>C\$ 420,958,928</u>	<u>C\$ 360,084,037</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 31 de diciembre de 2016

26. Gastos de administración

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

	2016	2015
Gastos de personal (Nota 28)	C\$ 66,436,837	C\$ 59,132,693
Servicios profesionales	17,144,167	17,625,134
Arrendamientos operativos	10,458,425	9,677,433
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,967,768	1,432,044
Depreciaciones	5,604,907	4,142,468
Seguros	1,629,165	1,670,230
Materiales, suministros y papelería	2,850,282	2,644,726
Servicios básicos	18,450,686	17,796,306
Amortización de activos intangibles	13,869,110	12,801,915
Mantenimiento y reparaciones	2,550,688	1,849,063
Otros	<u>5,779,615</u>	<u>1,740,728</u>
	<u>C\$ 146,741,650</u>	<u>C\$ 130,512,740</u>

27. Gastos de tráfico de almacenes

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

	2016	2015
Servicios de almacenaje	C\$ 47,290,520	C\$ 28,767,714
Deterioro de saldos por cobrar a productores	3,077,693	26,430,599
Gasto de personal (Nota 28)	28,096,313	35,937,869
Transporte de granza	10,312,761	9,846,746
Servicio de fumigación	-	3,781,384
Cargue y descargue	3,001,951	1,406,136
Seguros	4,134,271	1,659,878
Depreciación	392,652	1,285,563
Amortización de activos intangibles	4,524,562	-
Alquileres	11,282,219	13,861,145
Servicios básicos	4,706,108	4,239,782
Materiales y suministros	2,672,191	3,525,183
Afiliaciones y suscripciones	5,027,631	6,478,198
Otros	<u>13,015,364</u>	<u>10,891,634</u>
	<u>C\$ 137,534,236</u>	<u>C\$ 148,111,831</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 31 de diciembre de 2016

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 2016				
	Costo de Venta	Gastos de mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
Sueldos y salarios	C\$37,917,152	C\$ 70,917,097	C\$ 42,083,612	C\$17,073,827	C\$167,991,688
Incentivos	8,941,731	5,308,016	171,784	32,411	14,453,942
Vacaciones	5,113,624	6,998,464	3,515,775	1,456,090	17,083,953
Aguinaldo	2,984,193	6,484,267	3,243,521	1,537,656	14,249,637
Indemnización	1,808,338	5,798,451	2,402,383	871,416	10,880,588
Seguro social	6,321,816	14,809,037	6,841,931	3,360,375	31,333,159
Instituto Nacional Tecnológico	682,831	1,536,673	1,350,124	380,692	3,950,320
Otros beneficios	<u>3,739,106</u>	<u>12,742,256</u>	<u>6,827,707</u>	<u>3,383,846</u>	<u>26,692,915</u>
	<u>C\$67,508,791</u>	<u>C\$124,594,261</u>	<u>C\$ 66,436,837</u>	<u>C\$28,096,313</u>	<u>C\$286,636,202</u>
	Por el año que termino el 31 de diciembre de 2015				
	Costo de Venta	Gastos de mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
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 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>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

29. Otros gastos

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	2016	2015
Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a)	C\$ -	C\$ 17,789,201
Retenciones de impuestos	1,870,157	14,763,784
Gasto complementario del impuesto sobre la renta (Nota 32)	-	11,827,739
Multas	511,428	1,379,345
Donaciones	1,182,684	-
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	286,740	855,510
Otros	<u>8,281,739</u>	<u>10,917,651</u>
	<u>C\$ 12,132,748</u>	<u>C\$ 57,533,230</u>

- (a) Correspondía a 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:

	2016	2015
Intereses sobre préstamos por pagar que no están a valor razonable con cambios en resultados:		
Bancarios	C\$ 92,480,982	C\$ 86,034,328
Partes relacionadas	3,672,842	4,081,566
Comisiones por otorgamiento de préstamos	14,328,209	16,184,613
Intereses sobre bonos de prenda	1,251,265	28,216,153
Emisión de bonos de prenda	4,214,710	11,393,494
Otros gastos financieros	<u>8,388,652</u>	<u>5,188,299</u>
	<u>C\$ 124,336,660</u>	<u>C\$ 151,098,453</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 31 de diciembre de 2016

31. Ingresos financieros

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 por C\$19,521,577 (C\$26,272,804 en 2015) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$9,934,305 (C\$18,433,436 en 2015).

32. Impuesto sobre la renta

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

	2016	2015
Corriente	C\$ 84,928,335	C\$ 63,519,594
Diferido	<u>(1,515,566)</u>	<u>(1,078,081)</u>
	<u>C\$ 83,412,769</u>	<u>C\$ 62,441,513</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. 267 y 268 de la Ley de Concertación Tributaria, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agrícola (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes y si estas ventas exceden C\$40 millones anuales se considerarán anticipos sobre la utilidad fiscal. En caso que estas retenciones sean mayores que el impuesto sobre la renta anual se consideraran como retenciones definitivas. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta en la siguiente página:

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

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

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016**

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

	2016	2015
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable al 30% para Corporación Agrícola, S. A.	C\$ 83,448,242	C\$ 81,444,533
Efecto del impuesto sobre el total de los ingresos para las subsidiarias Nicasal, S. A. e Industria San Francisco, S. A.	4,075,867	-
Efecto del impuesto diferido	(1,515,566)	(1,078,081)
Gastos no deducibles	2,519,901	18,173,001
Ingresos no gravables	<u>(5,115,674)</u>	<u>(36,097,940)</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la utilidad fiscal)	83,412,770	62,441,513
Efecto del impuesto diferido	1,515,566	1,078,081
Impuesto complementario reconocido como otros gastos (Nota 29)	<u>-</u>	<u>11,827,739</u>
Total impuestos con base en ingresos brutos 1%	<u>84,928,336</u>	<u>75,347,333</u>
Menos: anticipos y retenciones efectuados	<u>(58,256,868)</u>	<u>(64,432,456)</u>
Saldo por pagar	<u>C\$ 26,671,468</u>	<u>C\$ 10,914,877</u>

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

	2016	2015
Diferencias entre el valor en libro contable y valor en libro fiscal de terrenos	C\$ 149,612,790	C\$ 164,768,450
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>10%</u>	<u>10%</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 14,961,279</u>	<u>C\$ 16,476,845</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 31 de diciembre de 2016

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

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

	2016	2015
Saldo al inicio	C\$ 16,476,845	C\$ 17,554,926
Montos reconocidos en resultados:		
Disminución por venta de terreno	<u>(1,515,566)</u>	<u>(1,078,081)</u>
Saldo al final	<u>C\$ 14,961,279</u>	<u>C\$ 16,476,845</u>

Al 31 de diciembre de 2016, una de las subsidiarias tiene pérdidas fiscales por C\$3,769,387 (C\$5,172,096 en 2015) 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\$1,130,816 (C\$1,551,629 en 2015).

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

	2016	2015
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ -	C\$ -
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>14,961,279</u>	<u>16,476,845</u>
	<u>C\$ 14,961,279</u>	<u>C\$ 16,476,845</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 31 de diciembre de 2016

33. Capital social

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

Acciones comunes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 2014	10,556	C\$ 10,556,000	C\$ 474,015	C\$(5,642,559)	C\$ 5,387,456
Emisión de acciones	<u>2,042</u>	<u>2,042,000</u>	<u>332,534</u>	<u>-</u>	<u>2,374,534</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	12,598	12,598,000	806,549	(5,642,559)	7,761,990
Emisión de acciones	<u>996</u>	<u>996,000</u>	<u>232,145</u>	<u>-</u>	<u>1,228,145</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>13,594</u>	<u>C\$ 13,594,000</u>	<u>C\$ 1 038,694</u>	<u>C\$(5,642,559)</u>	<u>C\$ 8,990,135</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 2016 se han colocado 13,594 acciones equivalente a C\$14,632,694 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,642,559, siendo el saldo neto por C\$8,990,135 (C\$7,761,990 en 2015). 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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

33. Capital social (continuación...)

Aportes adicionales de capital

Por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 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 de 2016, la participación no controladora efectuó formalización de pago del capital social autorizado en la subsidiaria Nicasal, S. A. hasta por C\$5,521,454. Adicionalmente, debido a la formalización efectuada en esta subsidiaria la participación no controladora aumentó del 42% al 50% ocasionando equiparar la participación del 50% con Agricorp. Este incremento tuvo un efecto en los resultados acumulados disminuyéndolo en C\$3,046,196.

Por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

35. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2016 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 2017.

El canon mensual durante 2016 fue de US\$31,372 (US\$31,000 en 2015), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a C\$10,758,508 (C\$10,244,032 en 2015) del cual C\$7,909,700 (C\$7,533,163 en 2015) se registró en gastos de administración; C\$1,225,494 (C\$1,479,397 en 2015) en gastos de mercadeo y ventas, y C\$1,623,314 (C\$1,231,472 en 2015) en otros gastos de tráfico y almacenes. Los compromisos de pagos no cancelables al 31 de diciembre de 2016 corresponden a US\$376,464.

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”. Este contrato establece compras mínimas en el año 2017 y 2018 por US\$1,700,000 y US\$1,950,000 respectivamente. Este contrato tiene una vigencia por un período 2 años con vencimiento el 31 de diciembre de 2018.

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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

36. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujo de efectivo

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2016	2015
<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\$ 329,078,404</u>	<u>C\$ 282,302,173</u>
Traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 117,353,925</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 274,728,039</u>
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 274,728,039</u>
Aumento en otros activos mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,808,255</u>
Aumento en inversiones mantenidas al vencimiento mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>C\$ 205,114,292</u>	<u>C\$ -</u>
Aumento en propiedad, planta y equipos mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>C\$ 59,176,860</u>	<u>C\$ -</u>
Cesión de derechos sobre activos financieros mantenidos al vencimiento	<u>C\$ 58,640,650</u>	<u>C\$ -</u>

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias
Ajustes y reclasificaciones incluidas en
los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

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 2016

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 2016:

	Saldo según compañía	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 108,311,259	C\$ -	C\$ 108,311,259
Activos financieros mantenidos al vencimiento	1,136,794	-	1,136,794
Cuentas por cobrar	595,377,573	(24,090,210)	571,287,363
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	130,827,740	37,949,612	168,777,352
Inventarios	1,199,825,630	(2,093,208)	1,197,732,422
Gastos pagados por anticipado	666,510	-	666,510
Total del activo corriente	<u>2,036,145,506</u>	<u>11,766,194</u>	<u>2,047,911,700</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,090,338	-	6,090,338
Cuentas por cobrar largo plazo	28,110,203	(13,859,402)	14,250,801
Activos financieros mantenidos al vencimiento	205,114,292	-	205,114,292
Activos financieros disponibles para la venta	32,017,836	(32,000,598)	17,238
Propiedad, planta y equipo, neto	691,706,115	(35,014,776)	656,691,339
Activos biológicos	-	35,014,776	35,014,776
Activos intangibles	62,686,849	-	62,686,849
Otros activos	25,350,802	32,000,598	57,351,400
Total del activo no corriente	<u>1,051,076,435</u>	<u>(13,859,402)</u>	<u>1,037,217,033</u>
Total activos	<u>C\$ 3,087,221,941</u>	<u>C\$ (2,093,208)</u>	<u>C\$ 3,085,128,733</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 521,007,179	C\$ -	C\$ 521,007,179
Porción corriente de préstamos a largo plazo	76,211,353	1,320,842	77,532,195
Documentos por pagar	464,489,740	-	464,489,740
Cuentas por pagar a partes relacionadas	470,589,252	-	470,589,252
Proveedores	201,330,520	-	201,330,520
Impuesto sobre la renta por pagar	-	26,671,468	26,671,468
Cuentas por pagar y gastos acumulados	116,228,991	(25,294,850)	90,934,141
Total del pasivo corriente	<u>1,849,857,035</u>	<u>2,697,460</u>	<u>1,852,554,495</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar	331,165,174	(1,320,842)	329,844,332
Obligaciones post-empleo	43,224,625	-	43,224,625
Cuentas por pagar a partes relacionadas	35,189,640	-	35,189,640
Impuesto sobre la renta diferido	14,961,279	-	14,961,279
Total del pasivo no corriente	<u>424,540,718</u>	<u>(1,320,842)</u>	<u>423,219,876</u>
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	8,990,135	-	8,990,135
Otras reservas	8,680,046	-	8,680,046
Superávit por revaluación	36,383,240	-	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	9,148,913	-	9,148,913
Utilidades retenidas	259,980,820	(3,469,826)	256,510,994
Total patrimonio	<u>799,360,059</u>	<u>(3,469,826)</u>	<u>795,890,233</u>
Participaciones no controladoras			
	13,464,129	-	13,464,129
Total patrimonio	<u>812,824,188</u>	<u>(3,469,826)</u>	<u>809,354,362</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,087,221,941</u>	<u>C\$ (2,093,208)</u>	<u>C\$ 3,085,128,733</u>

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en
los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

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 2016:

	<u>Saldo según compañía</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
Ventas netas	C\$ 5,738,098,954	C\$ -	C\$ 5,738,098,954
Costo de ventas	<u>(4,608,939,776)</u>	<u>-</u>	<u>(4,608,939,776)</u>
	1,129,159,178	-	1,129,159,178
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(416,672,732)	(4,286,196)	(420,958,928)
Gastos de administración	(146,741,650)	-	(146,741,650)
Gastos de tráfico de almacenes	(137,534,236)	-	(137,534,236)
Otros gastos	(27,891,572)	15,758,824	(12,132,748)
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos	-	4,895,853	4,895,853
Otros ingresos	<u>32,164,298</u>	<u>(17,829,160)</u>	<u>14,335,138</u>
	<u>432,483,286</u>	<u>(1,460,679)</u>	<u>431,022,607</u>
Gastos financieros	(124,336,660)	-	(124,336,660)
Pérdida cambiaria, neta	(77,660,166)	(632,529)	(78,292,695)
Ingresos financieros	<u>19,521,577</u>	<u>-</u>	<u>19,521,577</u>
	<u>(182,475,249)</u>	<u>(632,529)</u>	<u>(183,107,778)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	250,008,037	(2,093,208)	247,914,829
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(82,036,151)</u>	<u>(1,376,618)</u>	<u>(83,412,769)</u>
Utilidad neta	<u>C\$ 167,971,886</u>	<u>C\$ (3,469,826)</u>	<u>C\$ 164,502,060</u>

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en
los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

Anexo A

Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
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\$ 37,949,612</u>	
Cuentas por cobrar - otras cuentas por cobrar		<u>C\$ 37,949,612</u>
- 2 -		
Para presentar como cuenta por cobrar a largo plazo la estimación de deterioro que se incluyen en otras cuentas por cobrar a corto plazo		
Cuentas por cobrar corto plazo	<u>C\$ 13,859,402</u>	
Cuentas por cobrar a largo plazo		<u>C\$ 13,859,402</u>
- 3 -		
Para presentar como otros activos el saldo de activos financieros disponibles para la venta		
Otros activos	<u>C\$ 32,000,598</u>	
Activos no corrientes disponibles para la venta		<u>C\$ 32,000,598</u>
- 4 -		
Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto de impuestos sobre la renta anual		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>C\$ 25,287,850</u>	
Impuestos sobre la renta por pagar		<u>C\$ 25,287,850</u>
- 5 -		
Para presentar como gastos de mercadeo y ventas la diferencia en toma física de inventarios que se incluyen como otros ingresos		
Otros ingresos	<u>C\$ 7,108,698</u>	
Gastos de mercadeo y ventas		<u>C\$ 7,108,698</u>
- 6 -		
Para presentar por separado la ganancia en venta de activo fijo que se incluyen como otros ingresos		
Otros ingresos	<u>C\$ 7,457,875</u>	
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo		<u>C\$ 7,457,875</u>

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en
los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

Anexo A

Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016 (continuación...)

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 7 -		
Para presentar por separado la pérdida en venta de activo fijo que se incluyen como otros gastos		
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	<u>C\$ 2,562,022</u>	
Otros gastos		<u>C\$ 2,562,022</u>
- 8 -		
Para presentar como gastos de mercadeo y ventas la pérdida por obsolescencia de inventarios que se incluyen como otros gastos		
Gastos de mercadeo y ventas	<u>C\$ 9,301,686</u>	
Otros gastos		<u>C\$ 9,301,686</u>
- 9 -		
Para presentar por separado el activo biológico que se incluyen como propiedad, planta y equipos		
Activo biológico	<u>C\$ 35,014,776</u>	
Propiedad, planta y equipos		<u>C\$ 35,014,776</u>
- 10 -		
Para presentar adecuadamente la porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo		
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 1,320,842</u>	
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo		<u>C\$ 1,320,842</u>
- 11 -		
Para presentar neto de sus costos, la ganancia por venta de aves		
Otros ingresos	<u>C\$ 3,259,841</u>	
Otros gastos		<u>C\$ 3,259,841</u>
- 12 -		
Para presentar neto la pérdida cambiaria que se incluyen como otros gastos		
Pérdida cambiaria, neta	<u>C\$ 635,275</u>	
Otros gastos		<u>C\$ 635,275</u>

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en
los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

Anexo A

Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016 (continuación...)

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 13 -		
Para presentar neto la pérdida cambiaria que se incluyen como otros ingresos		
Otros ingresos	C\$ <u>2,746</u>	
Pérdida cambiaria, neta		C\$ <u>2,746</u>
- 14 -		
Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto de impuestos sobre la renta anual de la subsidiaria		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	C\$ <u>7,000</u>	
Impuestos sobre la renta por pagar		C\$ <u>7,000</u>

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en
los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

Anexo A

Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2016

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Registro de estimación por obsolescencia de inventarios de producto terminado y material de empaque		
Gastos de mercadeo y ventas	C\$ 2,093,208	
Inventario de materiales y suministros		C\$ 1,911,123
Inventario de producto terminado	-	182,085
	<u>C\$ 2,093,208</u>	<u>C\$ 2,093,208</u>
- 2 -		
Registro adecuado de la provisión para el impuesto sobre la renta		
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>C\$ 1,376,618</u>	
Impuesto sobre la renta por pagar		<u>C\$ 1,376,618</u>